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™

கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழும உறுப்பினர் செயலர் / இணை இயக்குநர்

அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திரு. இரா.வாழவந்தான்.,பி.இ,

திட்ட அனுமதி

நகர் ஊரமைப்புச்சட்டம் 1971 பிரிவு 49-ன் கீழ்

நாள்: **27.12.2021**

ந.க.எண். 4842/2019/உதிகு
திட்ட அனுமதி எண். 450 A முதல் **G** வரை **/2021**
உள்ளாட்சியின் பெயர்: நீலாம்பூர் ஊராட்சி

பொருள் : **அடுக்குமாடி குடியிருப்புக்கட்டிடம்** - கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் - கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் – சூலூர் வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம் - நீலாம்பூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - க.ச. எண். 722/1B, 722/2, 722/3A, 722/4B1 –ல் 4048.0 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்திற்கு மனை ஒப்புதலும், அம்மனையில் அமையும் உத்தேச ஸ்டில்ட் + 5 தளங்கள் கொண்ட 154 குடியிருப்புகள் + GYM + Party Hall + Shops மற்றும் Swimming Pool கட்டுமானத்திற்கு திட்ட அனுமதி வழங்க நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் இசைவளிக்கப்பட்டுள்ளது - திட்ட அனுமதி வழங்குதல் - சம்மந்தமாக.

பார்வை :

1. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் கடிதம் ந.க.எண்.18451/2019/TCP-3, நாள் : 28.02.2020.
2. மனுதாரர் திரு.M/s ACE Star Properties Pvt. Ltd., Chennai அவர்களின் விண்ணப்ப நாள்- 19.08.2019.
3. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள் : 11.05.2020 & 13.07.2020 மற்றும் 16.12.2021.
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 நகர்ப்புற குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.04.02.2019.
8. அரசாணை (நிலை) எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் நகர்ப்புற குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.31.01.2020.
9. அரசாணை (நிலை) எண்.54, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் நகர்ப்புற குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.12.03.2020
10. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.7486/2009/பிஏ2, நாள்.16.04.2009.

For AceStar Properties Private Limited
Authorised Signatory

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. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை, அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.4367/2019/TCP3, நாள்.05.02.2020.
15. மனுதாரர் கட்டணம் செலுத்தி விண்ணப்பம் பெறப்பட்ட நாள் : 23.12.2021.

****

உத்தரவு:

பார்வை 1-ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் செயலாணை உத்தரவு கடிதத்தில் கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், சூலூர் வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம், நீலாம்பூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், க.ச. எண். 722/1B, 722/2, 722/3A, 722/4B1 –ல் 4048.0 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்திற்கு மனை ஒப்புதலும், அம்மனையில் அமையும் உத்தேச ஸ்டில்ட் + 5 தளங்கள் கொண்ட 154 குடியிருப்புகள் + GYM + Party Hall + Shops மற்றும் Swimming Pool கொண்ட கட்டுமானம் அமையும் மனை இடத்திற்கு **'A முதல் G வரை'** எல்லையிட்டு மனையிட ஒப்புதலும் அம்மனையிடம் அமையவுள்ள குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு **க.வ./ந.ஊ.இ.எண். 68/2020** என கட்டிட வரைபடத்திற்கு என எண்ணிட்டு திட்ட அனுமதி வழங்க தொழில் நுட்ப இசைவு அளிக்கப்பட்டுள்ள கட்டுமானத்தின் பரப்பளவு விபரம்

மனையின் பரப்பளவு :

As per Document- 4048.00 சமீ

Floor Name	Residential FSI – m^2	Commercial FSI – m^2	Non FSI area (m^2)	Parking Non – FSI (m^2)	Total built up Area (m^2)	Usage
Stilt floor	112.46	59.40	103.99	2654.69	2930.54	Parking meter room etc
First floor	1938.26	126.68	-	-	2064.94	30 குடியிருப்புகள் Party Hall, Indoor Games & Swimming Pool
Second floor	1998.32	58.58	-	-	2056.90	31குடியிருப்புகள் GYM
Third floor	1998.32	-	-	-	1998.32	31 குடியிருப்புகள்

