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™



**மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ) / உதவி இயக்குநர்**
**காஞ்சிபுரம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்**
**முன்னிலை: திருமதி.ரா.ரமணி., பி.இ.,**

365

ந.க.எண்.2189/2022/காமா-2 நாள். 11.2022

பொருள் : பலமாடி குடியிருப்பு கட்டிடம் – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் – காஞ்சிபுரம் – காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், குன்றத்தூர் வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம், படப்பை கிராமம், சர்வே எண்கள்.404/1, 2, 405, 406/1A, 1B, 2, 407/2A2, 2B2, 408/1A, 1B2, 2A, 2B2, 410/1A1, 1A2B, 2, 3, 4, 414/1, 2, 425/2B, 2C1, 2D1A, 2D2A (ம) 2D2B-ல் 85990.00 ச.மீ பரப்பு மனையிடத்தில் 38601.57 ச.மீ கட்டிடப்பரப்பில் Block 2 to 14 (G+1 Floor) & Block 1, 15 to 17 (G+2 Floors) மொத்தம் 243 குடியிருப்புகள் (ம) Club House (G+1 Floor) & Swimming Pool கூடிய உத்தேச தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு க.வ/ந.ஊ.து.இ.(கா.மா)எண்.06/2022 (1-20)-என எண்ணிட்டு ஒப்புதலளிக்கப்பட்டதில், தற்போது அதே மனையிடத்தில் கூடுதலாக 121418.70 ச.மீ கட்டிடப்பரப்பில் Block 1 முதல் 5 வரை (HRB) பலமாடி குடியிருப்பு மற்றும் Block 6, Block 7 கட்டுமானத்திற்கு வரைபட அனுமதி வழங்க தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் – குறித்து.

பார்வை :

1. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் செயலாணைக் கடிதம் ந.க.எண்.19391/2022/சிபி நாள்:20.10.2022
2. மனுதாரர் M/s.Casa Grande Civil Engineering (P) Ltd, அவர்களின் கடிதம் நாள்.01.09.2022
3. வேளாண்மை இணை இயக்குநர், காஞ்சிபுரம் அவர்களின் தடையின்மைச்சான்று மூ.மு.எண்.1348/2022/இ2, நாள்08.03.2022
4. மாவட்ட அலுவலர், தீயணைப்பு மற்றும் மீட்புப்பணிகள் துறை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.12540/C1/2022, PP Noc No.115/2022 நாள்.17.08.2022
5. அரசாணை (நிலை) எண்.86, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்:28.03.2012
6. அரசாணை (நிலை) எண்.85, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்:16.05.2017
7. அரசாணை (நிலை) எண்.01, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்:05.01.2021
8. அரசாணை (நிலை) எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்:04.02.2019
9. அரசாணை (நிலை) எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்:31.01.2020
10. அரசாணை (நிலை) எண்.54, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்:12.03.2020
11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.7486/09/பிஏ2, நாள்:16.04.2009



For Casa Grande Civil Engineering Pvt. Ltd

12. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.21075/09/பிஎ1, நாள்:04.04.2012
13. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12201/2017/சிபி, நாள்:28.09.2017
14. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.14227/2017/சிபி, நாள்:14.12.2017
15. இவ்வலுவலகம் கடிதம் இதே எண் நாள்:31.10.2022 (கட்டணங்கள் கோரப்பட்டது)
16. மனுதாரர் M/s.Casa Grande Civil Engineering (P) Ltd, அவர்களின் கடிதம் அவர்களின் கடிதம் நாள். (கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டது)
17. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சுற்றறிக்கை கடிதம் எண்.9860/ 2010/முதி1 , நாள்:20.09.2016–ன்படி e–DCR Online Unique ID SCR–29/08/2022:309680 Online Application No.202201302045134 நாள்:20.07.2022

