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™

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், செங்கல்பட்டு மண்டலம்
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திரு. ரா. கிருஷ்ணமூர்த்தி, பி.இ.,

ந.க.எண். 2602/18 செம3 நாள் :10.12.18

பொருள் : பலமாடி குடியிருப்பு கட்டிடம் - நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம், செங்கல்பட்டு மண்டலம், செங்கல்பட்டு - காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருப்போரூர் வட்டம், திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், பெருந்தண்டலம் ஊராட்சி (ம) கிராமம், சர்வே எண்கள். 245/2B, 3A3, 3B3, 4A4, 4C4, 5D, 6D-ல் பரப்பு 5232.27ச.மீ மனைப்பரப்பில் பிளாக் A மற்றும் பிளாக் - B, Stilt + 11 தளங்கள் கொண்ட பலமாடி குடியிருப்பு கட்டுமான உத்தேசத்திற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை :
1. மனுதாரர் திரு. C. அஸ்வின், அவர்களின் கடிதம் நாள் : 02.04.18
2. தனி அலுவலர் பெருந்தண்டலம் ஊராட்சி அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 151/2018/ஆ1 நாள் : 07.02.2018 மற்றும் 4975/2018/ஆ1, நாள். 30.11.2018.
3. இணை இயக்குநர் வேளாண்மை துறை இணை இயக்குநர் அவர்கள் கடிதம் மூ.மு. எண். 12316/2017/இ3 நாள் : 23.10.2017
4. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் செயலாணைக் கடிதம் ந.க. எண். 8266/2018/சிபி நாள் : 07.08.2018 (பலமாடி கட்டிட பகுதியாக அறிவிப்பு செய்யப்பட்டது)
5. தமிழ்நாடு அரசிதழில் பிரசுரம் செய்யப்பட்ட எண். 36, Part-VI, Section - 1, Page No. 300 & 301, நாள் : 05.09.2018
6. MSB கமிட்டி கூட்டம் நடைபெற்ற நாள் : 14.08.2018, பொருள் எண். 1.
7. அரசாணை (நிலை) எண். 86, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் : 28.03.12
8. அரசாணை எண். 85, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள்.16.05.2017.
9. அரசாணை (நிலை) எண். 53, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள் : 16.04.18
10. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 7486/2009/பிஏ2, நாள் : 16.04.2009.
11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 21075/2009/பிஏ1, நாள் : 27.06.2012
12. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 12201/2017/சிபி, நாள் : 22.09.2017
13. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 14227/2017/சிபி, நாள் : 14.12.2017
14. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 13686/2017/எல்ஏ1 நாள் : 08.09.2017
15. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண், நாள் : 01.11.2018 கட்டணங்கள் செலுத்தக் கோரப்பட்டது.
16. மனுதாரர் திரு. அஸ்வின் அவர்கள் கடிதம் நாள் : 29.11.2018 (நன்னிலை வரி, I & A கட்டணம், CCC கட்டணம் செலுத்தப்பட்டது)
17. அரசாணை எண். 79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை ந.வ.4(3) நாள். 04.05.2017.

Scanned by CamScanner

உத்தரவு :

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருப்போரூர் வட்டம், திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், பெருந்தண்டலம் ஊராட்சி (ம) கிராமம், சர்வே எண்கள். 245/2B, 3A3, 3B3, 4A4, 4C4, 5D மற்றும் 6D-ல் பரப்பு 5232.27ச.மீ மனைப்பரப்பில் பிளாக் A மற்றும் பிளாக் - B, Stilt + 11 தளங்கள் கொண்ட பலமாடி குடியிருப்பு கட்டுமான உத்தேசத்திற்கு அனுமதி வேண்டி பார்வை 1-ல் சுட்டிய மனுதாரர் கடிதம் மூலம் உத்தேசம் பெறப்பட்டது.