For Ace... Properties Private Limited

Authorised Signatory

Fourth floor	1998.32	-	-	-	1998.32	31 குடியிருப்புகள்
Fifth floor	1998.32	-	-	-	1998.32	31 குடியிருப்புகள்
Total	**10044.00**	**244.66**	**103.99**	**2654.69**	**13047.34**	**154** குடியிருப்புகள்

Residential FSI Area= 10044.00 ச.மீ

Commercial FSI Area= 244.66 ச.மீ

மேற்கண்ட **அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டிட உபயோகக்** கட்டுமானத்திற்கு கீழ்கண்டவாறு கட்டணங்கள் மனுதாரரிடமிருந்து பெறப்பட்டுள்ளது.

1)	அபிவிருத்தி கட்டணம்	ரூ.	72,000/-	நாள்	08.12.2021
2)	நன்னிலைத்தொகை	ரூ.	15,700/-	நாள்	04.12.2021
3)	I&A கட்டணம்	ரூ.	39,05,000/-	நாள்	07.12.2021
5)	Display Charges	ரூ.	1,500/-	நாள்	06.12.2021
6)	CCC கட்டணம்	ரூ.	1,40,500/-	நாள்	08.12.2021
7)	OSR-Charges	ரூ.	13,20,000/-	நாள்	23.12.2021
8)	Shelter Fund	ரூ.	10,03,500/-	நாள்	07.12.2021

மேற்கண்ட உத்தேச அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டிட உபயோக கட்டுமானத்திற்கு பார்வை-13 ல் கண்டுள்ள சுற்றறிக்கையின்படியும் சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் **திட்ட அனுமதி எண் : 450 'A முதல் G' வரை /2021** என்ற எண்ணில் 27.12.2021 முதல் 26.12.2026 வரை 5 (ஐந்து) வருட காலத்திற்கு திட்ட அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

பார்வை 1-ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்கள் நடவடிக்கையில் குறிப்பிட்டுள்ள அனைத்து நிபந்தனைகளும் பொருந்தும்.

வ.எண்	சிறப்பு நிபந்தனைகள்
1.	மனுதாரரின் மனையிடத்திற்கான 10% OSR பரப்பளவு இடத்தினை நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் , சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்-4367/2019 ந.ஊ2, நாள்-05.02.2020-ன்படி 10% OSR பரப்பிற்கு ஈடாக அரசு வழிகாட்டி மதிப்பு தொகையை மனுதாரர் நாள் 23.12. 2021 ல் செலுத்தியுள்ளார்.
2.	It is responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations.

For AceStar Properties Private Limited

Authorised Signatory

3.	மத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறையினரிடமிருந்து பெறப்பட்ட [illegible] சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பா[illegible] 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 the developments shall be structurally sound and adequate safety measures are taken during the process of construction
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 ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்த வில்லை. 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 பார்க்கப் படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறுயாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதி யுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல
7.	The provision in the G.O.(Ms) No. 17 H & UD (UD 4) (3) department dated 5.02.2016 relating to installation and use of solar energy system should be followed.
8.	அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை நாள் 04.02.2019 ன்படி திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட உத்தேசங்கள், கட்டுமானப்பணி Plinth Level –ல் இடம் நேராய்வு செய்ய மனுதாரர் விண்ணப்பித்து, கட்டுமானப்பணி தொடர Construction Continuance Certificate இவ்வலுவலகத்தில் பெறப்படல்

For AceStar Properties Private Limited

Authorised Signatory

	வேண்டும். மேலும் கட்டுமானப்பணி முழுமையாக கட்டி முடிக்கப்பட்ட பின்னர் (பணிமுடிவு சான்று) Completion Certificate கோரி மனுதாரர் இவ்வலுவலகத்திற்கு விண்ணப்பித்து சான்று பெற்றுக்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
9.	The Tamil Nadu Government in G.O.Ms No. 112, Housing and Urban Development Department Dated. 22.06.2017 has 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 Regulatory Authority.
10.	Tamil Nadu Combined Development And Building Rules 2019 விதி 11-இன்படி The permission granted by the competent authority shall not mean responsibility or clearance of the following aspects. a) Title or ownership of the site or building b) Easement Rights c) Structural Reports, Structural Drawing and Structural aspects. The Registered Architect or Register Engineer and Structural Engineer on record as the case may be, shall be responsible for defects in the design. d) Workmanship, soundness of structure and materials used e) Quality of building services and amenities the construction of building f) Other requirements or licenses or clearance required for the site or premises or activity under various other laws.

