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 இயக்குநர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
807, அண்ணா சாலை, சென்னை-600 002.
முன்னிலை: சந்திர சேகர் சாகமூரி, இ.ஆ.ப.,
www.tn.gov.in/tcp

ந.க.எண்.9254/2019/TCP-5 நாள்:03.09.2019

பொருள்: நகர் ஊரமைப்புத்துறை - சென்னை 2 - அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டிடம் - மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் - காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருப்போரூர் வட்டம் - முட்டுக்காடு ஊராட்சி, ஏகாட்டூர் கிராமம், சர்வே எண்.125/1A-ல் 1699.66 சமீ பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் Stilt தளம் + ஐந்து தளங்கள் கொண்ட Affordable House அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டடம் கட்ட உத்தேசத்திற்கு தொழில் நுட்ப இசைவளித்தல் அளித்தல் - தொடர்பாக.

Technical Clearance issued is valid after payment of L & A charge and permission of LPA/NTDA/Regional authority.
வழங்கப்படும் தொழில்நுட்ப இசைவு
உட்கட்டமைப்பு (ம) ...கட்டணம்
செலுத்திய பின்னர் (ம) உ.தி.கு/அ.தி.கு/

பார்வை:
1. மனுதாரர் Thiru.R.Kumar, M/s. Creations Promoters & Developers (P) Ltd Chennai கடிதம் நாள்.13.03.2019
2. உறுப்பினர் செயலர் (பொ), மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழும கடிதம் ந.க.எண்.296/2019 மாஉதிகு, நாள்.13.05.2019,
3. அரசாணை (நிலை) எண்.86, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்:28.3.2012
4. அரசாணை எண்.85, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்:16.05.2017
5. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்:04.02.2018
6. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.7486/09/பிஎ2, நாள்:16.4.2009
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.21075/09/பிஎ1, நாள்:27.06.2012
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், அவர்களின் சுற்றறிக்கை நக.எண்.12201/2017/ Spl.cell, நாள்.22.09.2017
9. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், அவர்களின் சுற்றறிக்கை நக.எண்.14227/2017/ Spl.cell, நாள்.14.12.2017
10. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், அவர்களின் சுற்றறிக்கை நக.எண்.8557/2019/ GR, நாள்.08.05.2019.
11. அரசாணை (நிலை) எண்.166, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.29.11.2018 (Insisting TNRERA Registration)

*****

உத்திரவு:

மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருப்போரூர் வட்டம் , முட்டுக்காடு ஊராட்சி, ஏகாட்டூர் கிராமம், சர்வே எண்.125/1A-ல் 1699.66 சமீ பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்திடற்கு A முதல் D வரை என எல்லையிடப்பட்டு Stilt + 5 தளங்களில் 63 குடியிருப்புகள் + 1Gym கொண்ட Affordable House அடுக்குமாடி குடியிருப்பு உபயோக உத்தேசத்தின் பரப்பளவு விவரம் கீழ்க்கண்டவாறு அமைகிறது.

Scanned with CamScanner

Area Statement:

Floor	FSI Area (Sqm)	Non FSI Area (Sqm)	Total Builtup Area (Sqm)	No of Dwelling Units
Floor Stilt	---	1033.26	1033.26	---
First Floor	840.21	217.90	1058.11	12
Second Floor	885.16	172.95	1058.11	12+1 Gym
Third Floor	895.01	163.10	1058.11	13
Fourth Floor	895.01	163.10	1058.11	13
Fifth Floor	895.01	163.10	1058.11	13
Total	**4410.40**	**1913.41**	**6323.81**	**63 Dwelling Units + 1 Gym**

Site Area - 1699.66 sq.m
Total FSI Area - 4410.40 sqm
FSI Achieved - 2.59
No of Dwelling units - 63+1 Gym

மேற்கண்ட Affordable House அடுக்குமாடி குடியிருப்பு உபயோக கட்டுமானத்திற்கு சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971, பிரிவு 49-ன் கீழ் உறுப்பினர் செயலர், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், திட்ட அனுமதி வழங்க இசைவு அளிக்கப்படுகிறது.

