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™

துணை இயக்குநர் (பொ)/உறுப்பினர் செயலர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் செங்கல்பட்டு அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திரு.கி.சந்திரசேகர்,B.E., M.T.P.,

ந.க.எண்.371/2021 மாஉ திகு (செ.மா - 5) நாள் : .04.2021

பொருள் : தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிடம் - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், செங்கல்பட்டு மாவட்டம், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் - செங்கல்பட்டு மாவட்டம், வண்டலூர் வட்டம், திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், தாழம்பூர் ஊராட்சி/கிராமம், சர்வே எண்கள்: 89/1,2,3,7, 90/7,8,9,10,11,12,13,15A,15B,16, 90/17,18,19, 91/7,8,10,11,12,14,15, 109/,6,7 (ம) 110/1A-ல் 29239.75 ச.மீ பரப்பு கொண்ட மனையிடத்தில் Type (Block) A முதல் Type (Block) H வரை மற்றும் Type (Block) 1 - Club House ஆகியவற்றில் மொத்தம் 120 குடியிருப்புகள் கொண்ட தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் நடவடிக்கைகள் கடிதம் ந.க.எண்:3707/2021/CP நாள்:31.03.2021-ல் தொழில்நுட்ப இசைவு அளிக்கப்பட்டது - திட்ட அனுமதி வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :
1. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் நடவடிக்கைகள் கடிதம் ந.க.எண்: 3707/2021/CP, நாள்:31.03.2021.
2. மனுதாரர் M/s.Casagrande Grace (p) Ltd., சென்னை அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்.04.02.2021. (Online Application No: 202100202010472 Dt: 21.01.2021 (ம) e-dcr Unique ID:SCR- 21/01/2021:220608.
3. உறுப்பினர் செயலர், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண்:371/2021/மாஉதிகு, நாள்:22.02.2021.
4. அரசாணை (நிலை) எண்.86, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.28.03.2012.
5. அரசாணை (நிலை) எண்.85, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள். 16.05.2017.
6. அரசாணை (நிலை) எண்.1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.05.01.2021.
7. அரசாணை (நிலை) எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்:04.02.2019.
8. அரசாணை (நிலை) எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்:31.01.2020.
9. அரசாணை (நிலை) எண்.54, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள். 12.03.2020.

For CASA GRANDE GRACE PRIVATE LIMITED
S.R.A
Authorised Signatory

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 பிஏ1, நாள் 22.09.2017.
13. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 14227/2017 சிபி, நாள் 14.12.2017.
14. அரசாணை (நிலை) எண்.166, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்:29.11.2018. (Insisting TNRERA Registration)
15. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்:14084/2017/சிபி, நாள்:22.01.2021.
16. நீர்வள ஆதாரத்துறை, செயற்பொறியாளர், கீழ்பாலாறு வடிநில கோட்டம் கடிதம் எண்:இவஅ1/கோ.28(NOC-தாழம்பூர்)/2021/632, நாள்:26.03.2021.
17. வட்டாட்சியர், வண்டலூர் வட்டம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்:559/2021 அ1 நாள்:31.03.2021.
18. இவ்வலுவலக கேட்பு கடிதங்கள் இதே எண். நாள்.12.04.2021 (ம) 16.04.2021. (கட்டணங்கள் செலுத்தக் கோரியது).
19. மனுதாரர் M/s.Casagrande Grace (p) Ltd.., சென்னை அவர்களின் கடிதம் நாள். 15.04.2021, 19.04.2021 (ம) 20.04.2021 (கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டது)
20. 172-வது மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழும கூட்டத் தீர்மானம் எண்:2, நாள்:23.12.2020.
21. சார்பதிவாளர், திருப்போரூர் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்:197/2021, நாள்:15.04.2021.