**<u>உத்தரவு:</u>**

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், குன்றத்தூர் வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம், படப்பை கிராமம், சர்வே எண்கள்.404/1, 2, 405, 406/1A, 1B, 2, 407/2A2, 2B2, 408/1A, 1B2, 2A, 2B2, 410/1A1, 1A2B, 2, 3, 4, 414/1, 2, 425/2B, 2C1, 2D1A, 2D2A (ம) 2D2B-ல் 85990.00 ச.மீ பரப்பு மனையிடத்தில் 38601.57 ச.மீ கட்டிடப்பரப்பில் Block 2 to 14 (G+1 Floor) & Block 1, 15 to 17 (G+2 Floors) மொத்தம் 243 குடியிருப்புகள் (ம) Club House (G+1 Floor) & Swimming Pool கூடிய உத்தேச தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு க.வ/ந.ஊ.து.இ.(கா.மா)எண்.06/2022 (1–20)–என எண்ணிட்டு ஒப்புதலளிக்கப்பட்டதில், தற்போது அதே மனையிடத்தில் கூடுதலாக 121418.70 ச.மீ கட்டிடப்பரப்பில் Block 1 முதல் 5 வரை (HRB) பலமாடி குடியிருப்பு மற்றும் Block 6, Block 7 கட்டுமானத்திற்கு வரைபட அனுமதி வழங்க மனையிடத்திற்கு "1" முதல் "22" வரை என எல்லையிட்டு மனையிட ஒப்புதலும் அம்மனையில் அமையும் நிறுவன கட்டுமான வரைபடங்களுக்கு பார்வை 1–ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் நடவடிக்கைகள் கடிதத்தில் கீழ்கண்டவாறு அமையும் நிறுவன கட்டிட வரைபடங்களுக்கு <u>க.வ/ந.ஊ.இ.எண்.374/2022</u> என எண்ணிடப்பட்டு நிபந்தனைகளுடன் தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்க இசைவளித்துப் பெறப்பட்டுள்ளது.

For Casa Grande Civil Engineering Pvt. Ltd.

Area Statement:

Site Extent:85990.00 sq.m

| Block Name | Floor Name | FSI Area In Sq m | Non FSI Area In Sq m | Total Built up area |
|---|---|---|---|---|
| BLOCK–1 | Ground Floor | 1278.09 | – | 1278.09 |
| | Floor – 1 | 1193.35 | – | 1193.35 |
| | Floor – 2 | 1193.35 | – | 1193.35 |
| | Floor – 3 | 1193.35 | – | 1193.35 |
| | Floor – 4 | 1191.94 | – | 1191.94 |
| | Floor – 5 | 1191.91 | – | 1191.91 |
| | Floor – 6 | 1191.94 | – | 1191.94 |
| | Floor – 7 | 1191.94 | – | 1191.94 |
| | Floor – 8 | 1191.94 | – | 1191.94 |
| | Floor – 9 | 1191.94 | – | 1191.94 |
| | Floor – 10 | 1191.94 | – | 1191.94 |
| | Floor – 11 | 1191.94 | – | 1191.94 |
| | Floor – 12 | 1191.94 | – | 1191.94 |
| | Floor – 13 | 1191.94 | – | 1191.94 |
| | Floor – 14 | 1191.94 | – | 1191.94 |
| | Floor – 15 | 1191.94 | – | 1191.94 |
| | Floor – 16 | 1191.94 | – | 1191.94 |
| | Floor – 17 | 1191.94 | – | 1191.94 |
| | Floor – 18 | 1191.94 | – | 1191.94 |
| | Terrace Floor | – | 49.47 | 49.47 |
| Block –2 | Ground Floor | 1062.40 | – | 1062.40 |
| | Floor –1 | 1073.93 | – | 1073.93 |
| | Floor – 2 | 1070.06 | – | 1070.06 |
| | Floor – 3 | 1070.06 | – | 1070.06 |



For Casa Grande Civil Engineering Pvt. Ltd.