பொது நிபந்தனைகள்

1. திட்டஅனுமதியானது பிரிவு 49 நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 (சட்டம் 35-1972)-ன் கீழ் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதாகும்.
2. பிரிவு 80, நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 (சட்டம் 35-1972)ன்படி எந்த நபராவது இந்த உத்தரவு அல்லது தீர்மானத்தினால் பிரிவு 49 அல்லது 64(1)-ன்கீழ் மறுக்கப்பட்டிருப்பின் உத்தரவு அளிக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து இரண்டு மாதத்திற்குள் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்/அரசுக்கு மேல்முறையீடு செய்யலாம்.
3. கோயம்புத்தூர் உள்ளூர்திட்டக்குழும உறுப்பினர் செயலர் திட்டஅனுமதி அளித்த பிறகு (i)திட்ட அனுமதி பெற தவறான விவரம் மனுதாரரால் சமர்ப்பிக்கப்பட்டிருந்தாலோ (ii) சட்டப்படி சரியான வழிமுறைகள் கடைபிடிக்கத் தவறியிருந்தாலோ, உறுப்பினர் செயலர், மேற்கண்ட காரணத்தின் அடிப்படையில் திட்ட அனுமதியினை மாற்றவோ ரத்து செய்யவோ உரிமையுண்டு.
4. (i) அரசாணை எண்.138 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 11.10.2002-ன்படி மழைநீர் சேகரிப்பு குழிகள் வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு அமைக்கப்பட வேண்டும்.
   (ii) குளியல் அறை மற்றும் Wash Basin கழிவுநீர் சுத்திகரித்து கழிப்பறைகளுக்கு பயன்படுத்தும் வகையில் சாதனங்கள் பொருத்தப்பட வேண்டும்.
5. உத்தேச குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு சூரிய வெப்ப கட்டமைப்பு (Solar Water Heating System) அமைக்கப்பட வேண்டும்.

For AceStar Properties Private Limited

Authorised Signatory

6. மனையில் கட்டிடம் கட்டும்போது Fly Ash Bricks & Materials கண்டிப்பாக பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

7. (i) வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு பக்கத்திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலைநிறுத்தப்படவேண்டும்.

(ii) மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத்தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவைகளுக்கு கொசுத் தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்

(iii) உத்தேசம் குறித்து கழிவு நீர் வெளியேற்றுதல் தொடர்பாக தமிழ்நாடு மாசுகட்டுப்பாட்டு வாரிய சட்டம் பிரிவு 25 (Water Act) -ன்படி வாரிய இணக்கம் (Consent) பெறப்படவேண்டும்.

8. அரசாணை எண்.341 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 3.11.2004-ன்படி கட்டிடத்தில் U Trap in the septic tank design அமைக்கப்பட வேண்டும்.

9. கட்டிடத்தில் மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்கள் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

10. மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத்தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவைகளுக்கு கொசுத்தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்படவேண்டும்.

11. உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும் நிறுவனம் மற்றும் பொறுப்பாளர் குடியிருப்புக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர்வசதிகள் ஆகியவற்றை மனுதாரர் தம்சொந்த செலவில் செய்துதர வேண்டும்.

12. உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படி தேவையான அளவிற்கு தீத்தடுப்பு சாதனங்கள் பொருத்தப்பட வேண்டும்.

13. திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகலினை மனையிடத்தின் முன்புறத்தில் எந்நேரமும் பார்க்கத்தக்க வகையில் Lamination செய்து காட்சிக்கு (Display) வைக்கப்பட வேண்டும்.

14. 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.

15. வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்படவேண்டும்.

16. கட்டடம் கட்டப்படும் போது அரசு அங்கீகாரம் பெற்ற மின் ஒப்பந்ததாரர் மூலம் ஒயரிங் செய்யப்பட வேண்டும்.