மேற்படி பலமாடி குடியிருப்பு உத்தேசம் திட்டமில்லாப் பகுதியில் அமைவதால் பார்வை 4-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் செயலாணைக் கடிதம் மூலம் பலமாடி கட்டிடப் பகுதியாக அறிவிப்பு செய்யப்பட்டு பார்வை 5-ல் சுட்டிய தமிழ்நாடு அரசு அரசிதழில் பிரசுரம் செய்யப்பட்டுள்ளது.

அதனைத் தொடர்ந்து பார்வை 6-ல் சுட்டிய MSB கமிட்டி கூட்டத்தில் பொருள் எண்.1 ஆக வைக்கப்பட்டு விவாதிக்கப்பட்டு ஆலோசனைகள் பெறப்பட்டுள்ளது.

பலமாடி குடியிருப்பு கட்டுமான உத்தேசம் அமையும் மனையிடத்திற்கு 1 முதல் 8 வரை என எல்லையிடப்பட்டும் மற்றும் OSR ஒதுக்கீட்டு நிலத்திற்கு A முதல் D வரை என எல்லையிட்டு மனையிட ஒப்புதலும் அம்மனையில் அமையும் கட்டுமான உத்தேசங்கள் கீழ்கண்டவாறு அமைகின்றது.

Area Details in Sq.m.

Buildings Details	Stilt Floor (FSI Area)	Stilt Floor (Non FSI Area)	1st to 11th Floor (FSI Area)	1st to 11th Floor (Non FSI Area)	No. of Dwelling Units
Block - A	-	1087.05	965.28 x 11 Floors = **10618.08**	27.46 x 11 Floors = **302.06**	26 Units per Floor x 11 Floors = **286 Units**
Block - B	-	647.36	573.47 x 11 Floors = **6308.17**	52.21 x 11 Floors = **574.31**	20 Units per Floor x 11 Floors = **220 Units**
Others	-	11.71	-	-	-

Total FSI Area = 16926.25 Sq.m

OSR Provided = 524.07 Sq.m.

மேற்கண்டுள்ளவாறு அமையும் பலமாடி குடியிருப்பு கட்டுமான கட்டிட வரைபடத்திற்கு க.வ./ந.ஊ.இ.எண்.249/2018 என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுடன் இசைவு அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி இசைவு அளிக்கப்பட்டதில் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள 524.07ச.மீ பரப்பளவுள்ள இடம் பெருந்தண்டலம் ஊராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டு தானப் பத்திர எண். 12143/2018 நாள் : 23.11.2018-ன் நகல் பார்வை 2-ல் காணும் தனி அலுவலர் அவர்களின் 30.11.2018 நாளிட்ட கடிதத்துடன் பெறப்பட்டுள்ளது.

பார்வை (7 மற்றும் 8)-ல் கண்ட அரசாணைகளின்படி உள்கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதி கட்டணம் (ம) நன்னிலை வரி ஆகியன அரசுக்கு செலுத்தக் கோரி, பார்வை(15)-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதங்கள் மூலம் கோரப்பட்டு, பார்வை(16)-ல் கண்ட மனுதாரரின் கடிதங்கள் மூலம் அரசுக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய I & A கட்டணம் ரூ.63,75,000/-, நன்னிலை வரி ரூ. **51,000/-**, CCC கட்டணம் **ரூ.6,32,000/-** ஆகியன செலுத்தி விவரம் பெறப்பட்டுள்ளது.