S. M

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Floor – 4 | 1070.06 | – | 1070.06 |
| | Floor – 5 | 1070.06 | – | 1070.06 |
| | Floor – 6 | 1070.06 | – | 1070.06 |
| | Floor – 7 | 1070.06 | – | 1070.06 |
| | Floor – 8 | 1070.06 | – | 1070.06 |
| | Floor – 9 | 1070.06 | – | 1070.06 |
| | Floor – 10 | 1070.06 | – | 1070.06 |
| | Floor – 11 | 1070.06 | – | 1070.06 |
| | Floor – 12 | 1070.06 | – | 1070.06 |
| | Floor – 13 | 1070.06 | – | 1070.06 |
| | Floor–14 | 1070.06 | – | 1070.06 |
| | Floor–15 | 1070.06 | – | 1070.06 |
| | Floor –16 | 1070.06 | – | 1070.06 |
| | Floor – 17 | 1070.06 | – | 1070.06 |
| | Floor – 18 | 1070.06 | – | 1070.06 |
| | Floor – 19 | 1070.06 | – | 1070.06 |
| | Terrace Floor | – | 38.39 | 38.39 |
| BLOCK–3 | Ground floor | 1638.00 | – | 1638.00 |
| | Floor – 1 | 1587.56 | – | 1587.56 |
| | Floor – 2 | 1596.73 | – | 1596.73 |
| | Floor – 3 | 1601.62 | – | 1601.62 |
| | Floor – 4 | 1601.62 | – | 1601.62 |
| | Floor – 5 | 1601.62 | – | 1601.62 |
| | Floor – 6 | 1601.62 | – | 1601.62 |
| | Floor – 7 | 1601.62 | – | 1601.62 |
| | Floor – 8 | 1601.62 | – | 1601.62 |
| | Floor – 9 | 1601.62 | – | 1601.62 |



For Casa Grande Civil Engineering Pvt. Ltd.

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Floor – 10 | 1601.62 | – | 1601.62 |
| | Floor – 11 | 1601.62 | – | 1601.62 |
| | Floor – 12 | 1601.62 | – | 1601.62 |
| | Floor – 13 | 1601.62 | – | 1601.62 |
| | Floor – 14 | 1601.62 | – | 1601.62 |
| | Floor – 15 | 1601.62 | – | 1601.62 |
| | Floor – 16 | 1601.62 | – | 1601.62 |
| | Floor – 17 | 1601.62 | – | 1601.62 |
| | Floor – 18 | 1601.62 | – | 1601.62 |
| | Floor – 19 | 1601.62 | – | 1601.62 |
| | Floor – 20 | 1601.62 | – | 1601.62 |
| | Floor – 21 | 1601.62 | – | 1601.62 |
| | Terrace Floor | – | 73.33 | 73.33 |
| **Commercial Club House** | Ground Floor | 1068.13 | – | 1068.13 |
| | Floor – 1 | 1278.34 | – | 1278.34 |
| | Floor – 2 | 75.60 | – | 75.60 |
| | Terrace Floor | – | 48.62 | 48.62 |
| **Block – 4** | Ground Floor | 831.50 | – | 831.50 |
| | Floor – 1 | 798.64 | – | 798.64 |
| | Floor – 2 | 789.79 | – | 789.79 |
| | Floor – 3 | 789.79 | – | 789.79 |
| | Floor – 4 | 789.79 | – | 789.79 |
| | Floor – 5 | 789.79 | – | 789.79 |
| | Floor – 6 | 789.79 | – | 789.79 |
| | Floor – 7 | 789.79 | – | 789.79 |
| | Floor – 8 | 789.79 | – | 789.79 |
| | Floor – 9 | 789.79 | – | 789.79 |

369



For Casa Grande Civil Engineering Pvt. Ltd.

