Verified RealEstate™

Your trusted partner for buying, selling, and managing property, ensuring hassle-free service with 100% transparency.

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate

+91 9996 12 9996

Official Property Record

Digitally Verified Record - Powered by Verified RealEstate™

தாழம்பூர் ஊராட்சி மன்ற தனி அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை - திரு.சா.பாபு

ந.க.எண். 1449 /2017/ஆ1. நாள். 04.01.2018

பொருள் - தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிடம் திட்ட அனுமதி - திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - தாழம்பூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் M/s.Casa Grande Grace Private Limited & M/s.Casa Grande Enterprises LLP, என்பவரின் சர்வே எண்கள். 63/2, 4A, 4B, 4C, 5A, 5B, 6A, 6C, 6D, 7A, 8A, 8B, 87/1A, 1B, 2, 3, 90/1, 2, 3, 4, 5, 6, 14, 94/2, 3, 13, 14, 15, 95/2, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 95/11A, 11B, 12, 13, 14A, 14B, 14C, 15, 16, 17-ல் 50747.43சதுர மீட்டர் பரப்பில் மனையிடத்தில் தொகுப்பு மற்றும் க்ளப் உறவுஸ் கட்டுமானத்திற்கு திட்ட அனுமதி வழங்கி உத்திரவிடுதல்.

பார்வை - 1.உறுப்பினர் செயலர் (பொ), மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், மாமல்லபுரம் அவர்களிடமிருந்து நடவடிக்கைகள் ந.க.எண்.1216/2016/மாஉதிகு நாள் 28.09.2017.

2.அரசு ஆணை எண்.85, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.16.05.2017.

3. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) திருப்போரூர் அவர்களின் கடித ந.க.எண்.1449/2017/ஆ1 நாள்.03.01.2018.

4. மனுதாரர் M/s.Casa Grande Grace Private Limited & M/s.Casa Grande Enterprises LLP, அவர்களின் கடிதம்.

5.திரு.முரளிதரன், மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (ம-I) அவர்களின் ஆய்வறிக்கை நாள்.03.01.2018.

6.தாழம்பூர் ஊராட்சி மன்றத்தீர்மான எண்.80 நாள். 04.01.2018.

****

உத்தரவு -

பார்வை 1-ல் காணும், உறுப்பினர் செயலர்(பொ), மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், மாமல்லபுரம் அவர்களின் நடவடிக்கைகளின்படி, திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், தாழம்பூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் M/s.Casa Grande Grace Private Limited & M/s.Casa Grande Enterprises LLP, என்பவரின் சர்வே எண்கள். 63/2, 4A, 4B, 4C, 5A, 5B, 6A, 6C, 6D, 7A, 8A, 8B, 87/1A, 1B, 2, 3, 90/1, 2, 3, 4, 5, 6, 14, 94/2, 3, 13, 14, 15, 95/2, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 95/11A, 11B, 12, 13, 14A, 14B, 14C, 15, 16, 17-ல் 50747.43சதுர மீட்டர் பரப்பில் மனையிடத்தில் தொகுப்பு மற்றும் க்ளப் உறவுஸ் திட்ட அனுமதி வேண்டி பார்வை 4-ல் காணும் மனுதாரரின் ஆவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டு 154வது மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக்குழு கூட்டத் தீர்மான எண்.05 நாள்.28.12.2017-ன்படி, அடிப்படை வசதி மற்றும் உட்கட்டமைப்பு கட்டணம், நன்னிலைவரி கட்டணம் மற்றும் அபிவிருத்தி கட்டணம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

உத்தேச கட்டுமானம் அமையும் மனையிடத்திற்கு ABCDEF என எல்லையிட்டு மனை ஒப்புதலும் அம்மனையில் அமையும் கட்டுமானங்களுக்கு நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 பிரிவு 49(i)(ii)(iii)-ன் கீழ் க.வ/ மாஉதிகு எண்.45/2017 என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. இந்த திட்ட அனுமதி நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 பிரிவு 50ன்படிஉபயோக கட்டிடம் கட்ட 29.12.2017 முதல் 28.12.2022 வரை ஐந்தாண்டுக்கு மட்டும் செல்லத்தக்க வகையில் திட்ட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது.

Scanned by CamScanner

மொத்த குடியிருப்பு மனையிடத்தின் பரப்பு 74829.54சதுர மீட்டர் (805459ச.அடி)

