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™

197

**இணை இயக்குநர் /உறுப்பினர் செயலர் (பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுலவகம் மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்ட குழுமம் செங்கல்பட்டு அவர்களின் நடவடிக்கைகள்**

**முன்னிலை: திரு.அ.சிவப்பிரகாசம்.A.M.I.E, M.Plan,**

**ந.க.எண்.408/2022/மாஉதிகு, (செ.மா5)** **நாள். 04.2022**

பொருள் **தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிடம்** - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுலவகம், செங்கல்பட்டு, மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் – செங்கல்பட்டு மாவட்டம், வண்டலூரர் வட்டம், திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், தாழம்பூர் ஊராட்சி, காரணை கிராமம் சர்வே எண்கள். 97/1A2: 98/1A, 1B: 99, 100/1A, 1B: 101/2, 3, 4: 102/1E: 103/1A1B, 1A5, 1A6-ல் 25,450.0 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் 11 Block-களில் 97 வில்லாகள் (Duplex House) 20,844.78 ச.மீ கட்டிடப் பரப்பில் அமையும் உத்தேச தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு திட்ட அனுமதி வழங்க அனுமதி கோரியது தொடர்பாக.

பார்வை:

1. மனுதாரர் M/s.Casa Grande Smart Value Homes Private Limited, அவர்களின் கடிதம் மற்றும் இணைப்புகள் நாள்.09.02.2022. (Online Application No:202200202020228, Date:13.01.2022 e-dcr Unique ID:SCR-19/01/2022:268634)
2. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அலுவலகம், சென்னை அவர்களது நடவடிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.4105/2022-CP, நாள்.15.03.2022
3. இணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர்(பொ), அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.408/2021, நாள்:03.03.2022
4. அரசாணை (நிலை) எண்.86, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்: 28.03.2012.
5. அரசாணை (நிலை) எண்.85, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்: 16.05.2017.
6. அரசாணை (நிலை) எண்.1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்: 05.01.2021.
7. அரசாணை (நிலை) எண். 18, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்:04.02.2019

8. அரசாணை எண். 16, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்:31.01.2020.
9. அரசாணை எண். 54, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்: 12.03.2020,
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, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்:29.11.2018. (Insisting TNRERA Registration)
15. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.14084/2017/ சிபி, நாள்:22.01.2021.
16. இவ்வலுலவக கேட்பு கடிதம் இதே எண், நாள்.18.03.2022 மற்றும் 23.03.2022 (கட்டணங்கள் செலுத்தக் கோரியது)
17. மனுதாரர் M/s.Casa Grande Smart Value Homes Private Limited, அவர்களின் கடிதம்:30.03.2022. (கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டது)
18. 176-வது மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குமும கூட்டம் தீர்மானம் எண்.19, நாள்.08.04.2022.
19. அரசாணை (நிலை) எண்.141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்:23.09.2020.
20. சார்பதிவாளர், திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் நடவடிக்கை கடிதம், ந.க.எண்.16-19/2022, நாள்.21.03.2022.

*******

**உத்திரவு:-**

செங்கல்பட்டு மாவட்டம்,வண்டலூரர் வட்டம், திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், தாழம்பூர் ஊராட்சி, காரணை கிராமம் சர்வே எண்கள். 97/1A2; 98/1A, 1B; 99, 100/1A, 1B; 101/2, 3, 4; 102/1E; 103/1A1B, 1A5, 1A6-ல் 25,450.0 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் 11 Block-களில்

199

97 வில்லாகள் (Duplex House) 20,844.78 ச.மீ கட்டிடப் பரப்பில் அமையும் உத்தேச தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு பரப்பு விவரங்கள் பின்வருமாறு அமைகிறது.