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Floor – 10 | 789.79 | – | 789.79 |
| | Floor – 11 | 789.79 | – | 789.79 |
| | Floor – 12 | 789.79 | – | 789.79 |
| | Floor – 13 | 789.79 | – | 789.79 |
| | Floor – 14 | 789.79 | – | 789.79 |
| | Floor – 15 | 789.79 | – | 789.79 |
| | Floor – 16 | 789.79 | – | 789.79 |
| | Floor – 17 | 789.79 | – | 789.79 |
| | Floor – 18 | 789.79 | – | 789.79 |
| | Floor – 19 | 789.79 | – | 789.79 |
| | Floor – 20 | 789.79 | – | 789.79 |
| | Floor – 21 | 789.79 | – | 789.79 |
| | Terrace Floor | – | 36.66 | 36.66 |
| **Block – 5** | Ground Floor | 833.01 | – | 833.01 |
| | Floor – 1 | 799.63 | – | 799.63 |
| | Floor – 2 | 799.63 | – | 799.63 |
| | Floor – 3 | 799.63 | – | 799.63 |
| | Floor – 4 | 799.63 | – | 799.63 |
| | Floor – 5 | 799.63 | – | 799.63 |
| | Floor – 6 | 799.63 | – | 799.63 |
| | Floor – 7 | 799.63 | – | 799.63 |
| | Floor – 8 | 799.63 | – | 799.63 |
| | Floor – 9 | 799.63 | – | 799.63 |
| | Floor – 10 | 799.63 | – | 799.63 |
| | Floor – 11 | 799.63 | – | 799.63 |
| | Floor – 12 | 799.63 | – | 799.63 |
| | Floor – 13 | 799.63 | – | 799.63 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Floor – 14 | 799.63 | – | 799.63 |
| | Floor – 15 | 799.63 | – | 799.63 |
| | Floor – 16 | 799.63 | – | 799.63 |
| | Floor – 17 | 799.63 | – | 799.63 |
| | Floor – 18 | 799.63 | – | 799.63 |
| | Floor – 19 | 799.63 | – | 799.63 |
| | Floor – 20 | 799.63 | – | 799.63 |
| | Floor – 21 | 799.63 | – | 799.63 |
| | Terrace Floor | – | 36.65 | 36.65 |
| Block – 6 | Ground Floor | 277.39 | – | 277.39 |
| | Floor –1 | 318.44 | – | 318.44 |
| | Terrace Floor | – | 36.07 | 36.07 |
| Block – 7 | Ground Floor | 1272.28 | – | 1272.28 |
| | Floor –1 | 1562.70 | – | 1562.70 |
| | Floor – 2 | 755.31 | – | 755.31 |
| Others | Basement Floor + Ground Floor | 373.02 | 22960.33 | 23333.35 |
| Grand Total | | 121418.70 | 23279.52 | 144698.22 |

371

Already Approved FSI Area = 38601.54 sq.m
Proposed FSI Area = 121418.70 sq.m
---
Total FSI Area = 160020.24 sq.m
---

பார்வை 6 முதல் 15 வரை காணும் அரசாணைகள் மற்றும் சுற்றறிக்கைகளின்படி கூராய்வு கட்டணம், நன்னிலை வரி, I&A கட்டணம், Display Board Deposit (ம) Shelter Fund ஆகிய கட்டணங்கள் செலுத்துமாறு பார்வை 16–ல் காணும் இவ்வலுவலக கடிதத்தின் மூலம் கோரப்பட்டு, பார்வை 17–ல் கண்ட மனுதாரரின் கடிதத்துடன் அரசுக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய கூராய்வு கட்டணம் ரூ.4,41,000/–, நன்னிலை வரி ரூ.1,20,000/–, I&A கட்டணம் ரூ.4,55,40,000/–,



For Casa Grande Civil Engineering Pvt. Ltd.