17. கோயம்புத்தூர் பகுதியானது Seismic Zone - III ஆக வரையறுக்கப்பட்ட பகுதியில் அமைவதால் கட்டிடத்தில் நில அதிர்வை தாங்கும் முறைகள் மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

18. வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதிக்கு மற்றும் பயன்பாட்டுக்கு மாறாகவும் கூடுதலாகவும் மனையிடத்தில் அபிவிருத்தி செய்து கட்டிடம் கட்டப்பட்டு, அக்கட்டிடத்திற்கு/ வரிவிதிக்கப்படின், அத்தகைய மீறல்களுக்கு சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியே பொறுப்பாகும் எனத் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

19. சூலூர் ஊராட்சி ஒன்றிய எல்லைக்குள் உள்ளாட்சி சட்டத்தின்படி வரிவிதிக்கப்படுவதற்கு முன்னர் வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதிக்கு மற்றும் பயன்பாட்டுக்கு மாறாகவும், கூடுதலாகவும் கட்டப்பட்ட கட்டிடத்திற்கு இவ்வலுவலகத்தால் வழங்கப்பட்ட அதிகார பகிர்வின்படி நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 56 மற்றும் 57 ன்படி நடவடிக்கை ஏதுவாக எடுக்கப்பட வேண்டும் எனவும் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

20. அரசாணை எண் 18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை நாள் : 04.02.2019 ன் படி Annexure – XX (See rule 61 ன் படி) Swimming Pool குறித்து உரிய அனுமதி பெற்றுக் கொள்ளப்படவேண்டும்.

For Acestar Properties Private Limited

Authorised Signatory

திட்ட அனுமதி செயலாணை கடிதத்தினை விண்ணப்பதாரருக்கு வழங்கும்படி கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

மனுதாரர் தேவையான உரிமங்களை மற்ற விதிகளின்கீழ் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியிடம் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.

உறுப்பினர் செயலர் /இணை இயக்குநர்,
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்,
கோயம்புத்தூர்

இணைப்பு
முத்திரையிட்டப்பட்ட
வரைபடங்களின் தொகுப்பு வரைபடம் -2

பெறுநர்

1. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கிராம ஊராட்சி)
   சூலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
   சூலூர் வட்டம், கோயம்புத்தூர்

2. Chair Person,
   Tamilnadu Real Estate Regulatory Authority,
   CMDA Tower - II 1st Floor , No.1A,
   Gandhi Irwin Bridge Road,
   Egmore ,Chennai - 600 008

நகல் மனுதாரர் (உள்ளாட்சி வழியாக)
M/s. ACE Star Properties Pvt. Ltd.
New No.12, South Mada Street,
Sri Nagar Colony, Saidaipet, Chennai – 600 015.
Mob : 98403 57794
E-mail: thuvarakadass_k@xsreal.com

For AceStar Properties Private Limited
Authorised Signatory

நீலம்பூர் ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை – முனைவர்.B.சாவித்திரி M.A., Ph.D.,

43

கட்டிட அனுமதி எண் –72/2021-22 நாள் – 31.12.2021

பொருள் – கட்டிட அனுமதி மற்றும் மனையிட அனுமதி – அடுக்குமாடி குடியிருப்புக்கட்டிடம் – கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் – கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் – சூலூர் வட்டம்/ஊராட்சி ஒன்றியம் – நீலம்பூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் – க.ச.எண் – 722/1B,722/2,722/3A,722/4B1–ல் 4048 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்திற்கு மனை ஒப்புதலும், அம்மனையில் அமையும் Shops கட்டுமானத்திற்கு திட்ட அனுமதி பெறப்பட்டு கட்டிட வரைபட அனுமதிக்கு சமர்பிக்கப்பட்டது – கட்டிட அனுமதி மற்றும் மனையிட அனுமதி வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை – 1.அரசானை(நிலை)எண்–255, ஊரக வளர்ச்சி(சி2)துறை நாள் –18.08.1997

2. உறுப்பினர் செயலர்/இணைஇயக்குநர் கோவை உள்ளூர் திட்டக்குழும உறுப்பினர் செயலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண் – 4842/2019/உதிகு நாள் –27.12.2021 திட்ட அனுமதி எண் – 450 A முதல் G/2021