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட கட்டிட வரைபடத்திற்கு க.வ/ந.ஊ.இ.எண்.**141/2019** என எண்ணிட்டு அனுப்பப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்</u>

1. It is responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations
2. மத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறையினிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மை சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக பூர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்.
3. 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 Permissions 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.

Scanned with CamScanner

4. Applicant should obtain consent for Tamil Nadu Pollution Control Board Under Section 25 of the Water Act 1974 for discharge of sewage

5. "நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதன்மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி/திட்ட 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 தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல."

6. The provisions in the G.O.(Ms).No.17; Housing and Urban Development (UD4)(3) Department dated:05.2.2016 relating to installation and use of solar energy system should be followed

7. Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing & Urban development department dated:22.06.2017 have approved the Tamil Nadu Real Estate (Regulation & development) Act 2016. The promoter has to advertise market, book, sell or offer for sale as invite persons to purchase in any manner any plot, apartment or building as the case may be in any Real Estate Project or part of it only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Regulatory Authority".

8. பார்வை 10-ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை-2 அவர்களின் சுற்றறிக்கையில் உள்ளபடி "This Order is passed subject to the outcome of the writ petition WP (MD)No.8948/2019

<u>நிபந்தனைகள்:</u>

1) உத்தேச Affordable House அடுக்குமாடி குடியிருப்பு உபயோகக் கட்டுமானத்திற்கு Solar Water heating System அமைக்கப்பட வேண்டும்.
2) வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்
3) மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலைநிறுத்தப்பட 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 வழங்கல்துறை நாள்:11.10.2002-ன்படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.
6) உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும், உபயோகிப்போருக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் இதர தேவைக்கான நீர் வசதிகள் ஆகியவை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்து தர வேண்டும்.
7) மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத்தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவற்றுக்கு கொசு தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.
8) உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படித் தேவையான அளவுக்கு தீ தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

Scanned with CamScanner

9) அரசாணை எண்.341/ந.நி. மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (ந.நி.1) துறை, நாள்:3.11.04-ன்படி செப்டிக் டேங்க்கில் "U" Trap அமைத்தல் வேண்டும்.

10) சுற்றுச்சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின்படி உத்தேச கட்டிடத்திற்கு FLY ASH BRICKS மற்றும் Materials பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

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

முத்திரை இடப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

பார்வையில் காணும் அரசாணைகள் மற்றும் சுற்றறிக்கையின்படி உரிய நன்னிலை வரி, உள்கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிக் கட்டணம் மற்றும் Shelter fund குறித்து நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்ட பின்னர் உறுப்பினர் செயலர் (பொ), மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்களால் திட்ட அனுமதி வழங்கப்படல் வேண்டும்.

உறுப்பினர் செயலர்(பொ), மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்கள் மேற்கொண்டு தொடர் நடவடிக்கை எடுக்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டதற்கான ஒப்புகை சான்றினை அனுப்புமாறு உறுப்பினர் செயலர்(பொ), மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்கள் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்.

<u>இணைப்பு:</u>
3 தொகுப்பு வரைபடங்கள்
(3 x 3 = 9)

(ஒம்)/- சந்திர சேகர் சாகமூரி,
நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்

பெறுநர்:
உறுப்பினர் செயலர்((பொ),
மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
மாமல்லபுரம்.

/ஆணைப்படி/அனுப்பப்படுகிறது/

06/09/19
நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்.