Display Board Deposit ரூ. [illegible]

ரூ.2,81,90,000/- (ம) Security Deposit ரூ.2,27,70,000/-க்கான ICICI Bank [illegible] No:0350NDDG00004523, date 04.11.2022, Bank Guarantee Validity upto 03.11.2030 & Claim Period upto 03.11.2030 என ரூ.100/-க்கான முத்திரைத்தாள் நகல் பெறப்பட்டதனைத் தொடர்ந்து கட்டணங்கள் அரசுக்கு செலுத்தப்பட்டு விபரம் பெறப்பட்டுள்ளதனைத் தொடர்ந்து, மேற்படி உத்தேச கூடுதல் நிறுவனக் கட்டுமான வரைபடங்களுக்கு க.வ/ந.ஊ.து.இ(காமா)எண்:25( 1 முதல் 20 வரை)/2022 என எண்ணிடப்பட்டு பின்வரும் நிபந்தனைகளுடன் தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்</u>

1. ஏற்கனவே தானப்பத்திரம் எண்.4177//2022 நாள்.02.05.2022 மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ள 8654.89 ச.மீ பரப்பு திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு நிலம் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டதனை ஆக்கிரமிப்பு ஏதுமின்றி நிலை நிறுத்தப்படல் வேண்டும்.
2. It is the responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations.
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 permission is issued subject to the condition that the applicant/developer and also the architects / Licensed Surveyors and the Structural Engineer associated with the development shall ensure that developments shall be structurally sound and adequate safety measures are taken during the process of construction.
4. நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப் பூர்வமாக திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்தாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பத்தாரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களின் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சர்பார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பத்தாரருக்கு 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



For Casa Grande Civil Engineering Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

நிறைவேற்றுதலின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

373

5. கட்டுமானங்களுடன் நடைபெறும் இடத்தில், பொதுமக்கள் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில், வளர்ச்சி கட்டுப்பாட்டு விதிகளின்படி தளப்பரப்பு விகிதம் (FSI) திறவிடங்கள் (Setback) வாகன நிறுத்தம் மற்றும் பல நிறுவப்பட்டு இருக்க வேண்டும்.
6. மத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறையினரிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மைச்சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கட்டாயமாக நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்.
7. The Provisions in the G.O. (Ms) No. 17, H & UD (UD4) (3), Department, dated: 05.02.2016 relating to installation and use of solar energy system should be followed.
8. தீயணைப்புத் துறையின் நிபந்தனைகள் நிறைவு யாவும் செய்யப்பட வேண்டும்.
9. உத்தேச இடத்தில் அமையும் LT Line மின்கம்பிப் பாதையினை மனுதாரரால் மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.
10. உத்தேச இடத்தில் அமைந்துள்ள கிணறு பகுதியினை உரிய முறையில் மூடுவது குறித்து மனுதாரர் உறுதிமொழியின்படி மூடப்பட்ட பின்னரே கட்டுமான பணியினை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
11. As Per TNCD&BR-2019 Permission to be obtained from concerned Executive authority before operation of swimming pool.
12. EIA Clearance to be obtained before commencement of work.
13. Airport Authority NOC to be obtained before issue of Planning Permission.
14. மனையிடத்தில் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள EB Substation தொடர்பாக தழிழ்நாடு அரசிதழ் எண்.4, நாள்.27.01.2021 பகுதி -VI, பிரிவு-II-ல் பிரசுரம் செய்யப்பட்டுள்ள தழிழ்நாடு மின்பகிர்மான கழகத்தின் அறிவிப்பு பக்கம் எண்.27-ல் தெரிவித்துள்ளவாறு பின்பற்றப்பட வேண்டும்.
15. அரசாணை (நிலை) எண்.79 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை ந.வ.4(3) நாள்.04.05.2017-ல்
    a. இனம் 3-ன் படி மேற்படி மனைக்கு ரூ.1,000/-கூராய்வு கட்டணமாக பெறப்பட வேண்டும்.
    b. இனம் (9)-ன் படி "use Conversion charge at the rat of 3% of the market value fixed under section 47-AA of the India Stamp Act, 1899(Central Act 2 of 1899) and deposit the amount in Government head of account and grant permission carrying out the development" என தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளதால், மேற்படி மனைப்பிரிவின் பரப்பிற்கு சந்தை மதிப்புப்படி (Market Value of Land) 3% தொகையினை அரசுக் கணக்கில் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.