*****

<u>உத்திரவு</u>

மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமப் பகுதி - செங்கல்பட்டு மாவட்டம், வண்டலூர் வட்டம், திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், தாழம்பூர் ஊராட்சி/கிராமம், சர்வே எண்கள்: 89/1,2,3,7, 90/7,8,9,10,11,12,13,15A,15B,16, 90/17,18,19, 91/7,8,10,11,12,14,15, 109/,6,7 (ம) 110/1A-ல் 29239.75 ச.மீ பரப்பு கொண்ட மனையிடத்தில் Type (Block) A முதல் Type (Block) H வரை மற்றும் Type (Block) 1 - Club House ஆகியவற்றில் மொத்தம் 120 குடியிருப்புகள் கொண்ட தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு பார்வை 1-ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை

For CASA GRANDE GRACE PRIVATE LIMITED

Authorised Signatory

அவர்களின் நடவடிக்கைகள் கடிதம் மூலம் திட்ட அனுமதி வழங்க இசைவு அளிக்கப்பட்டுள்ளது.
மேற்படி கட்டிடத்தின் பரப்பளவு விவரம் கீழ்கண்டவாறு அமைகிறது.

Area Statement

S.No	Description	FSI Area in all Floors (Sq.m)	Non FSI Area in all Floors (Sq.m)	Total Built up Area in all Floors (Sq.m)	No of Blocks & No.of Dwelling unit
1	TYPE(BLOCK)-A	2868.00	258.80	3126.80	20
2	TYPE(BLOCK)-B	4724.28	427.02	5151.30	33
3	TYPE(BLOCK)-C	5162.40	465.84	5628.24	36
4	TYPE(BLOCK)-D	3292.68	297.62	3590.30	23
5	TYPE(BLOCK)-E	342.00	25.88	367.88	2
6	TYPE(BLOCK)-F	181.33	10.34	191.67	1
7	TYPE(BLOCK)-G	308.70	25.88	334.58	2
8	TYPE(BLOCK)-H	517.56	31.68	549.24	3
9	TYPE(BLOCK)-I CLUB HOUSE	628.85	---	628.85	1 Club House
	TOTAL	**18025.80**	**1543.06**	**19568.86**	**120**

Block wise Breakup

Typical Block Name Block - A	Floor Name	Total Builtup Area	Non FSI Area		Incidental	Residential	
			Covered Parking	Deduction	Structures	Balcony	Net FSI Area
Block - A01 to A07, A28 to A31, A100 to A106, A115A & A117- (20 Nos)	Floor Ground	65.15	-	1.88	-	-	63.27
	Floor 01	80.13	-	-	-	-	80.13
	Total	145.28	-	1.88	-	-	143.4
		x20 Nos					
Sub Total		2905.6		37.6			2868

Block wise Breakup

Typical Block Name Block - B	Floor Name	Total Builtup Area	Non FSI Area		Incidental	Residential	
			Covered Parking	Deduction	Structures	Balcony	Net FSI Area
Block B07A to B12A,	Floor Ground	65.2	-	2.17	-	-	63.03
	Floor 01	80.13	-	-	-	-	80.13

For CASA GRANDE GRACE PRIVATE LIMITED

S.R.A

Authorised Signatory

Typical Block Name	Floor Name	Total Builtup Area	Non FSI Area Covered Parking	Deduction	Incidental Structures	Residential Balcony	Net FSI Area
B14 to B19, B56 to B66, B78 to B82, B91 to B93, B97A & B99 -33 Nos	Total	145.33	-	2.17	-	-	143.16
		x33 Nos					
Sub Total		4795.89	-	71.61	-	-	4724.3

Typical Block Name Block -C	Floor Name	Total Builtup Area	Non FSI Area		Incidental	Residential	
			Covered Parking	Deduction	Structures	Balcony	Net FSI Area
Block C20 to C23, C27, C45-C55, C67 to C77, C83 to C87, C112 to C114 & C115- 36NOS	FLOOR GROUND	65.14	-	1.87	-	-	63.27
	Floor 01	80.13	-	-	-	-	80.13
	Total	145.27	-	1.87	-	-	143.4
		x 36 Nos					
Sub Total		5229.72	-	67.32	-	-	5162.4