Area Statement:-

Site Extent - 20.844.78 sq.m

| Description | Floors Name | FSI Area in (Sq.m) | Non FSI Area in(Sq.m) | Total area | Dwelling units |
|---|---|---|---|---|---|
| Block -1 | Ground Floor | 147.86 | 34.16 | 182.02 | 02 |
| | First Floor | 168.88 | - | 168.88 | |
| | Second Floor | 87.05 | - | 87.05 | |
| | Sub Total | 403.79 | 34.16 | 437.95 | |
| Block -2 | Ground Floor | 148.58 | 34.16 | 182.74 | 02 |
| | First Floor | 170.70 | - | 170.70 | |
| | Second Floor | 88.86 | - | 88.86 | |
| | Sub Total | 408.14 | 34.16 | 442.30 | |
| Block -3 | Ground Floor | 946.83 | 216.48 | 1163.31 | 12 |
| | First Floor | 1086.76 | - | 1086.76 | |
| | Second Floor | 564.23 | - | 564.23 | |
| | Sub Total | 2597.82 | 216.48 | 2814.30 | |
| Block -4 | Ground Floor | 748.40 | 170.80 | 919.20 | 10 |
| | First Floor | 853.50 | - | 853.50 | |
| | Second Floor | 444.30 | - | 444.30 | |
| | Sub Total | 2046.20 | 170.80 | 2217.00 | |
| Block -5 | Ground Floor | 748.40 | 170.80 | 919.20 | 10 |
| | First Floor | 853.50 | - | 853.50 | |
| | Second Floor | 444.30 | - | 444.30 | |
| | Sub Total | 2046.20 | 170.80 | 2217.00 | |
| Block -6 | Ground Floor | 748.40 | 170.80 | 919.20 | 10 |
| | First Floor | 853.50 | - | 853.50 | |
| | Second Floor | 444.30 | - | 444.30 | |
| | Sub Total | 2046.20 | 170.80 | 2217.00 | |
| Block -7 | Ground Floor | 748.40 | 170.80 | 919.20 | |
| | Second Floor | 853.50 | - | 853.50 | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Second Floor | 444.30 | - | 444.30 | 10 |
| | Sub Total | 2046.20 | 170.80 | 2217.00 | |
| Block -8 | Ground Floor | 748.40 | 170.80 | 919.20 | 10 |
| | First Floor | 853.50 | - | 853.50 | |
| | Second Floor | 444.30 | - | 444.30 | |
| | Sub Total | 2046.20 | 170.80 | 2217.00 | |
| Block -9 | Ground Floor | 741.83 | 170.80 | 912.63 | 10 |
| | First Floor | 853.50 | - | 853.50 | |
| | Second Floor | 444.30 | - | 444.30 | |
| | Sub Total | 2039.63 | 170.80 | 2210.43 | |
| Block -10 | Ground Floor | 741.83 | 170.80 | 912.63 | 10 |
| | First Floor | 853.50 | - | 853.50 | |
| | Second Floor | 444.30 | - | 444.30 | |
| | Sub Total | 2039.63 | 170.80 | 2210.43 | |
| Block -11 | Ground Floor | 886.26 | 201.32 | 1087.58 | 10 |
| | First Floor | 1015.43 | - | 1015.43 | |
| | Second Floor | 528.56 | - | 528.56 | |
| | Sub Total | 2430.25 | 201.32 | 2631.57 | |
| Block -12 (Club House) | Ground Floor | 372.20 | - | 372.20 | 11 |
| | First Floor | 277.73 | 30.92 | 308.65 | |
| | Second Floor | 44.59 | - | 44.59 | |
| | Sub Total | 694.52 | 30.92 | 725.44 | |
| Security Cabin | Ground Floor | - | 6.25 | 6.25 | - |
| **Total** | | 20844.78 | 1718.89 | 22563.67 | 97 Nos |

Total FSI Area - 20844.78 sq.m

மேற்கண்ட தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டுமானம் அமையும் மனையிடத்திற்கு 1 முதல் 15 வரை என எல்லையிட்டு மனை ஒப்புதல் (ம) **க.வ/ ந.ஊ.இ.எண்:43/2022** என எண்ணிட்டு தொழில்நுட்ப இசைவு அளிக்கப்பட்டதினை தொடர்ந்து நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளிட்டு நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971, பிரிவு 49-ன் கீழ்,

201

**க.வ/மாஉதிகு(செமா) எண். 12/2022** (13 தாள்கள்) என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

இந்த திட்ட அனுமதி நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971, பிரிவு 50-ன் படி திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட தினத்திலிருந்து **12.04.2022 முதல் 11.04.2027 வரை ஐந்தாண்டுகளுக்கு** மட்டுமே செல்லத்தக்கதாகும்.