Scanned by CamScanner

அதனைத் தொடர்ந்து மேற்படி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களால் இசைவு அளிக்கப்பட்டுள்ள பலமாடி குடியிருப்பு கட்டுமான வரைபடங்களுக்கு க.வ./ந.ஊ.து.இ (செம)எண்.85(அ,ஆ,இ)/2018 (3 தாள்கள்) என எண்ணிடப்பட்டு பின்வரும் நிபந்தனைகளுடன் தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள் :

1. பொது ஒதுக்கீடு திறவிடங்கள் நிறுவனத்தினர் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற்று பராமரிக்க வேண்டும்.
2. பார்வை 15-ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் உத்தரவுப்படி பார்வை 2-ல் கண்ட கடிதம் மூலம் பெறப்பட்ட இணைப்புகளில் உள்ளவாறு, உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய்த்துறை, சர்வே எண். உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விவரங்கள் பெறப்பட வேண்டும்.
3. It is responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations.
4. மத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறையினரிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மை சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்.
5. Planning permission is issued in accordance with the provisions of the Town and Country Planning Act and the rules made there under and does not cover the structural stability aspects including the safety during the construction which are covered under the Building Rules under the Local Bodies Act. Planning Permission is issued subject to the condition that the applicant/developer and also the architects/Licensed Surveyors and the Structural Engineer associated with the development shall ensure that developments shall be structurally sound and adequate safety measures are taken during the process of construction.
6. Applicant should obtain consent from Tamilnadu Pollution Control Board under Section 25 of the Water Act 1974 for discharge of sewage
7. நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

   சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும், அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
8. The Provisions in the G.O. (Ms) No. 17, H & UD (UD4(3)), Department, dated : 05.02.2016 relating to installation and use of solar energy system should be followed.
9. The Tamilnadu Government in G.O. (Ms) No. 112, H & UD (UD4(3)), Department, dated : 22.06.2017 have approved the Tamilnadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016, the promoter has to advertise, market, book, sell or offer for sale or invite persons to purchase in any matter any plot, apartment or building, as in the case may be, in any Real Estate Project with the Real Estate Regulatory Authority.
10. The Conditions given in the Director of the Fire and Rescue Department NOC and AAI NOC should be followed.

Scanned by CamScanner

11. Renewal of structural Engineer from the local body should be submitted before issuing final orders from the Local body.

12. EWS/LIG dwelling units should not be amalgamated.

13. EIA Clearance should be obtained before commencement of work if the total built-up area exceeds 20,000sqm.

நிபந்தனைகள் :-

1. உத்தேச பலமாடி குடியிருப்பு உபயோக கட்டுமானத்திற்கு Solar Water Heating System அமைக்கப்பட வேண்டும்.

2. வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

3. மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும்.

4. தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டிடத்தில் எவ்வித மாற்றமும் செய்தல் கூடாது. மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் இவ்வலுவலகத்தின் முன்அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

5. மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறும், அரசாணை எண். 138, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் : 11.10.2002-ன்படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.

6. உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும், உபயோகிப்பாளருக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதி மற்றும் இதர தேவைக்கான தண்ணீர் வசதி ஆகியவற்றை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்து தரவேண்டும்.

7. மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத் தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவற்றிற்கு கொசு தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.

8. உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படித் தேவையான அளவுக்கு தீத்தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

9. அரசாணை எண். 341, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (ந.நி.1) துறை, நாள் : 03.11.2004-ன்படி செப்டிக் டேங்க்கில் "U"Trap அமைத்தல் வேண்டும்.

10. சுற்றுச்சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின்படி உத்தேச கட்டிடத்திற்கு Fly Ash Bricks and Materials பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

11. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகல் (உண்மை நகல்) கட்டுமானங்கள் நடைபெறும்போது அவ்விடத்தில் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

12. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் அசல் நகலுடன் ஏற்கனவே அளிக்கப்பட்ட உத்தரவு (ம) இவ்வாணையின் நகல் வாங்குபவர்களுக்கு வழங்கப்பட வேண்டும்.

13. கட்டிடம் கட்டப்படும் போது அரசு அங்கீகாரம் பெற்ற மின் ஒப்பந்ததாரர் மூலம் ஒயரிங் செய்யப்பட வேண்டும்.