Scanned with CamScanner

உறுப்பினர் செயலர் மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
மாமல்லபுரம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திரு.கி.சந்திரசேகர்,B.E., M.T.P.,

ந.க.எண். 296 / 2019 மாஉதிகு. நாள். 23.12.2019

பொருள் : அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டிடம் - மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் - மாமல்லபுரம் - செங்கல்பட்டு மாவட்டம் - திருப்போரூர் வட்டம் - முட்டுக்காடு ஊராட்சி மற்றும் ஏகாட்டூர் கிராமம் சர்வே எண்.125/1A -ல் 1699.66 சதுர மீட்டர் பரப்பு கொண்ட மனையிடத்தில் Stilt தளம் + ஐந்து தளங்கள் கொண்ட (Affordable House) அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டிடம் கட்ட திட்ட அனுமதி வழங்க தொழில்நுட்ப இசைவு அளிக்கப்பட்டது - திட்ட அனுமதி வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :

1. மனுதாரர் Thiru.R.Kumar, M/s.Creations Promoters & Developers (P) Ltd Chennai - அவர்களின் கடிதம் நாள். 13.03.2019.
2. இவ்வலுவலக கடிதம் ந.க.எண்.296/2019 மா.உ.தி.கு நாள். 13.05.2019.
3. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் நடவடிக்கைகள் கடிதம் ந.க.எண். 9254/2019/TCP- 5 நாள்.03.04.2019.
4. 166-வது மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழும கூட்டம் தீர்மானம் எண். 12 நாள் 12.11.2019.
5. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.04.02.2019.
6. அரசாணை (நிலை) எண்.86, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை,நாள்.28.03.2012.
7. அரசாணை எண்.112, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்: 22.06.2017.
8. அரசாணை எண்.85, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை,நாள்.16.05.2017.
9. அரசாணை எண்.135, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள். 21.07.2017.
10. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.7486/2009 பிஏ2, நாள் 16.04.2009.
11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 21075/2009 பிஏ1, நாள் 27.06.2012.
12. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12201/2017 சிபி நாள்.28.09.2017.

Scanned with CamScanner

13. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை கடிதம் ந.க.எண்.14227/2017/சி3, நாள் 14.12.2017.

14. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 8557/2019/GR நாள்.08.05.2019.

15. அரசாணை (நிலை) எண்:8557/2019/GR நாள்:29.11.2018 (Insisting TNRERA Registration

16. இவ்வலுவலக கேட்பு கடிதம் இதே எண் நாள். 30.09.2019 அடிப்படை மற்றும் உட்கட்டமைப்பு கட்டணம், வளர்ச்சிக் கட்டணம், [illegible] கட்டணம் Shelter Fund கட்டணம் மற்றும் Completion Certificate, Security Deposit, Display Board ஆகிய கட்டணங்களை செலுத்தக் கோரியது.

17. மனுதாரர் **Thiru.R.Kumar, M/s.Creations Promoters & Developers (P) Ltd.,** **சென்னை** அவர்களின் கடிதம் நாள்.04.11.2019 மற்றும் 13.12.2019 (அடிப்படை மற்றும் உட்கட்டமைப்பு கட்டணம், வளர்ச்சிக் கட்டணம், [illegible] கட்டணம் மற்றும் Completion Certificate, Security Deposit, Display Board ஆகிய கட்டணம் செலுத்தியது).

*****

<u>உத்திரவு</u>

பார்வை 3-ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் நடவடிக்கைகளின் கடிதத்தில் மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் - மாமல்லபுரம் - செங்கல்பட்டு மாவட்டம் - திருப்போரூர் வட்டம் - முட்டுக்காடு ஊராட்சி மற்றும் ஏகாட்டூர் கிராமம் சர்வே எண்.125/1A -ல் 1699.66 சதுர மீட்டர் பரப்பு கொண்ட மனையிடத்தில் Stilt தளம் + ஐந்து தளங்கள் கொண்ட (Affordable House) அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டிடம் கட்ட சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 49-ன் கீழ் உறுப்பினர் செயலர், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்களுக்கு திட்ட அனுமதி வழங்க இசைவு அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டிட வரைபடத்திற்கு **க.வ/ந.ஊ.இ எண்.** 141/2019 என எண்ணிடப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது.