Block wise Breakup

Typical Block Name Block - D	Floor Name	Total Builtup Area	Non FSI Area		Incidental	Residential	
			Covered Parking	Deduction	Structures	Balcony	Net FSI Area
Block D-32 to D43A, D95 to D97, D108 to D120 23 Nos	Ground Floor	65.2	-	2.17	-	-	63.03
	Floor 01	80.13	-	-	-	-	80.13
	Total	145.33	-	2.17	-	-	143.16
		x23 Nos					
Sub Total		3342.59	-	49.91	-	-	3292.7

Block wise Breakup

Typical Block Name Block - E	Floor Name	Total Builtup Area	Non FSI Area		Incidental	Residential	
			Covered Parking	Deduction	Structures	Balcony	Net FSI Area

For CASA GRANDE GRACE PRIVATE LIMITED

S.R.D

Authorised Signatory

Block E90 & 106 A-2 Nos	Floor-Ground	78.74	-	2.17	-	-	76.57
	Floor 01	94.43	-	-	-	-	94.43
	Total	173.17	-	2.17	-	-	171.0
			x2 Nos				
Sub Total		346.37	-	4.34	-	-	342.0

Block wise Brea

Typical Block Name Block - F	Floor Name	Total Builtup Area	Non FSI Area		Incidental	Residential	
			Covered Parking	Deduction	Structures	Balcony	Net FSI Area
Block - F94- 1 Nos	Floor Ground	88.08	-	-	-	-	82.08
	Floor -01	99.25	-	-	-	-	99.25
	Total	181.33	-	-	-	-	181.33
			x1No				
Sub Total		181.33					181.33

Block wise Breakup

Typical Block Name Block - G	Floor Name	Total Builtup Area	Non FSI Area		Incidental	Residential	
			Covered Parking	Deduction	Structures	Balcony	Net FSI Area
Block G88 & G88A 2 Nos	Floor - Ground	70	-	2.19	-	-	67.81
	Floor 01	86.54	-	-	-	-	86.54
	Total	156.54	-	2.19	-	-	154.35
			x 2 Nos				
Sub Total		313.08	-	4.38	-	-	308.7

Block wise Breakup

Typical Block Name Block - H	Floor Name	Total Builtup Area	Non FSI Area		Incidental	Residential	
			Covered Parking	Deduction	Structures	Balcon y	Net FSI Area
Block H24 to H25 A- 3 Nos	Floor Ground	77.39	-	-	-	-	77.39

For CASA GRANDE GRACE PRIVATE LIMITED

S.R.A

Authorised Signatory

	Floor 01	95.13	-	-	-	-	95.13
	Total	172.52	-	-	-	-	172.52
			x 3 Nos				
Sub Total	517.56	-	-	-	-		517.56

Block wise Breakup

Typical Block Name	Floor Name	Total Builtup Area	Non FSI Area		Incidental	Residential	Commercial /public		
			Covered Parking	Deduction	Structures	Balcony	Net FSI Area	Balcony	Net FSI Area
Club House	Floor Ground	381.09	-	171.31	-	-	-	-	209.78
	Floor- 01	359.67	-	-	-	-	-	-	359.67
	Floor -02	59.4	-	-	-	-	-	-	59.4
	Total	800.16	-	171.31	-	-	-	-	628.55
Others	Floor - Ground	4.8	-	4.8	-	-	-	-	-
	Total	4.8	-	4.8	-	-	-	-	-
Grand Total		18437.07	-	411.27	-	-	17396.95	-	628.85
Total FSI Area	-	-	-	-	-	-	18025.80	-	-