Scanned by CamScanner

14. பார்வை(17)ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி அரசாணை (Ms) எண். 79 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை ந.வ.4(3) நாள் . 04.5.17-ல்

a. இனம் 3-ன்படி மேற்படி மனைக்கு ரூ.1000/- கூராய்வு கட்டணமாக பெறப்பட வேண்டும்.

b. இனம் (9)-ன்படி "use conversion charge at the rate of 3% of the market value fixed under section 47-AA of the Indian Stamp Act, 1899 (Central Act 2 of 1899) and deposit the amount in Government head of account and grant permission carrying out the development" என தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளதால், மேற்படி மனைப்பிரிவின் பரப்பிற்கு சந்தை மதிப்புப்படி (market value of land) 3% தொகையினை அரசுக் கணக்கில் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

Head of Account :

"0217 Urban Development - 60 other Urban Development Schemes - 800 other Receipts,
AS Receipts under Land Use Conversion Charges – 27 Non Taxation Fees – 09 Collections."
(DPC : 0217-60-800-AS 2790)"

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட செயலாணை கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் இரண்டு தொகுப்பு இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், பெருந்தண்டலம் ஊராட்சி (ம) கிராமம், திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்கள் இறுதி உத்தரவினை விண்ணப்பதாரருக்கு வழங்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

மேலும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட செயலாணை கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கு ஒப்புகைச் சான்றினை அனுப்பி வைக்குமாறு தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், பெருந்தண்டலம் ஊராட்சி, திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்கள் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

10/12/18

நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர்,
செங்கல்பட்டு மண்டலம், செங்கல்பட்டு.

10/12/18 10.12.18

இணைப்பு : ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட வரைபடம் - 2 தொகுப்புகள்
(3 x 2) = 6 தொகுப்புகள்

பெறுநர் : தனி அலுவலர்/
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,
திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
பெருந்தண்டலம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம்,
திருப்போரூர் வட்டம்,
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்.

நகல் : Thiru. C. Ashwin,
S/o. Mr. M.R. Chendilnathan,
No.3/58, Vijay Raja Illam,
Kumaran Kudil Main Road,
Thuraipakkam, Chennai - 600 097.

Scanned by CamScanner

தனி அலுவலர், முட்டுக்காடு ஊராட்சி / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), திருப்போரூர்
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை - திரு.எம்.வெங்கட்ராகவன்.

ந.க.எண். 4975/5844/2018/ஆ1. நாள்.23.01.2019

பொருள் : பலமாடி குடியிருப்பு கட்டிடம் - திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - பெருந்தண்டலம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் Mr.C.Ashwin S/o.mr.M.R.Chendilnathan என்பவரின் சர்வே எண்கள். 245/2B, 3A3, 3B3, 4A4, 4C4, 5D, 6D-ல் பரப்பு 5232.27 சதுர மீட்டர் மனைப்பிரிவில் பிளாக் A மற்றும் B, Stilt + 11 தளங்கள் கொண்ட பலமாடி குடியிருப்பு கட்டுமான உத்தேசத்திற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது - அனுமதி உத்தரவிடல் - சார்ந்து.

பார்வை : 1.அரசாணை எண்.86, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.28.03.2012.

2.நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், செங்கல்பட்டு மண்டலம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண்.2602/18/செம3 நாள்.10.12.2018..

3.மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (மண்டலம் - IV)-ன் ஆய்வறிக்கை நாள்.19.11.2018.

4.பெருந்தண்டலம் ஊராட்சி மன்றத்தீர்மான எண்.34 நாள். 11.01.2019. பலவகை வரவு ரசீது எண்.7353 நாள்.11.01.2019.

5.Chennai Metropolitan Development Authority Chennai office order no:03/2017 date on 18.04.2017.