பார்வை 18-ல் கண்ட 176-வது குழும கூட்ட தீர்மானம் எண்.19, நாள்.08.04.2022-ல் இப்பொருள் குறித்து திட்ட அனுமதி அளிக்க தீர்மானம் பெற்றப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 4 முதல் 9 வரை உள்ள அரசாணைகள் மற்றும் பார்வை 20- ல் கண்ட கடிதத்தின் படியும் பார்வை 16-ல் கண்ட இவ்வலுவலக கேட்பு வரைவுகன் மூலம் மனுதாரரிடம் அரசுக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டணங்கள் கோரப்பட்டு, பார்வை 17- ல் கண்ட மனுதாரரின் கடிதம் மூலம் அதற்கான கட்டணத் தொகை விபரம் கீழ்காண்டவாறு பெறப்பட்டுள்ளது.

1. **அபிவிருத்தி கட்டணம்** ரூ.3,84,000/-க்கான IOB மாமல்லபுலம் வங்கி கிளை இவ்வலுவலக கணக்கு எண்.40000-த்தில் உறுப்பினர் செயலர், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், தலைப்பில் நாள்.25.03.2022-ல் செலுத்தப்பட்டு அதற்கான விவரம் பெறப்பட்டுள்ளது.
2. **நன்னிலை** வரி கட்டணம் ரூ.30,000/-க்கான Challan No.20220325003668, Account Code.021703800AA22709, Payable at Chengalpattu, E-Challan மூலம் நாள். 24.03.2022 -ல் பெறப்பட்டுள்ளது.
3. **Display Broad** கட்டணம் ரூ.1,500/-க்கான IOB மாமல்லபுலம் வங்கி கிளை இவ்வலுவலக கணக்கு எண்.40000-த்தில் உறுப்பினர் செயலர், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், தலைப்பில் நாள்.25.03.2022-ல் செலுத்தப்பட்டு அதற்கான விவரம் பெறப்பட்டுள்ளது.
4. **I&A தொகை** , ரூ.78,75,000/- Challan No.20220325005944, Account Code.021760800AH24399, Payable at Chengalpattu, E-Challan மூலம் நாள். 24.03.2022 -ல் பெறப்பட்டுள்ளது.
5. **Completion Certificate** : ரூ.2,53,000/-க்கான IOB மாமல்லபுலம் வங்கி கிளை இவ்வலுவலக கணக்கு எண்.40000-த்தில் உறுப்பினர் செயலர், மாமல்லபுரம்

உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், தலைப்பில் நாள். 25.03.2022-ல் செலுத்தப்பட்டு அதற்கான விவரம் பெறப்பட்டுள்ளது.

6. Security Deposit : ரூ.39,37,500/-க்கான ரூ.100/- முத்திரை தாளில் Bank Guarantee No.0350NDDG00006622, Issue Date: 24.03.2022 முதல் 23.03.2027 வரை Guarantee பெறப்பட்டுள்ளது.
7. **கூராய்வு கட்டணம்** ரூ.85,000/- IOB மாமல்லபுலம் வங்கி கிளை இவ்வலுவலக கணக்கு எண்.40000-த்தில் உறுப்பினர் செயலர், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், தலைப்பில் நாள்.27.01.2022-ல் செலுத்தப்பட்டு அதற்கான விவரம் பெறப்பட்டுள்ளது.
8. Shelter Fund ரூ.5,73,500/- Challan No. 20220325006472, Account Code.021602800AB24303, Payable at Chengalpattu, E-Challan மூலம் நாள். 24.03.2022 -ல் பெறப்பட்டுள்ளது.

**சிறப்பு நிபந்தனைகள்:-**

1. சிறப்பு நிபந்தனை எண்.1-ல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள படி வரைபடத்தில் கண்டுள்ள வரிசை எண் 1 முதல் 8 வரையிலான 2547.02 ச.மீ பரப்புள்ள (OSR 1 & 2) பொது உபயோக ஒதுக்கீடு திறவிடம் மற்றும் அதற்கான இணைப்பு சாலை (A) முதல் (H) வரை என எல்லையிடப்பட்டுள்ள 394.24 ச.மீ பரப்பு பகுதியினை TNCD & BR- 2019-ன் படி உள்ளாட்சிக்கு தானப்பத்திரம் எண்.6274/2022, நாள்.23.03.2022 -ல் ஒப்படைப்பு செய்து பெறப்பட்டுள்ளது.
2. It is responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations.
3. மத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறையுிணிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மை சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்.
4. 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.