3.நீலம்பூர் ஊராட்சி பல்வகை ரசீது எண் – 25111 நாள் –31.12.2021

4. நீலம்பூர் ஊராட்சி பல்வகை ரசீது எண் – 25112 நாள் – 31.12.2021

உத்திரவு:-

சூலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் நீலம்பூர் ஊராட்சிக்குட்பட்ட க.ச.எண்– 722/1B,722/2,722/3A,722/4B1–ல் 4048ச.மீ மனைப்பரப்பில் உத்தேச ஸ்டில்ட் +5 தளங்கள் கொண்ட 154 குடியிருப்புகள் + Gym+Party Hall மற்றும் Swimming Pool+ Shops கட்டுமான வரைபடத்திற்கு பார்வையில் காண் உறுப்பினர் செயலர்/இணை இயக்குநர் கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டகுழுமம் அவர்களிடமிருந்து திட்ட அனுமதி உத்திரவு பெறப்பட்டுள்ளது. இதனையடுத்து இத்துடன் இணைக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளபடி 12803.00 சதுரமீட்டர் குடியிருப்பு பயன்பாட்டிற்கும் 245.00 சதுரமீட்டர் வணிகபயன்பாடிற்கும் பரப்பளவுள்ள கட்டிடத்திற்கு, தி/ள்.Acestar Properties pvt Ltd Chennai என்பவருக்கு கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு கட்டிட அனுமதி 31.12.2021 முதல் 30.12.2026 வரை (ஐந்து ஆண்டுகளுக்கு) வழங்கி இதன் மூலம் உத்திரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள் –

1.கட்டிடம் கட்டுவது வரைபடத்தில் குறிப்பட்டுள்ள அளவுக்கு அதிகமாகவோ அல்லது மாறுபட்டோ இருக்கக்கூடாது.

2.கட்டிடம் கட்டுமானத்திற்கு உபயோகிக்கும் நீர் எவ்விதத்திலும் தேங்காதவாறு வசதிகள் செய்யப்பட வேண்டும்.

For AceStar Properties Private Limited

Authorised Signatory

3.கட்டிடம் வரைபடம் அங்கீகரிக்கப்பட்ட பயன்பாட்டினை தவிர வேறு காரணத்திற்காக உபயோகப்படுத்தக்கூடாது.

4.மனையின் எல்லைப் பகுதி கட்டிடப் பரப்பிற்கும் உட்பட்ட நிலப்பகுதியில் உயர்மட்டத்தில் இருந்து 5 அடி அல்லது 1.52 மீட்டர் உயரத்திற்குட்படாத கற்சுவர் அல்லது வேலி தவிர எவ்வித கட்டிடசுவரோ கட்டக்கூடாது

5.மனையில் திறந்தவெளி இருக்கும் பகுதியில் சுகாதாரத்துடன் திறந்தவெளியை பேணப்பட வேண்டும்.

6.கடைக்கால் தோண்டவும், நிலத்தை சமன்படுத்தவும் தவிர வேறு காரணங்களுக்காக மனையில்திறந்தவெளியில் குழிகள்தோண்டவோ, பள்ளங்கள் ஏற்படுத்தவோ கூடாது

7.மனையின் முன்புறத்தில் அல்லது பின்புறத்தில் ஏதாவது மரம் நட்டு பேணி காக்க வேண்டும்.

8.அனுமதிக்கப்பட்ட கால வரையானது இவ்வுத்திரவு இடப்படும் தேதியில் இருந்து 60 மாதங்கள் ஆகும். அதற்குள்கட்டி முடிக்கப்படாவிட்டால் உரிய கட்டணத்தில் ஐந்தில் ஒரு பாகம் அல்லது ஊராட்சியில் விதிக்கும் தொகையினை செலுத்தி புதிதாக மனு செய்து காலத்தில் நடத்த அனுமதி பெற வேண்டும்.

9.அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் மாறுதல் தேவைப்படின் உரிமை அமலில் இருக்கும் காலத்திற்குள் புதிய வரைபடம் தயாரித்து ஒப்படைத்து புதிய அனுமதி பெற வேண்டும்.