உத்தேசம் கீழ்க்கண்டவாறு அமைகின்றன.

மனையின் பரப்பு - 1699.66 ச.மீ

<u>Area Statement in Sq.m</u>

Floor	FSI Area (Sqm)	Non FSI Area (Sqm)	Total Builtup Area (Sqm)	No of Dwelling Units
Floor Stilt	----	1033.26	1033.26	----
First Floor	840.21	217.90	1058.11	12
Second Floor	885.16	172.95	1058.11	12 + 1 Gym
Third Floor	895.01	163.10	1058.11	13

Scanned with CamScanner

Fourth Floor	895.01	163.10	1058.11	13
Fifth Floor	895.01	163.10	1058.11	13
Total	**4410.40**	**1913.41**	**6323.81**	**63 Dwelling Units + 1Gym**

Total Site Area = 1699.66 Sq.m

Total FSI Area = 4410.40 Sq.m

FSI Achieved = 2.59

No of Dwelling units = 63 + 1 Gym

பார்வை 4-ல் கண்ட மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமத்தின் 166-வது கூட்ட தீர்மானம் எண்.12-ல், திட்ட அனுமதி வழங்க தீர்மானம் பெறப்பட்டுள்ளது. பார்வை 12 மற்றும் 13 -ல் காணும் சுற்றறிக்கைகள் மற்றும் பார்வை 9, 10, மற்றும் 11-ல் காணும் அரசாணைகளின்படி பார்வை 16-ல் கண்ட இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் மனுதாரரிடம் அடிப்படை வசதி மற்றும் உள்கட்டமைப்பு கட்டணம், அபிவிருத்தி கட்டணம் மற்றும் நன்னிலை வரி கட்டணம், Shelter Fund மற்றும் Completion Certificate கட்டணம் Security Deposit, Display Board ஆகிய கட்டணங்கள் கோரப்பட்டு பார்வை 17-ல் கண்ட மனுதாரின் கடிதம் மூலம் அரசுக்கு செலுத்தப்படவேண்டிய அனைத்து கட்டணங்களில் Shelter Fund தவிர ஏனைய கட்டணங்கள் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது அதற்கான விவரம் பின்வருமாறு:

(i) அடிப்படை வசதி மற்றும் உள்கட்டமைப்பு கட்டணம் **ரூ.16,54,000/-** நாள்.**05.11.2019** மற்றும் காலதாமத வட்டி ரூ.25,500/- நாள்:13.12.2019 SBI,வங்கி Thirukalukundram கிளையில் செலுத்தியதற்கான கருவூலக செலுத்து சீட்டு பெறப்பட்டுள்ளது.

(ii) நன்னிலைத் தொகை : ரூ. 7,000/- **SBI** திருக்கழுக்குன்றம் கிளை Treasury Chalan நாள். 05.11.2019-ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

(iii) வளர்ச்சிக் கட்டணம் தொகை : **ரூ.94,000 /-** நாள்:04.11.2019 மற்றும் காலதாமத வட்டி ரூ.600/- நாள்:13.12.2019 -ல் **SBI** திருக்கழுக்குன்றம் கிளை Treasury Chalan செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

(iv) Shelter fund கட்டணம் ரூ.15,96,500/- ஐ **SBI** திருக்கழுக்குன்றம் கிளை Treasury Chalan நாள்.06.12.2019 -ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

(v) Completion Certificate : **ரூ.2,04,500/-** IOB மாமல்லபுரம் வங்கி கிளை இவ்வலுவலக கணக்கு எண். 40000 -த்தில் உறுப்பினர் செயலர், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், தலைப்பில் நாள். 04.11.2019-ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

(iv) Security Deposit : ரூ.8,27,000/- IOB மாமல்லபுரம் வங்கி கிளை இவ்வலுவலக கணக்கு எண்:40000 -த்தில் உறுப்பினர் செயலர் மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழும தலைப்பில் நாள்: 04.11.2019 -ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