20

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

6. நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் போரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி மற்றும் திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப் பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா,தானப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமான விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது 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 ஊரமைப்பு துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

7. 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.

8. "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".

9. உத்தேச இடத்தில் சர்வே எண்.97 மற்றும் 98-ன் தெற்கு எல்லையில் கிராம வரைபடத்தின்படி அமையும் பட்டா வாய்க்காலின் நீர்வழி போக்கினை தடையின்றி பராமரிக்கபட வேண்டும்.

10. As per TNCD&BR-2019 Rule 61 Annexure XX Permission for construction and operation of a swimming pool must be obtained

நிபந்தனைகள்:

1. உத்தேச தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு Solar Water Heating System அமைக்கப்பட வேண்டும்.
2. வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
3. மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலை நிறுத்தப்படவேண்டும்.
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 வழங்கள் துறை 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 தனத சொந்த செலவில் செய்து தர வேண்டும்.
7. மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத் தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவற்றுக்கு கொசு தடுப்ப சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.
8. உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படி தேவையான அளவுக்கு தீ தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
9. அரசாணை எண்.341, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கள் (ந.நி.1) துறை நாள்: 03.11.2004-ன் படி செப்டிக் டேங்கில் "U" Trap அமைத்தல் வேண்டும்.
10. சுற்றுச் சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின் படி உத்தேச கட்டிடத்திற்கு Fly Ash Bricks மற்றும் Materials பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
11. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகல் (உண்மை நகல்) கட்டுமானங்கள் நடைபெறும் போது அவ்விடத்தில் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.
12. கட்டிடம் கட்டப்படும் போது அரசு அங்கீகாரம் பெற்ற மின் ஒப்பந்ததாரர் மூலம் ஓயரிங் செய்யப்பட வேண்டும்.

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

205

மனுதாரர் மேற்கொண்டு தலைவர், தாழம்பூர் ஊராட்சி, காரணை கிராமம், திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களை அணுகுமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறார். மேலும் திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட உத்திரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டதற்கான ஒப்புகைச் சான்றினை இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு **தலைவர், தாழம்பூர் ஊராட்சி, காரணை கிராமம், திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்** அவர்கள் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

12/04/22

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

12/4/22

**இணைப்பு:**
திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட
வரைபடங்கள் – 2 தொகுப்பு (2x13=39 Nos)

**பெறுநர்:**
**தலைவர்,**
தாழம்பூர் ஊராட்சி, காரணை கிராமம்,
வண்டலூரர் வட்டம்,
திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்.

**நகல்:-**

1. M/s.Casa Grande Smart Value Homes Private Limited,
   No:111, NPL Devi, 5rd Floor, L.B. Road,
   Thiruvanmiyur, Chennai – 600 041.
   Ph.No.9841414186.
   Email.gnanamoorthy03@gmail.com

2. The Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority (TNRERA),
   No:1A, 1st Floor,
   Gandhi Irwin Bridge Road,
   Egmore, Chennai – 600 008.

**தாழம்பூர் முதல்நிலை ஊராட்சி மன்றத்தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்**
**முன்னிலை - திரு.D.முனுசாமி.**

**ந.க.எண். 03/2022/ஊ.செ.** **நாள். 22.04.2022**

பொருள் - கட்டிடம் - திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - தாழம்பூர் ஊராட்சி காரணை கிராமம் M/s. Casa Grande Smart Value Homes Private Limited., என்ற நிறுவனத்தின் சர்வே எண்கள்.97/1A2; 98/1A, 1B; 99; 100/1A, 1B; 101/2, 3, 4,; 102/1E; 103/1A1B, 1A5, 1A6-ல் 25450.0ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட மனைமிடத்தில் 11 Block-களில் 97 வில்லாக்கள் (Duplex House) 20844.78ச.மீ கட்டிடப் பரப்பில் அமையும் உத்தேச தொகுப்பு குடிமிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்டது - கட்டிட வரைபட அனுமதி வழங்கி உத்திரவிடுதல்.

பார்வை - 1இணை இயக்குநர் / உறுப்பினர் செயலர்(பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்ட குழுமம், செங்கல்பட்டு அவர்களின் ந.க.எண்.408/2022/மாஉதிகு(செம3) நாள்.12.04.2022.

2.தாழம்பூர் ஊராட்சி மன்றத்தீர்மான எண். **14** நாள் 19.04.2022.