10.கட்டிடம் கட்டப்பட்டவுடன் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட தேதி, கட்டிட உபயோகத்திற்கு எடுத்துக்கொள்ளப்பட்ட கட்டிடம் அதன் தேதி, முதலியவற்றை உடன் ஊராட்சி நிர்வாகத்திற்கு தெரிவித்து கட்டிட வரி விதிப்பதற்கு உட்படுத்த ஏற்பாடு செய்ய வேண்டும்.

11.கட்டிடத்தில் தீ விபத்து ஏற்படாதவாறு பாதுகாப்பு செய்வதிலும் சுற்றுப்புற சூழ்நிலை சுகாதாரத்திலும் பேணி காப்பது உரிமையாளர்களின் கடமையாகும்.

12.மழைநீர் சேகரிப்பு வடிகால் அமைத்தல் வேண்டும்.

13.அரசினால் அவ்வபொழுது உத்திரவிடப்படும் சகலவிதமான உத்திரவுகளுக்கும் மனுதாரர் கட்டுபட்டு நடக்க வேண்டும்.

14.இந்த அங்கீகாரம் தவறான முறையில் பெறப்பட்டதாகவோ அல்லது தவறுதலுக்கு இடம் கொடுக்ககூடியதாக இருக்குமானால் நீலம்பூர் ஊராட்சி நிர்வாகத்திற்கு தோன்றும் உசிதமான காரணத்தை கொண்டு இந்த கட்டிட அனுமதியை ரத்து செய்வதற்கோ அல்லது மாற்றம் செய்வதற்கோ உட்பட்டதாகும்.

15.கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டகுழும உறுப்பினர் செயலர்/இணை இயக்குநர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண் - 4842/2019/உதிகு நாள் - 27.12.2021ன்படி கூறப்பட்ட அனைத்து பொது நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகள் என அனைத்தையும் கண்டிப்பாக பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

For AceStar Properties Private Limited

Authorised Signatory

16.அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடம் கட்டிடம் கட்டும் பகுதியில் பார்வைக்கு கட்டிடம் கட்டப்படும் வரை வைத்திருத்தல் வேண்டும்.

17.மேற்கூரிய நிபந்தனைகள் மீறினால் அதனால் ஏற்படும் சகலவிதமான நடவடிக்கைகளுக்கும் விண்ணப்பதாரரே முழு பொறுப்பினை ஏற்றுக்கொள்ள வேண்டும். இதற்கு ஊராட்சி நிர்வாகம் எவ்விதத்திலும் பொறுப்பேற்காது.

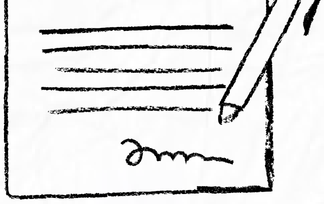
18.மண் ஆய்வறிக்கை(Soil Test), மத்திய மற்றும் மாநில அரசுகளிடமிருந்து பெறப்பட்ட சான்றுகள், இதர அரசுத்துறைகளிடமிருந்து பெறப்பட்ட உரிமங்கள் உரிய தேதியில் புதுப்பிக்கப்பட்டு நடைமுறையில் இருக்க வேண்டும்.மேற்படி நடைமுறை தவறும் பட்சத்தில் மேற்காண் கட்டிட உரிமம் நீலம்பூர் ஊராட்சி மூலம் உத்தரவு ஏதும் பிறப்பிக்கப்படாமலேயே கட்டிட அனுமதி ரத்து செய்ததாக கருதப்படும்.

தலைவர்/செயல் அலுவலர்
நீலம்பூர் ஊராட்சி
சூலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

<u>பெறுதல் :-</u>

M/S.ACE Star Properties pvt Ltd
New no.12, South Mada Street,
Sri Nagar Colony, Saidapet,
Chennai - 600015

For AceStar Properties 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

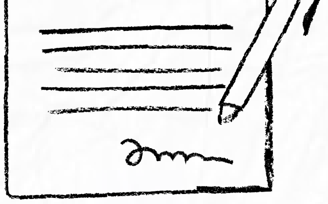
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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