மேற்கண்ட தொகுப்பு குடியிருப்பு உபயோக கட்டுமானத்திற்கு **க.வ/ந.ஊ.இ.எண்: 205/2021** என எண்ணிட்டு இசைவு அளிக்கப்பட்டதினை தொடர்ந்து நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளிட்டு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971, பிரிவு 49-ன் கீழ் **க.வ/மாஉதிகு (செ.மா) எண். 08/2021** (10 தாள்கள்) என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

இந்த திட்ட அனுமதி நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971, பிரிவு 50-ன் படி திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட தினத்திலிருந்து **26.04.02021 முதல் 25.04.2026 வரை ஐந்தாண்டுகளுக்கு** மட்டுமே செல்லத்தக்கதாகும்.

பார்வை 4 முதல் 9 வரை கண்ட அரசாணைகளின்படியும் பார்வை 18-ல் கண்ட இவ்வலுவலக கேட்பு வரைவுகள் மூலம் மனுதாரிடம் அரசுக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டணங்கள் கோரப்பட்டு, பார்வை 19-ல் கண்ட மனுதாரரின் கடிதம் மூலம் அதற்கான கட்டணத் தொகை விபரம் கீழ்கண்டவாறு பெறப்பட்டுள்ளது.

For CASA GRANDE GRACE PRIVATE LIMITED

Authorised Signatory

i. அபிவிருத்தி கட்டணம் : ரூ.3,57,000/- IOB மாமல்லபுரம் வங்கி கிளை இவ்வலுவலக கணக்கு எண். 40000-த்தில் உறுப்பினர் செயலர், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், தலைப்பில் நாள். 15.04.2021 -ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

ii. நன்னிலைத் தொகை : ரூ. 20,000/- SBI செங்கல்பட்டு கிளை, நாள்.19.04.2021-ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

iii. I & A தொகை : ரூ.67,69,000/- SBI செங்கல்பட்டு கிளை நாள்.19.04.2021-ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

iv. Completion Certificate : ரூ.2,16,000/- IOB மாமல்லபுரம் வங்கி கிளை இவ்வலுவலக கணக்கு எண். 40000-த்தில் உறுப்பினர் செயலர், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், தலைப்பில் நாள்:15.04.2021-ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

v. Security Deposit : ரூ33,84,500/- ICICI Bank Guarantee, issue date:15.04.2021, Sr.No:913640, 913641-ன் விவரம் பெறப்பட்டுள்ளது.

vi. Display Board ரூ.10,000/- IOB மாமல்லபுரம் வங்கி கிளை இவ்வலுவலக கணக்கு எண். 40000-த்தில் உறுப்பினர் செயலர், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், தலைப்பில் நாள்: 15.04.2021 -ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

vii. கூராய்வு கட்டணம் ரூ.36,900/- IOB மாமல்லபுரம் வங்கி கிளை நாள்:04.02.2021-ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மீதமுள்ள தொகை ரூ.46,500/- IOB மாமல்லபுரம் வங்கி கிளை இவ்வலுவலக கணக்கு எண். 40000-த்தில் உறுப்பினர் செயலர், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், நாள்: 15.04.2021-ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

viii. Shelter fund கட்டணம் : ரூ.2,30,000/- SBI செங்கல்பட்டு கிளை நாள்.20.04.2021-ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்:-</u>

1. கட்டிட அனுமதிக்கு இசைவளிக்கப்பட்ட இட அமைப்பு வரைபடத்தில் கண்டுள்ள வரிசை எண்:A முதல் M வரையிலான 2932.64 ச.மீ., பரப்பளவு பொது உபயோக ஒதுக்கீடு திறவிடங்கள் மற்றும் அவற்றிற்கான A1 முதல் A8 வரை 376.28 ச.மீ அணுகுவழி ஆகியவற்றை தானமாக பத்திர பதிவு செய்து தானப்பத்திர எண்:6828/2021 நாள்:15.04.2021-ன் நகல் பெறப்பட்டுள்ளது.