Sl. No	Name of Block	Stilt Floor	I[st] Floor	II[nd] Floor	III[rd] Floor	IV[th] Floor	Total FSI Area	No. of Units
1	Block - 1	Parking	2418.52	2418.52	2418.52	2418.52	9674.08	96
2	Block - 2	Parking	6034.49	6034.49	6034.49	6034.49	24137.96	232
3	Block - 3	Parking	2418.52	2418.52	2418.52	2418.52	9674.08	96
4	Block - 4	Parking	294.42	294.42	294.42	294.42	1177.68	16
5	Block - 5	Parking	625.31	625.31	625.31	625.31	2501.24	32
6	Block - 6	Parking	1815.8	1815.8	1815.8	1815.8	7263.2	72
7	Block - 7	Parking	1037.44	1037.44	1037.44	1037.44	4149.76	52
8	Block - 8	Parking	1055.81	1055.81	1055.81	1055.81	4223.24	32
9	Block - 9	Parking	998.59	998.59	998.59	998.59	3994.36	24
10	Block - 10 (S+4)+Club House (G + 3)	Parking	830.57	827.46	830.63	612.36	3101.02	24
11	Block - 11	Parking	451.46	451.46	451.46	451.46	1805.84	16
12	Block - 12	Parking	781.77	781.77	781.77	781.77	3127.08	36
	TOTAL						74829.54	

மொத்த Commercial பரப்பு 1670.39 ச.மீ (17980ச.அடி)

Sl. No	Name of Block	Stilt Floor	I[st] Floor	II[nd] Floor	III[rd] Floor	IV[th] Floor	Total FSI Area	No. of Units
1	Block -10 (Club House GF)	289.31	0	0	0	0	289.31	
2	Club House	Parking	345.27	345.27	345.27	345.27	1381.08	---
	TOTAL						1670.39	

அதன்படி, பார்வை 3-ல் காணும் இவ்வலுவலக கடிதத்தின்படி, விண்ணப்பதாரருக்கு கட்டிட திட்ட அனுமதிக்கான கட்டணம், கட்டிட தொழிலாளர் நலநிதி செலுத்த கேட்பு கடிதம் அளிக்கப்பட்டு, அதனடிப்படையில் கீழ்காணும் விவரப்படி கட்டணங்கள் வங்கி வரைவாகவும் அரசு தலைப்பிலும் செலுத்தப்பட்டுள்ளது அதற்கான விவரம் கீழ்காணும்வாறு அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

வ. எண்	கட்டண விவரம்	தொகை ரூ.	வங்கி வரைவு அளிக்கப்பட வேண்டிய முகவரி	கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்ட விவரம்
1.	கட்டிட திட்ட அனுமதி கட்டணம் ஒரு சதுர அடிக்கு குறைந்தபட்சம் ரூ.5/- வீதம் 805459ச.அடிக்கு	4027295	Special Officer, Thazhambur Panchayat	046039/ 04.01.2018. HDFC Bank Chennai-90. தாழம்பூர் ஊராட்சி பலவகை வரவு ரசீது எண்.1184 நாள்.04.01.2018
2	கட்டிட திட்ட அனுமதி கட்டணம் ஒரு சதுர அடிக்கு குறைந்தபட்சம் ரூ.10/- வீதம் 17980ச.அடிக்கு	179800		
	மொத்தம்	4207095		
3.	கட்டிட தொழிலாளர் நல நிதி மதிப்பீட்டுத் தொகை ரூ.74,46,55,250/-ற்கு 1சதவீதம்	74,46,552/-	O-230-Labour Employment At Receipt From T.N.O-230-00101-AA0002	செலான் எண். நாள்.04.01.2018.