(vi) Display Board: ரூ.10,000/- மாமல்லபுரம் வங்கி கிளை இவ்வலுவலக கணக்கு எண்:40000 -த்தில் உறுப்பினர் செயலர் மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழும தலைப்பில் நாள்: 04.11.2019 - ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

Scanned with CamScanner

நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களால் தொழில் நுட்ப இசைவு வழங்கப்பட்ட நிறுவனக் கட்டுமான உத்தேசம் அமையும் மனைக்கு A முதல் D வரை என எல்லையிடப்பட்டு மனையிட ஒப்புதலும் அம்மனையில் அமையும் **Stilt + 5 தளங்களில் 63 குடியிருப்புகள் + 1Gym** கொண்ட (Affordable House) அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டிடத்திற்கு **க.வ./ந.ஊ.இ.எண்.141/2019** என எண்ணிடப்பட்டு கட்டிட அனுமதியும் வழங்கப்பட்டுள்ள **Thiru.R.Kumar, M/s.Creations Promoters & Developers (P) Ltd.,** கட்டிட வரைபடங்களுக்கு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971, பிரிவு 49(i) (ii) (iii)-ன் கீழ் **க.வ./மா.உ.தி.கு எண்.28 (1முதல் 03 வரை)/2019** என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

இந்த திட்ட அனுமதி நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971, பிரிவு 50-ன் படி திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட தினத்திலிருந்து **23.12.2019** முதல் **22.12.2024** வரை **ஐந்தாண்டுகளுக்கு** மட்டுமே செல்லத்தக்கதாகும்

மேற்படி திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட உத்தேச கட்டிடத்திற்கு தமிழ்நாடு ஊராட்சி கட்டிட விதிகள் 1997 (அரசாணை எண் 255. ஊரக வளர்ச்சித் துறை சி2, நாள்.18.08.1997)-ன்படி உரிய உத்தரவு வழங்கப்படல் வேண்டும் என உள்ளாட்சிக்கு தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்</u>

1. It is responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequancy of the foundations.
2. மத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறையினரிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மை சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்.
3. 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 Permissions 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.
4. Applicant should obtain consent from Tamil Nadu Pollution Control Board Under Section 25 of the water Act 1974 for discharge of sewage.
5. "நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி மற்றும் திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப் பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்மூலம்

Scanned with CamScanner

முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ளவேண்டும். மேலும், அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்பு துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல"

6. The provisions in the G.O.(Ms). No.17; Housing and Urban Development [UD4-(3)] Department dated; 05.02.2016 relating to installation and use of solar energy system should be followed.
7. " The Tamil Nadu Government in G.O.Ms. No.112, Housing and Urban Development Department dated. 22.06.2017 have approved the Tamil Nadu 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 manner any plot, apartment or building, as the case may be, in any Real Estate project or part of it only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Regularity Authority ".

8. பார்வை 14 -ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி "This order is passed subject to the outcome of the write petition WP (MD) No:8948/2019.

<u>நிபந்தனைகள்</u>

1. உத்தேச (Affordable House) அடுக்குமாடி குடியிருப்பு உபயோகக் கட்டுமானங்களுக்கு 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 முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

5. மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறும், அரசாணை எண்.138, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை நாள் 11.10.2002-ன் படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.

6. உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும், குடியிருப்போருக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் இதர தேவைக்கான நீர் வசதிகள் ஆகியவை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்து தர வேண்டும்.

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

Scanned with CamScanner

8. உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படி தேவையான அளவுக்கு தீ தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

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

10. சுற்றுச் சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின்படி உத்தேச கட்டிடத்திற்கு Fly Ash Bricks மற்றும் Materials பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

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

12. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் அசல் நகலுடன் மற்றும் இவ்வாணையின் நகல் வாங்குபவர்களுக்கு வழங்க வேண்டும்.

திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் இரண்டு தொகுப்புகள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

மனுதாரர் மேற்கொண்டு முட்டுக்காடு ஊராட்சி மற்றும் ஏகாட்டூர் கிராமம், தனி அலுவலர்/ ஆணையாளர், திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், செங்கல்பட்டு மாவட்டம் அவர்களை அணுகுமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறார்.

மேலும் திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட உத்திரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டதற்கான ஒப்புகைச் சான்றினை இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பிவைக்குமாறு முட்டுக்காடு ஊராட்சி மற்றும் ஏகாட்டூர் கிராமம், தனி அலுவலர்/ ஆணையாளர், திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், செங்கல்பட்டு மாவட்டம் அவர்கள் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

23.12.19

உறுப்பினர் செயலர்
மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
மாமல்லபுரம்

23/12/19

இணைப்பு :
ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் - 2 தொகுப்பு

பெறுநர்
தனி அலுவலர்/ ஆணையாளர்,
முட்டுக்காடு ஊராட்சி மற்றும் ஏகாட்டூர் கிராமம்,
திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்.

நகல்
Thiru R.Kumar, Managing Director,
M/s. Creations Promoters & Developers (P)Ltd.,
No:7, I Floor, Papanasam Salai,
Santhome,Chennai-600004.

Scanned with CamScanner

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

ந.க.எண்.6963/2019/ஆ1. நாள்.13.01.2020

பொருள் - அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டிடம் - திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - முட்டுக்காடு ஊராட்சி ஏகாட்டூர் கிராமம், சர்வே எண்கள்.125/1A-ல் 1699.66சதுர மீட்டர் பரப்பு கொண்ட மனையிடத்தில் Stilt Floor + ஐந்து தளங்கள் (Stilt + 5 Floor) கொண்ட Affordabla House அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு திட்ட அனுமதி - வழங்கி உத்திரவிடுதல்.

பார்வை - 1.உறுப்பினர் செயலர் (பொ), மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், மாமல்லபுரம், அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண்.296/2019/ மாஉதிகு நாள்.23.12.2019.
2.மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(ம- II) அவர்களின் ஆய்வறிக்கை
3.முட்டுக்காடு ஊராட்சி மன்றத்தீர்மான எண்.91 நாள்.09.01.2020. பலவகை ரசீது எண்கள்.3261 நாள்.09.01.2020.

****

உத்தரவு -

திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், முட்டுக்காடு ஊராட்சி ஏகாட்டூர் கிராமம், சர்வே எண்கள்.125/1A-ல் 1699.66சதுர மீட்டர் பரப்பு கொண்ட மனையிடத்தில் Stilt Floor + ஐந்து தளங்கள் (Stilt + 5 Floor) கொண்ட Affordabla House அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு, பார்வை 1-ல் காணும் உறுப்பினர் செயலர்(பொ), மாமல்லபுரம் உள்ளூர்திட்டக்குழுமம், மாமல்லபுரம் அவர்களின் செயல்முறைகளின்படி 23.12.2019 முதல் 22.12.2024 வரை ஐந்தாண்டுகளுக்கு மட்டும் திட்ட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடப்பட்டதைத் தொடர்ந்து, கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு கட்டிட வரைபட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

மனையின் பரப்பு - 1699.66 ச.மீ

Area Statement in Sq.m

Floor	FSI Area (Sq.m)	Non FSI Area (Sq.m)	Total Builtup Area (Sq.m)	No of Dwelling Units
Floor Stilt	----	1033.26	1033.26	-----
First Floor	840.21	217.90	1058.11	12
Second Floor	885.16	172.95	1058.11	12 + 1 Gym
Third Floor	895.01	163.10	1058.11	13
Fourth Floor	895.01	163.10	1058.11	13
Fifth Floor	895.01	163.10	1058.11	13
Total	4410.40	1913.41	6323.81	63 Dwelling Units + 1Gym