2. பொது ஒதுக்கீடு திறவிடத்தினை நிறுவனத்தினர் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற்று பராமரிக்க வேண்டும்.

3. பொது ஒதுக்கீடு திறவிடத்தினை சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி தானமாக பெற்றுக் கொண்டு அதன் விவரம் இவ்வலுவலகத்திற்கு தெரிவிக்க வேண்டும். இதனை சம்மந்தப்பட்ட அலுவலகம் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

4. It is responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations.

For CASA GRANDE GRACE PRIVATE LIMITED

S.R.A

Authorised Signatory

5. மத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறையினிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மை சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்.

6. 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.

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

8. 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 (கிரயப் பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்மூலம் 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.

9. 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.

10. "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 of sale, or invite person 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".

11. பார்வை 20-ல் கண்ட 172-வது மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழும கூட்டத் தீர்மானம் எண்:2, நாள்:23.12.2020-ல் பெறப்பட்ட அதிகார பகிர்வின்படி மேற்படி வணிகம் (ம) குடியிருப்பு கட்டிடத்திற்கு திட்ட அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

12. தாழம்பூர் கிராமம், புல எண்:91/3-ல் செல்லும் கால்வாயினை கடந்து வடக்கு மற்றும் தெற்கு பகுதியில் உள்ள மனுதாரரின் நிலங்களுக்கு மனுதாரரின் சொந்த செலவில் இரு சிறு பாலங்கள் அமைத்துக் கொள்ள வழங்கப்பட்டுள்ள நீர்வள ஆதாரத்துறை, காஞ்சிபுரம் மாவட்டம் தொழில் நுட்ப அனுமதி கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள அனைத்து நிபந்தனைகளும் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

For CASA GRANDE GRACE PRIVATE LIMITED

S.R.A

Authorised Signatory

13. பார்வை 17-ல் சுட்டியவாறு வட்டாட்சியர், வண்டலூர் வட்டம் அவர்கள் கடிதத்தில் இவ்உத்தேச சர்வே எண்களில் அனாதீனம் நிலம் மற்றும் அரசு புறம்போக்கு நிலம் ஏதும் இல்லை என சான்று பெறப்பட்டுள்ளது.

<u>நிபந்தனைகள்</u>

1. உத்தேச தொகுப்பு குடியிருப்பு உபயோகக் 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 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.
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. கட்டிடம் கட்டப்படும் போது அரசு அங்கீகாரம் பெற்ற மின் ஒப்பந்ததாரர் மூலம் ஒயரிங் செய்யப்பட வேண்டும்.

திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் இரண்டு தொகுப்புகள், OSR (ம) சாலை ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட அசல் தானப்பத்திரம் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

For CASA GRANDE GRACE PRIVATE LIMITED

S.R.A

Authorised Signatory

மனுதாரர் மேற்கொண்டு தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ), தாழம்பூர் ஊராட்சி/திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களை அணுகுமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறார். மேலும் திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட உத்திரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டதற்கான ஒப்புகைச் சான்றினை இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ), தாழம்பூர் ஊராட்சி/திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்கள் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

26.4.21

துணை இயக்குநர்(பொ)/உறுப்பினர் செயலர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்.

26/4/21.

26/4/21

இணைப்பு:
1.திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட வரைபடங்கள் - 2 தொகுப்பு
(2 x 10 = 20)
2.அசல் தானப்பத்திரம் எண்:6828/2021

பெறுநர்
தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ),
தாழம்பூர் ஊராட்சி / திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்.