பலவகை ரசீது எண். 4310 நாள் 22.04.2022.

********

**உத்தரவு -**

தாழம்பூர் ஊராட்சி காரணை கிராமம் M/s.Casa Grande Smart Value Homes Private Limited., என்ற நிறுவனத்தின் சர்வே எண்கள்.97/1A2; 98/1A, 1B; 99; 100/1A, 1B; 101/2, 3, 4,; 102/1E; 103/1A1B, 1A5, 1A6-ல் 25450.0ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட மனைமிடத்தில் 11 Block-களில் 97 வில்லாக்கள் (Duplex House) 20844.78ச.மீ கட்டிடப் பரப்பில் அமையும் உத்தேச தொகுப்பு குடிமிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு, பார்வையில் காணும் .இணை இயக்குநர் / உறுப்பினர் செயலர்(பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்ட குழுமம், செங்கல்பட்டு அவர்களின் நடவடிக்கைகளின் படி, திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டு உள்ளது. மேற்படி கட்டிடத்தின் பரப்பளவு விவரம் பின்வருமாறு.

AREA STATEMENT:-

Site Extent = 20,844.78 Sq.m

| Description | Floors Name | FSI Area in (Sq.m) | Non FSI Area in (Sq.m) | Total area | Dwelling units |
|---|---|---|---|---|---|
| Block- 1 | Ground Floor | 147.86 | 34.16 | 182.02 | 02 |
| | First Floor | 168.88 | - | 168.88 | |
| | Second Floor | 87.05 | - | 87.05 | |
| | **Sub Total** | **403.79** | **34.16** | **437.95** | |
| Block- 2 | Ground Floor | 148.58 | 34.16 | 182.74 | 02 |
| | First Floor | 170.70 | - | 170.70 | |
| | Second Floor | 88.86 | - | 88.86 | |
| | **Sub Total** | **408.14** | **34.16** | **442.30** | |
| Block- 3 | Ground Floor | 946.83 | 216.48 | 1163.31 | 12 |
| | First Floor | 1086.76 | - | 1086.76 | |
| | Second Floor | 564.23 | - | 564.23 | |
| | **Sub Total** | **2597.82** | **216.48** | **2814.30** | |
| Block – 4 | Ground Floor | 748.40 | 170.80 | 919.20 | 10 |
| | First Floor | 853.50 | - | 853.50 | |
| | Second Floor | 444.30 | - | 444.30 | |
| | **Sub Total** | **2046.20** | **170.80** | **2217.00** | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Block- 5 | Ground Floor | 748.40 | 170.80 | 919.20 | 10 |
| | First Floor | 853.50 | - | 853.50 | |
| | Second Floor | 444.30 | - | 444.30 | |
| | **Sub Total** | **2046.20** | **170.80** | **2217.00** | |
| Block- 6 | Ground Floor | 748.40 | 170.80 | 919.20 | 10 |
| | First Floor | 853.50 | - | 853.50 | |
| | Second Floor | 444.30 | - | 444.30 | |
| | **Sub Total** | **2046.20** | **170.80** | **2217.00** | |
| Block- 7 | Ground Floor | 748.40 | 170.80 | 919.20 | 10 |
| | First Floor | 853.50 | - | 853.50 | |
| | Second Floor | 444.30 | - | 444.30 | |
| | **Sub Total** | **2046.20** | **170.80** | **2217.00** | |
| Block- 8 | Ground Floor | 748.40 | 170.80 | 919.20 | 10 |
| | First Floor | 853.50 | - | 853.50 | |
| | Second Floor | 444.30 | - | 444.30 | |
| | **Sub Total** | **2046.20** | **170.80** | **2217.00** | |
| Block- 9 | Ground Floor | 741.83 | 170.80 | 912.63 | 10 |
| | First Floor | 853.50 | - | 853.50 | |
| | Second Floor | 444.30 | - | 444.50 | |
| | **Sub Total** | **2039.63** | **170.80** | **2210.43** | |
| Block- 10 | Ground Floor | 741.83 | 170.80 | 912.63 | 10 |
| | First Floor | 853.50 | - | 853.50 | |
| | Second Floor | 444.30 | - | 444.50 | |
| | **Sub Total** | **2039.63** | **170.80** | **2210.43** | |
| Block- 11 | Ground Floor | 886.26 | 201.32 | 1087.58 | 10 |
| | First Floor | 1015.43 | - | 1015.43 | |
| | Second Floor | 528.56 | - | 528.56 | |
| | Sub Total | **2430.25** | **201.32** | **2631.57** | |
| Block- 12 (Club House) | Ground Floor | 372.20 | - | 372.20 | 11 |
| | First Floor | 277.73 | 30.92 | 308.65 | |
| | Second Floor | 44.59 | - | 44.59 | |
| | Sub Total | **694.52** | **30.92** | **725.44** | |
| Security Cabin | Ground Floor | - | 6.25 | 6.25 | - |
| **Total** | | **20844.78** | **1718.89** | **22563.67** | **97 Nos** |