Scanned by CamScanner

மேற்காணும் விவரப்படி, செலுத்தப்படவேண்டிய கட்டணங்கள் செலுத்தப் பட்டதற்கிணங்க பார்வை 6-ல் காணும், தாழம்பூர் ஊராட்சி மன்றத்தீர்மானத்தின் படி, திட்ட அனுமதிக்கு ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டதால், கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு 29.12.2017 முதல் 28.12.2022 வரை ஐந்து ஆண்டுகளுக்கு செல்லத்தக்க வகையில் திட்ட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. கட்டிடத்தின் முன் பக்கத்தில் 1.5 மீட்டருக்கு குறையாமலும் பின் பகுதியில் 1.5 மீட்டருக்கு குறையாமலும் இரு பக்கங்களிலும் 2 மீட்டருக்கு குறையாமலும் இடைவெளி விடப்பட்டிருக்க வேண்டும்.
2. தமிழ்நாடு ஊராட்சியின் 1994ம் ஆண்டு சட்டத்தின்படி சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழும விதிகளில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள எல்லா கட்டுப்பாடுகளுக்கும் உட்பட்டிருத்தல் வேண்டும்.
3. அரசாங்கத்திற்கு சொந்தமான இடங்களிலோ அல்லது இம்மனுதாரருக்கு சம்மந்தமில்லாத வேறு இடங்களிலோ ஆக்கிரமணம் செய்வது கூடாது.
4. கட்டிட வேலைகள் நடக்கும் பொழுதோ அல்லது வேறு எந்த நேரங்களிலோ ஊராட்சியிலிருந்து ஆய்வு செய்ய வரும் அதிகாரிகளுக்கு அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களை காண்பிக்க வசதியாக வேலை நடக்குமிடங்களில் மேற்படி வரைபடங்களை வைத்திருத்தல் வேண்டும்.
5. இந்த உத்தரவால் அனுமதிக்கப்பட்ட காலவரையரைக்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்படாவிடில் அனுமதியை மீண்டும் புதியதாக மனு கொடுத்து அனுமதி பெற வேண்டும்.
6. அனுமதிக்கு வரைபடத்தில் கூடுதலோ அல்லது மாறுதல் ஏதேனும் செய்துகட்ட வேண்டுமானால் அதற்குரிய திருத்தப்பட்ட வரைபடங்களுடன் தலைவர் நிர்வாக அதிகாரிக்கு விண்ணப்பம் செய்து உத்தரவு பெற்ற பிறகுதான் மாறுதல் கட்டிடம் கட்டவேண்டும்.
7. கட்டிடம் கட்ட உத்தரவு பொய்ப்பதிவுகள் மூலம் பெற்றதாகவோ அல்லது ஏதேனும் கட்டிட விதிகளுக்கு புறம்பாகவோ பெற்றதாயிருந்தால் மேற்படி உத்தரவினை ரத்து செய்ய தனி அலுவலருக்கு உரிமை உண்டு.
8. புதியதாக கட்டப்படும் கட்டிட இடங்கள் எந்த நேரத்திலும் சுத்தமான பொது சுகாதாரக்கேடு விளைவிக்காத வகையில் வைத்து இருத்தல் வேண்டும்.
9. மனுதாரர் கட்டிடத்தை கட்டி முடித்த பின்பு இவ்வலுவலகத்திலிருந்து சான்றிதழ் பெற்ற பின்பே குடிபுக வேண்டும்.
10. கட்டிடத்திலிருந்து வரும் கழிவுநீரை மனுதாரர் தன் சொந்த இடத்திற்குள்ளேயே நிறுத்தி வைத்து அவைகளை அப்புறப்படுத்தும் வகையில் வடிகால்வாய்களும் கழிவு நீர்த்தொட்டிகளும் அமைத்துக்கொள்ள வேண்டும்.
11. கட்டிடம் தொழிலகங்களுக்காகவோ அல்லது வேறு தொழிலாளர்கள் வேலை செய்ய வேண்டிய இடங்களுக்காகவோ கட்டப்படாமலிருந்தால் அவைகளுக்கு மாவட்ட சுகாதார அலுவலரிடமிருந்தும், தொழிலகங்களின் ஆய்வாளரிடமிருந்தும் மற்றும் உறுப்பினர் செயலாளர், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் ஆகியோரிடமிருந்தும் அனுமதி பெற்றிருத்தல் வேண்டும்.
12. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களின்படியே கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட பின்பு இவ்வூராட்சியிலிருந்து சான்றிதழ் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.
13. கட்டிட வேலை முடிந்த பின்போ அல்லது குடியேறிய பின்னரோ 15 தினங்களுக்குள் தனி அலுவலர் அவர்களுக்கு எழுத்து மூலமாக தெரிவிக்க வேண்டும்.

4/1/18

தனி அலுவலர்
தாழம்பூர் ஊராட்சி
திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

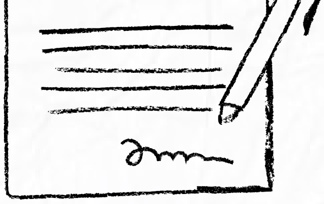
பெறுநர்

M/s.Casa Grande Grace Private Limited
& M/s.Casa Grande Enterprises LLP,
Chennai-41.

4/1/18

நகல் : ஊராட்சி செயலர், தாழம்பூர் ஊராட்சி.

Scanned by CamScanner



our services doesn't just end there

Buying & Selling Services
Property Buying Assistance, Property Selling Support, Market Price Analysis, Owner Outreach and Negotiation.

Legal & Documentation Services
Certified EC, Patta, legal opinions, property verification, due diligence, litigation solutions, and legal heir certificates.

Property Development & Approvals
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

NRI & Investment Services
Escrow Services, Rentals, Litigation Solutions, Property Valuation and Property Management

Compliance & Special Services
Demolition, Vaasthu checks, regularization of unauthorized buildings, and office space solutions.

empowering your real estate decisions with smart tools

Property Valuation & Cost Estimation

Guideline Value, Apartment Composite Value, Stamp Duty & Registration Fees Calculator, Building Value Calculator, Capital Gains Calculator, Area Unit Converter, Length Unit Converter

Ownership, Compliance & Legal Verification

Encumbrance Certificate (EC) Search, Find Your SRO, Temple Property Check, WAQF Property Check, View Patta/Chitta, View FMB, Patta Analyzer, EC Analyzer

Zoning & Land Use Analysis

Land Use Zone Finder, CRZ Zone Check, Aquifer Zone Check, CBA Check, EWS Check, Road Width Check, Proposed Road Widening Check, FSI Calculator

Property Documentation & Workflow Tools

Forms & Templates, Document Generator, Document Translation, Dictionary

Vastu & Property Management Tools

Home Vastu Shastra, Plot Vastu Shastra, Property Management

Verified RealEstate™

We're honored to be part of your real estate journey

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
www.verified.realestate