நகல்
M/s.Casa Grande Grace Pvt Ltd.,
NPL Devi, 3rd Floor,
No:111, L B Road,
Thiruvanmiyur,
Chennai - 600 041.
Ph.No:9500070392
E.mail:sakar@casagrand.com

For CASA GRANDE GRACE PRIVATE LIMITED

S.R.A

Authorised Signatory

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

ந.க.எண்.1352/2021/ஆ1. நாள். .04.2021

பொருள் - தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிடம் - திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - தாழம்பூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் M/s.Casa Grande Grace Private Limited., என்ற நிறுவனத்தின் சர்வே எண்கள். 89/1, 2, 3, 7, 90/7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15A. 15B, 16, 90/17, 18, 19, 91/7, 8, 10, 11, 12, 14, 15, 109/6, 7, & 110/1A-ல் 29239.75 ச.மீ பரப்பு கொண்ட மனையிடத்தில் Type (Block) A முதல் Type (Block) H வரை மற்றும் Type(Block) 1 – Club House ஆகியவற்றில் மொத்தம் 120 குடியிருப்புகள் கொண்ட தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் நடவடிக்கைகள் கடிதம் ந.க.எண்.3707/2021/CP நாள்.31.03.2021-ல் தொழில்நுட்ப இசைவு அளிக்கப்பட்டது - திட்ட அனுமதி வழங்கி உத்திரவிடுதல்.

பார்வை - 1.துணை இயக்குநர் (பொ) / உறுப்பினர் செயலர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், செங்கல்பட்டு அவர்களின் ந.க.எண்.371/2021/ மாஉதிகு (செ.மா.5) நாள்.12.04.2021 (ம) 21.04.2021.
2.நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் நடவடிக்கைகள் கடிதம் ந.க.எண்.3707/2021/CP நாள்.31.03.2021.
3.தானபத்திர எண்.6828/2021 நாள்.16.04.2021.
4.மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(ம- II) அவர்களின் ஆய்வறிக்கை நாள். .02.2021.
5.தாழம்பூர் ஊராட்சி மன்றத்தீர்மான பொருள் எண்.04 நாள்.29.04.2021.
பலவகை ரசீது எண்.614 நாள்.29.01.2021.

****

உத்தரவு -

பார்வை 1-ல் காணும் துணை இயக்குநர்(பொ)/ உறுப்பினர் செயலர் மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், செங்கல்பட்டு அவர்களின் நடவடிக்கைகளின்படி, திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், தாழம்பூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் M/s.Casa Grande Grace Private Limited., என்ற நிறுவனத்தின் சர்வே எண்கள். 89/1, 2, 3, 7, 90/7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15A. 15B, 16, 90/17, 18, 19, 91/7, 8, 10, 11, 12, 14, 15, 109/6, 7, & 110/1A-ல் 29239.75 ச.மீ பரப்பு கொண்ட மனையிடத்தில் Type (Block) A முதல் Type (Block) H வரை மற்றும் Type(Block) 1 – Club House ஆகியவற்றில் மொத்தம் 120 குடியிருப்புகள் கொண்ட தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு பார்வை 2-ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் நடவடிக்கைகளின்படி மேற்கண்ட குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு க.வ./ந.ஊ.இ.எண்.205/2021 என எண்ணிட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. பார்வை 3-ல் காணும் தானபத்திரத்தின்படி, சாலை மற்றும் பொது உபயோக பகுதி ஆகியவை 3308.92ச.மீ நிலப்பகுதி ஊராட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்டு நகர் ஊரமைப்பு துறையினரால் கீழ்கண்ட அளவுகளுக்கு திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

For CASA GRANDE GRACE PRIVATE LIMITED

S.R.A

Authorised Signatory

Area Statement

S. No	Description	FSI Area in all Floors (Sq.m)	NOn FSI Area in all Floors (Sq.m)	Total Built up Area in alla Floors (Sq.m)	No of Blocks & No.of Dwelling unit
1	Type (Block)-A	2868.00	258.80	3126.8	20
2	Type (Block)-B	4724.28	427.02	5151.3	33
3	Type (Block)-C	5162.40	465.84	5628.24	36
4	Type (Block)-D	3292.68	297.62	3590.3	23
5	Type (Block)-E	342.00	25.88	367.88	2
6	Type (Block)-F	181.33	10.34	191.67	1
7	Type (Block)-G	308.70	25.88	334.58	2
8	Type (Block)-H	517.56	31.68	549.24	3
9	Type (Block)-I Club House	628.85	---	628.85	1 Club House
	Total	**18025.80**	**1543.06**	**19568.86**	**120**