For Casa Grande Civil Engineering Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

**Head of Account :**

"0217 Urban Development – 60 other Urban Development Schemes – 800 other Receipts – AS Receipts under Land Use Conversion Charges–27"
Non Taxation fees – 09 Collections
(DPC : 0217–60–800–AS 22709)"

**நிபந்தனைகள்:**

1. மேற்கண்ட உத்தேச பலமாடி குடியிருப்பு 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 இவ்வலுவலத்தின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
5. மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறும், அரசாணை எண்.138, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.11.10.2002–ன்படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.
6. உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும், உபயோகிப்பாளருக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதி மற்றும் இதர தேவைக்கான தண்ணீர் வசதி ஆகியவற்றை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்து தர வேண்டும்.
7. மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத் தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவற்றிற்கு கொசு தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.
8. உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படித் தேவையான அளவுக்கு தீத்தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சானதங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
9. அரசாணை எண்.341, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (ந.நி.1) துறை நாள்.03.11.2004–ன்படி செப்டிக் டேங்க்கில் "U" Trap அமைத்தல் வேண்டும்.
10. சுற்றுச்சுழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின்படி உத்தேச கட்டிடத்திற்கு Fly Ash Bricks and Materials பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
11. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகர் (உண்மை நகல்) கட்டுமானங்கள் நடைபெறும் போது அவ்விடத்தில் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.
12. கட்டிடம் கட்டப்படும் போது அரசு அங்கீகாரம் பெற்ற மின்ஒப்பந்தாரர் மூலம் ஒயரிங் செய்யப்பட வேண்டும்.

13. உத்தேசம் குறித்து கழிவு நீர் வெளியேற்றுதல் தொடர்பாக தமிழ்நாடு மாசுக்கட்டுப்பாட்டு வாரிய சட்டம் 1974 பிரிவு 25 ( Water Act)–ன் மேற்படி வாரிய இணக்கம் (Consent) பெறப்பட வேண்டும்.

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

**தலைவர், படப்பை ஊராட்சி, குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், அவர்கள்** இறுதி உத்தரவினை விண்ணப்பதாரருக்கு வழங்குமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்.

மேலும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட செயலாணைக் கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கு ஒப்புகைச் சான்றினை அனுப்பி வைக்குமாறு **தலைவர், படப்பை ஊராட்சி, குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், அவர்கள்** கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

09/11/22

துணை இயக்குநர்(பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
காஞ்சிபுரம்.

09/11/22

இணைப்பு : ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட வரைபடம் – 2 தொகுப்புகள் (2x20=40)

பெறுநர் : தலைவர்
படப்பை ஊராட்சி,
குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
குன்றத்தூர் வட்டம்,
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்

நகல் : M/s.Casa Grande Civil Engineering (P) Ltd,

No.111, NPL Devi, 5th Floor,

LB Road, Thiruvanmiyur,

Chennai 600 041.