பார்வை -2ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், செங்கல்பட்டு மண்டலம் அவர்களின் நடவடிக்கைகளின்படி, திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், பெருந்தண்டலம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் Mr.C.Ashwin S/o.mr.M.R.Chendilnathan என்பவரின் சர்வே எண்கள். 245/2B, 3A3, 3B3, 4A4, 4C4, 5D, 6D-ல் பரப்பு 5232.27 சதுர மீட்டர் மனைப்பிரிவில் பிளாக் A மற்றும் B, Stilt + 11 தளங்கள் கொண்ட பலமாடி குடியிருப்பு கட்டுமான வரைபடத்திற்கு, க.வ/ந.ஊ.இ.எண்.249/2018 மற்றும் க.வ/ந.ஊ.து.இ (செம)எண்.85(அ,ஆ,இ)/2018 (3தாள்கள்) என எண்ணிடப்பட்டு, நிபந்தனைகளுடன் இசைவு மற்றும் தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிக்கப்பட்டுள்ளது. கட்டுமான உத்தேசங்கள் கீழ்கண்டவாறு அமைகின்றது.

Area Details in Sq.m

Buildings Details	Stilt Floor (FSI Area)	Stilt Floor (Non FSI Area)	1st to 11th Floor (FSI Area)	1st to 11th Floor (Non FSI Area)	No.of Dwelling Units
Block - A	-	1087.05	965.28 x 11 Floors = 10618.08	27.46 x 11 Floors = 302.06	26 Units per Floor x 11 Floors = 286 Units
Block - B	-	647.36	573.47 x 11 Floors = 6308.17	52.21 x 11 Floors = 574.31	20 Units per Floor x 11 Floors = 220 Units
Others	-	11.71	-	-	-

Total FSI Area = 16926.25 Sq.m

Scanned by CamScanner

OSR Provided = 524.07 Sq.m

பார்வை 2-ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், செங்கல்பட்டு மண்டலம் அவர்களின், செயல்முறைகளின்படியும், பார்வை 4-ல் காணும் பெருந்தண்டலம் ஊராட்சிமன்றத் தீர்மானத்தின்படியும் 18.01.2019 முதல் 17.01.2024 வரை ஐந்தாண்டுகளுக்கு மட்டும் திட்ட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

அனுமதி கட்டணம் ரூ.9,11,965/- (ரூபாய் ஒன்பத்து இலட்சத்து பதினொராயிரத்து தொள்ளாயிரத்து அறுபத்து ஐந்து மட்டும்) வங்கிவரைவாக பெருந்தண்டலம் ஊராட்சி மன்றத்தில் பலவகை ரசீது எண்.7353 நாள்.11.01.2019-ல் செலுத்தப்பட்டு அதன் ரசீது நகல் மற்றும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளன.

சந்தை மதிப்பின்படி ஒரு ஏக்கர் தொகையில் 3% அரசு தலைப்பில் செலுத்த அறிவுறுத்தப்பட்டதை தொடர்ந்து ரூ. 28600 (1ஏக்கர்- ரூ.737000, 1.293 Acre x Rs.7,37,000/- =Rs.9,52,941/- x 3%=28600) (இருபத்தி எட்டாயிரத்து ஆறுநூறு மட்டும்) அரசு தலைப்பில் கருவூல செலுத்து சீட்டு எண்.40/10.01.2019 அன்று செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

கட்டிட தொழிளாலர் நலநிதி, ரூ.14,72,418/-(பதினான்கு லட்சத்து எழுபத்தி இரண்டாயிரத்து நானூற்று பதினெட்டு) யூனியன் பாங்க் ஆஃப் இந்தியா வங்கியில் சம்மந்தப்பட்ட கணக்கு எண். 530601010038239-ல் RTGS மூலமாக செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

நிபந்தனைகள்

1. பார்வை 2-ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், செங்கல்பட்டு மண்டலம் அவர்களின் உத்தரவில் கொடுக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் பின்பற்ற வேண்டும்.

2. தமிழ்நாடு ஊராட்சியின் 1994ம் ஆண்டு சட்டத்தின்படி சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழும விதிகளில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள எல்லா கட்டுப்பாடுகளுக்கும் உட்பட்டிருத்தல் வேண்டும்.

3. தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைப்படத்திற்க மாறாக கட்டிடத்தில் எவ்வித மாற்றமும் செய்தல் கூடாது. மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், செங்கல்பட்டு மற்றும் ஊராட்சியில் உரிய முன்அனுமதி பெறவேண்டும்.

4. மழை சேகரிப்பு வசதிகள் வரைப்படத்தில் கட்டப்பட்டுள்ளவாறு , அரசு அணை எண்.138,நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.11.10.2002ன்படி கட்டிடத்தில் அமைக்கப்படவேண்டும்.

5. உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவு நீர் தனியார் வகனம் மூலம் வெளியேற்றவும், குடியிருப்பவர்களுக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதி மற்றும் இதர தேவைக்கான தண்ணீர் வசதி ஆகியவை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்துதரப்படவேண்டும்.

6. அரசாங்கத்திற்கு சொந்தமான இடங்களிலோ அல்லது இம்மனுதாரருக்கு சம்மந்தமில்லாத வேறு இடங்களிலோ ஆக்கிரமணம் செய்வது கூடாது.

7. கட்டிட வேலைகள் நடக்கும் பொழுதோ அல்லது வேறு எந்த நேரங்களிலோ ஊராட்சியிலிருந்து ஆய்வு செய்ய வரும் அதிகாரிகளுக்கு அங்கீகரிக்கப்பட்ட

Scanned by CamScanner

வரைபடங்களை காண்பிக்க வசதியாக வேலை நடக்குமிடங்களில் மேற்படி வரைபடங்களை வைத்திருத்தல் வேண்டும்.

8. இந்த உத்தரவால் அனுமதிக்கப்பட்ட காலவரையரைக்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்படாவிடில் அனுமதியை மீண்டும் புதியதாக மனு கொடுத்து அனுமதியை புதுப்பித்து கொள்ள வேண்டும்.

9. கட்டிடம் கட்ட பொய்யான ஆவணங்கள் அளித்தது உண்மையென கண்டறியப்பட்டால், இந்த உத்தரவு இரத்து செய்யப்பட்டதாக கருதப்படும்.

11. புதியதாக கட்டப்படும் கட்டிட இடங்கள் எந்த நேரத்திலும் சுத்தமான பொது சுகாதாரக்கேடு விளைவிக்காத வகையில் வைத்து இருத்தல் வேண்டும்.

12. கட்டிடத்திலிருந்து வரும் கழிவுநீரை மனுதாரர் தன் சொந்த இடத்திற்குள்ளேயே நிறுத்தி வைத்து அவைகளை அப்புறப்படுத்தும் வகையில் வடிகால்வாய்களும் கழிவு நீர்த்தொட்டிகளும் அமைத்துக்கொள்ள வேண்டும்.

13. 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.

14. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களின்படியே கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட பின்பு இவ்வூராட்சியிலிருந்து சான்றிதழ் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.

23/1/19.

தனி அலுவலர், பெருந்தண்டலம் ஊராட்சி /
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ),
திருப்போரூர்.

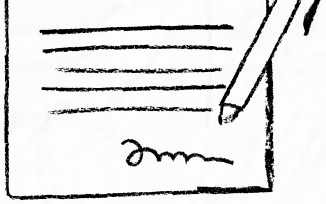
23.1.19

பெறுநர்

Mr.C.Ashwin S/o.mr.M.R.Chendilnathan,
No.3/58, Vijay Raja Illam,
Kamaran Kudil Main Road, Thoraipakkam,
Chennai-600097.

நகல் : ஊராட்சி செயலர், பெருந்தண்டலம் ஊராட்சி, திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்.

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

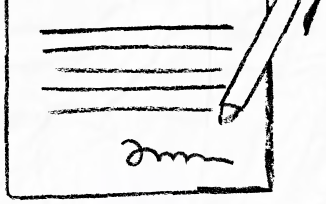
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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