Total FSI Area - 20844.78 Sq.m

மேற்படி தொகுப்பு குடிமிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு, நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில், கட்டுமானம் அமையும் மனைமிடத்திற்கு **க.வ/ ந.ஊ.இ.எண்.43/2022** என எண்ணிட்டு தொழில்நுட்ப இசைவும், **க.வ/மாஉதிகு(செ.மா)எண்.12/ 2022** என எண்ணிடப்பட்டு, நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971, பிரிவு 50-ன்படி திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட தினத்திலிருந்து **12.04.2022** முதல் **11.04.2027** வரை ஐந்தாண்டுகளுக்கு மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும், அனுமதி கட்டணம் **22,44,730/-** (ரூபாய் இருபத்திரண்டு இலட்சத்து நாற்பத்தி நான்காயிரத்து எழுநூற்று முப்பது மட்டும்) வங்கிவரைவாக தாழம்பூர் ஊராட்சி மன்றத்தில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது மற்றும் கட்டிட தொழிளாலர் நலநிதி, ரூ. **29,16,849/-** யூனியன் பாங்க் ஆ.ப் இந்தியா வங்கியில் சம்மந்தப்பட்ட கணக்கு எண்ணில் RTGS மூலமாக செலுத்தப்பட்டுள்ளதின் அடிப்படையில் கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு திட்ட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

## நிபந்தனைகள்

1. பார்வை 1-ல் காணும் இணை இயக்குநர் / உறுப்பினர் செயலர்(பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்ட குழுமம், செங்கல்பட்டு 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. அரசாங்கத்திற்கு சொந்தமான இடங்களிலோ அல்லது இம்மனுதாரருக்கு சம்மந்தமில்லாத வேறு இடங்களிலோ ஆக்கிரமணம் செய்வது கூடாது.

4. கட்டிட வேலைகள் நடக்கும் பொழுதோ அல்லது வேறு எந்த நேரங்களிலோ ஊராட்சிமிலிருந்து 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 பெற்றதாமிருந்தால் மேற்படி உத்தரவினை ரத்து செய்ய ஊராட்சி மன்றத்தலைவருக்கு 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, சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமம் ஆகியோரிடமிருந்தும் அனுமதி பெற்றிருத்தல் வேண்டும்.

12. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களின்படியே கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட பின்பு இவ்வூராட்சிமிலிருந்து சான்றிதழ் (CC) பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.

13. மழைநீர் சேகரிப்பு கட்டமைப்பை முறையாக பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.

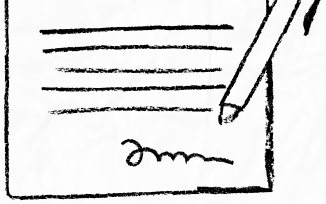
14. கட்டிட வேலை முடிந்த பின்போ அல்லது குடியேறிய பின்னரோ 15 தினங்களுக்குள் ஊராட்சி மன்றத்தலைவர் அவர்களுக்கு எழுத்து மூலமாக தெரிவிக்க வேண்டும்.

22/04/22

தலைவர்
தாழம்பூர் ஊராட்சி
திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

பெறுநர்

M/s.Casa Grande Smart Value Homes Private Limited.,
NPL Devi, 3rd Floor, New No.111,
Old No.59, LB Road, Thiruvanmiyur, Chennai – 600041.



## 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

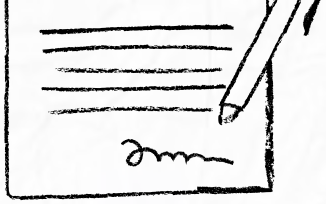
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

### 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