**படப்பை ஊராட்சி மன்றத்தலைவர்அவர்களின் செயல்முறைகள்**

**முன்னிலை:-திரு.சி.கர்ணன்,**

**ந.க.எண். 98/2022-23 நாள். 15/12/2022**

பொருள்: கட்டிட வரைபட அனுமதி - குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் **படப்பை** ஊராட்சி படப்பை கிராமம் சர்வே எண்கள் - 404/1, 2, 405, 406/1A, 1B, 2, 407/2A2, 2B2, 408/1A, 1B2, 2A, 2B2, 410/1A1, 1A2B, 2, 3, 4, 414/1, 2, 425/2B, 2C1, 2D1A, 2D2A (ம) 2D2B-ல் 85,990.00 ச.மீ பரப்பு மனையிடத்தில் 38601.57 ச.மீ கட்டிடப் பரப்பில் Block 2 to 14 (G + 1 Floor) & Block 1,15 to 17 (G+2Floor) மொத்தம் 243 குடியிருப்புகள் மற்றும் Club House (G+2 Floors) உடன் கூடிய உத்தேச குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு க.வ/ந.ஊ.து.இ.(கா.மா)எண்.06/2022 (1-20) என எண்ணிட்டு ஒப்புதலளிக்கப்பட்டதில் தற்போது அதே மனையிடத்தில் கூடுதலாக 1,21,418.70 ச.மீ (FSI) மற்றும் 23,279.52 ச.மீ ( Non FSI) கட்டிடப்பரப்பில் Block-1 முதல் 5 வரை (HRB) பலமாடி குடியிருப்பு மற்றும் Block -6, Block -7 கட்டுமானத்திற்கு மா.ந.ஊ.து.இ.(கா.மா) அவர்கள் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கிய வரைபடத்திற்கு - வரைபடம் ஒப்புதல் அளித்து உத்திரவு வழங்குதல்.

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம் படப்பை முதல்நிலை ஊராட்சி குன்றத்தூர் வட்டாரம்

பார்வை: 1.அரசாணை எண்.255/ஊ.வ துறை நாள்.18.08.1997.

2.மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனர், காஞ்சிபுரம் மாவட்டம் அவர்களின் கடித ந.க. எண். 2189/2022/கா.மா-2. நாள்.09.11.2022.

3.ஊ.ம.தலைவர்/ப.ஊ.அவர்களின் செ.மு.ந.க.எண்-11/2022-23. நாள்-09.05.2022

4.பலவகை வரவு ரசீதுஎண். 16409 நாள். 15.12..2022.

**ஆணை:-**

பார்வை 2-ல் காணும் உத்தரவின்படி, குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியத்தை சேர்ந்த **படப்பை** ஊராட்சி **படப்பை** கிராமம் சர்வே எண்கள் - 404/1, 2, 405, 406/1A, 1B, 2, 407/2A2, 2B2, 408/1A, 1B2, 2A, 2B2, 410/1A1, 1A2B, 2, 3, 4, 414/1, 2, 425/2B, 2C1, 2D1A, 2D2A (ம) 2D2B-ல் 85,990.00 ச.மீ பரப்பு மனையிடத்தில் 38601.57 ச.மீ கட்டிடப் பரப்பில் Block 2 to 14 (G + 1 Floor) & Block 1,15 to 17 (G+2Floor) மொத்தம் 243 குடியிருப்புகள் மற்றும் Club House (G+2 Floors) உடன் கூடிய உத்தேச குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு க.வ/ந.ஊ.து.இ.(கா.மா)எண்.06/2022 (1-20) என எண்ணிட்டு ஒப்புதலளிக்கப்பட்டதில் தற்போது அதே மனையிடத்தில் கூடுதலாக 1,21,418.70 ச.மீ (FSI) மற்றும் 23,279.52 ச.மீ ( Non FSI) கட்டிடப்பரப்பில் Block-1 முதல் 5 வரை (HRB) பலமாடி குடியிருப்பு மற்றும் Block -6, Block -7 கட்டுமானத்திற்கு **M/s.Casa Grande Civil Engineering (P) Ltd** நிறுவனத்திற்கு கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு கட்டிடம் கட்ட வரைபட அனுமதி ஒப்புதல் அளித்து உத்திரவிடப்படுகிறது.

## நிபந்தனைகள்

1.1997 ம் ஆண்டின் கட்டிடவிதிமுறைகளின் படி கட்டிடத்தின் முன்புறமும் பின்புறமும் மற்றும் இருபக்கங்களிலும் திறந்த இடம் விடப்படவேண்டும்.

2.இவ்வானைதமிழ்நாடு கட்டிடவிதிகளின் 1997 ல் கூறப்பட்டுள்ளஅனைத்துவிதிகளுக்கும் உட்பட்டது. அரசுமற்றும் தனியார் நிலங்களில் ஆக்கிரமிப்பு ஏதும் செய்யக்கூடாது.