Total Site Area = 1699.66 Sq.m
Total FSI Area = 4410.40 Sq.m
FSI Achieved = 2.59
No of Dwelling Units = 63 + 1 Gym

Scanned with CamScanner

[அனுமதி கட்டணம் ரூ.6,80,700/- (ரூபாய் ஆறு இலட்சத்து எண்பதாயிரத்து எழுநூறு மட்டும்) வங்கிவரைவாக முட்டுக்காடு ஊராட்சி மன்றத்தில் பலவகை ரசீது எண்கள்.3258 நாள்.07.01.2020-ல் செலுத்தப்பட்டு அதன் ரசீது நகல் மற்றும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளன.

கட்டிட தொழிலாலர் நலநிதி, ரூ.8,16,840/- யூனியன் பாங்க் ஆஃப் இந்தியா வங்கியில் சம்மந்தப்பட்ட கணக்கு எண். 530601010038239-ல் RTGS மூலமாக செலுத்தப்பட்டுள்ளது]

<u>நிபந்தனைகள்</u>

1. பார்வை 1-ல் காணும் உறுப்பினர் செயலர்(பொ), மாமல்லபுரம் உள்ளூர்திட்டக்குழுமம், மாமல்லபுரம் அவர்களின் உத்தரவில் கொடுக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் பின்பற்ற வேண்டும்.

2. Tamilnadu Town & Country Planning Act. 1971 as mentioned specification about front set back / Rear, Side set back rules must to be follows.

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

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

5. கட்டிட வேலைகள் நடக்கும் பொழுதோ அல்லது வேறு எந்த நேரங்களிலோ ஊராட்சியிலிருந்து ஆய்வு செய்ய வரும் அதிகாரிகளுக்கு அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களை காண்பிக்க வசதியாக வேலை நடக்குமிடங்களில் மேற்படி வரைபடங்களை வைத்திருத்தல் வேண்டும்.

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

7. அனுமதிக்கும் வரைபடத்தில் கூடுதலோ அல்லது மாறுதல் ஏதேனும் செய்துகட்ட வேண்டுமானால் அதற்குரிய திருத்தப்பட்ட வரைபடங்களுடன் தலைவர் நிர்வாக அதிகாரிக்கு விண்ணப்பம் செய்து உத்தரவு பெற்ற பிறகுதான் மாறுதல் கட்டிடம் கட்டவேண்டும்.

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

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

10. மனுதாரர் கட்டிடத்தை கட்டி முடித்த பின்பு இவ்வலுவலகத்திலிருந்து சான்றிதழ் பெற்ற பின்பே பயன்படுத்திட வேண்டும்.

11. இவ்வளாகத்தின் திட திரவ கழிவு மேலாண்மை மற்றும் குடிநீர் வசதிகள் தங்களது சொந்த செலவிலேயே மேற்கொள்ள வேண்டும்.

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

Scanned with CamScanner

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.

15. கட்டிட வேலை முடிந்த பின்போ அல்லது குடியேறிய பின்னரோ 15 தினங்களுக்குள் தனி அலுவலர் அவர்களுக்கு எழுத்து மூலமாக தெரிவிக்க வேண்டும்.

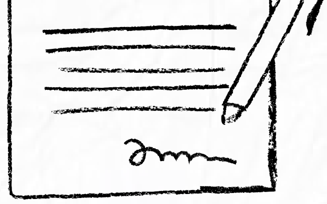
தனி அலுவலர், முட்டுக்காடு ஊராட்சி /
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ),
திருப்போரூர்.

பெறுநர்

Mr.R.Kumar, Managing Director,
M/s.Creations Promoters & Developers (P) Ltd.,
No.7, I Floor, Papanadam Salai,
Santhome, Chennai - 600004.

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

Scanned with 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

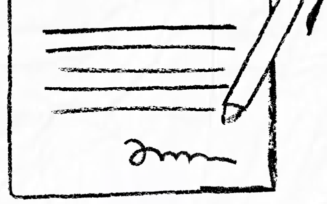
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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