மேற்கண்ட தொகுப்பு குடியிருப்பு உபயோக கட்டிட வரைபடத்திற்கு க.வ./மா.உ.தி.கு(செ.மா).எண்.08/2021 என எண்ணிட்டு இசைவு அளிக்கப்பட்டதைத் தொடர்ந்து நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளின்படி, நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 பிரிவு 50ன்படி 26.04.2021 முதல் 25.04.2026 வரை ஐந்தாண்டுகளுக்கு மட்டுமே திட்ட அனுமதி வழங்கி வழங்கி உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது.

அதனடிப்படையில் அனுமதி கட்டணம் ரூ21,06,400/- (ரூபாய் இருபத்தொன்று இலட்சத்து ஆறாயிரத்து நாநூறு மட்டும்) வங்கிவரைவாக தாழம்பூர் ஊராட்சி மன்றத்தில் பலவகை ரசீது எண்கள்.614 நாள்.29.04.2021-ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மேலும், கட்டிட தொழிளாலர் நலநிதி, ரூ.27,38,320/- வங்கி வரைவாக (வங்கி வரைவு எண்.444024 நாள்.29.04.2021 IDFC First வங்கி, சென்னை) இவ்வலுவலகத்தில் செலுத்தப்பட்டுள்ளதின் அடிப்படையிலும், நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 பிரிவு 50ன்படி 26.04.2021 முதல் 25.04.2026 வரை ஐந்தாண்டுகளுக்கு மட்டுமே கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு, திட்ட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

<u>நிபந்தனைகள்</u>

1. பார்வை 1(ம)2-ல் காணும் 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.

For CASA GRANDE GRACE PRIVATE LIMITED

Authorised Signatory

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 முறையாக புதுப்பித்து கொள்ள வேண்டும்.

7. அனுமதிக்கும் வரைபடத்தில் கூடுதலோ அல்லது மாறுதல் ஏதேனும் செய்துகட்ட வேண்டுமானால் அதற்குரிய திருத்தப்பட்ட வரைபடங்களுடன் துணை இயக்குநர் (பொ) / உறுப்பினர் செயலர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், செங்கல்பட்டு 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. இவ்வளாகத்தின் திட, திரவ கழிவு மேலாண்மை மற்றும் குடிநீர் வசதிகள் தங்களது சொந்த செலவிலேயே மேற்கொள்ள வேண்டும்.

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

12. மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைபடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவாறு அரசாணை எண்.138, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை நாள்.11.10.2002-ன்படி கட்டிடத்தில்அமைக்கப்பட வேண்டும்.

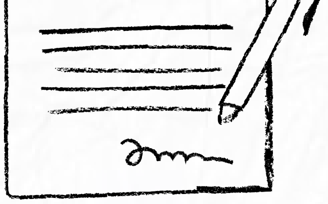
தனி அலுவலர், தாழம்பூர் ஊராட்சி /
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ),
திருப்போரூர்.

பெறுநர்
M/s.Casagrande Grace Private Limited.,
NPL Devi, 3rd Floor, No.111, LB Road,
Thiruvanmiyur, Chennai-600041.

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

For CASA GRANDE GRACE PRIVATE LIMITED

Authorised Signatory



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

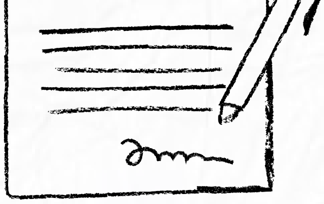
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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