3.நிலம் மற்றும் கட்டிடத்திற்குஒப்புதல் வழங்கப்பட்டவரைபடங்கள் மற்றும் உத்திரவுகள் கட்டிடவேலைநடந்துகொண்டிருக்கும்போதுஎந்தநேரமும் ஆய்வு செய்யும் வண்ணம் வேலைநடைபெறும் இடத்தில் வைக்கப்படவேண்டும்.

4.அனுமதிக்கப்பட்டகாலஅளவிற்குள் கட்டிடம் கட்டிமுடிக்கவில்லையென்றால் இவ்வுத்திரவு காலம் புதுப்பிக்கப்படவேண்டும்.

5.ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டவரைபடங்களில் மாறுதல் ஏதேனும் செய்யவேண்டியிருந்தால் அதற்கானமுன் அனுமதிபெறவேண்டும்.

6.இவ்வாணைமற்றும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டவரைபடங்களின் மூலம் விதிமுறைகளைப் பின்பற்றுவதில் மனுதாரர் ஏதும் உரிமைகோரமுடியாது.

7.இவ்வலுவலகத்திலிருந்துமுடிவு அறிக்கைபெறாமல் மனுதாரர் கட்டிடத்தில் குடிபுகக்கூடாது.

8.புதியகட்டிடத்தையும் அதன் சுற்றுப்புறங்களையும் மற்றவர்களுக்குத் தொந்தரவு ஏற்படாவண்ணம் சுத்தமாகவைத்திருக்கவேண்டும்.

9.கழிவுநீர் அனைத்தும் வீட்டின் சுற்றுச்சுவருக்குள்ளேயே பூமியில் உறிஞ்சப்படும் வகைமில் கட்டப்படவேண்டும்.

10.எந்தஉபயோகத்திற்குகட்டிடஅனுமதிபெறப்பட்டதோஅந்தஉபயோகத்திற்குமட்டும் கட்டிடம் பயன்படுத்தப்படவேண்டும்.

11.கட்டிடம் முடிவுற்றதின் முடிவுற்றவிவரம் ஊராட்சிக்குதெரிவிக்கவேண்டும்.

12.நிலஉரிமைதொடர்பாகவோ (அ) வேறுவிதத்திலோஏதேனும் பிரச்சினை இருப்பின் அதுகுறித்துஆக்கிரமிப்பைஅகற்றுதல் மற்றும் நீதிமன்றம் தொடர்பானநடவடிக்கைகள் இவ்வாணையைஎந்நவிதத்திலும் கட்டுப்படுத்தாது.

13.விண்ணப்பதாரர் தவறானஆவணங்கள் மற்றும் தகவல்கள் கொடுத்துஒப்புதல் பெற்றால் இவ்வாணைமாற்றப்படவோ (அ) ரத்துசெய்யப்படலாம்.

14.இவ்வாணை அளிக்கப்படும் நாளிலிருந்து மூன்றுஆண்டுகாலத்திற்குசெல்லத்தக்கது.

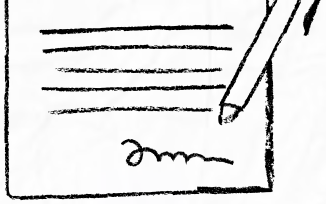
15.வீட்டுமனையின் எல்லைக்குள் மழைநீர் சேகரிப்பு கலன் அமைத்திடவேண்டும்.

**பெறுநர்**

M/s.Casa Grande Civil Engineering (P) Ltd
No.111, NPL Devi, 5th Floor, LB Road,
Thiruvanmiyur,
Chennai-600 041.

15/12/22

தலைவர்
படப்பை ஊராட்சி
குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்
(இ) படப்பை



## 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

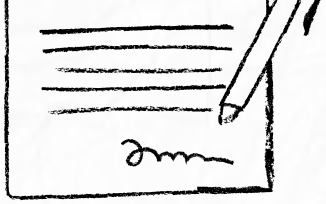
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

### 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