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™



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

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

ந.க.எண்.4039/2021/ மாஉதிகு, (செமா5) **நாள்: 30 .11.2022**

பொருள் **திருத்திய பலமாடி குடியிருப்பு கட்டிடம்** - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம். செங்கல்பட்டு, மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் – செங்கல்பட்டு மாவட்டம், வண்டலூர் வட்டம், திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், **சிறுசேரி கிராமம்**/ஊராட்சி, சர்வே எண்கள். 116/1, 2, 4, 5A, 5B, 8, 9; 117/1A1, 1A2, 2A, 3A, 3B; 120, 121/1A,1B, 2, 3A, 3B; 139/4B pt; 140/1pt, 141/1, 141/2A, 2B; 142, 143/2, 3pt; 144/2B, 145/2B; 146/1 மற்றும் 146/2-ல் ஏற்கனவே திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனையிடத்தில் சர்வே எண்.119/2B சேர்த்து திருத்திய 10.32 ஏக்கர் (Super imposed area-40577.54 sq.m) மனைபரப்பில் 195819.27 ச.மீ பரப்புடன் Combined Basement + Stilt + 19 Floors for Blocks A, B, C, D, E,F, and G , Stilt + 17 Floors for Block H, Ground + 3 floors for Block I (Incidental Block-1), Ground Floor + 3 Floor for Block J (Incidental Block-2) with 2880 Dwelling units -ல் அமையும் திருத்திய பலமாடி குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களினால் தொழில்நுட்ப இசைவு அளிக்கப்பட்டது - திட்ட அனுமதி அளிப்பது தொடர்பாக.

பார்வை:

1. மனுதாரர் **M/s.Alliance budget housing India Pvt Ltd, M/s.Alliance Infrastructure Projects Pvt Ltd** அவர்களின் கடிதம் மற்றும் இணைப்புகள் நாள். 31.08.2021 மற்றும் 10.11.2021.
2. இணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர்(பொ), செங்கல்பட்டு மாவட்டம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.4039/2021, நாள்:26/08/2022. (நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களுக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்டது).
3. முதன்மை செயலர் /நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர்(மு.கூ.பொ) சென்னை 2 அவர்களின் செயல்முறை கடிதம் ந.க.எண்.1844/2019/சிபி, நாள்.21.02.2019.
4. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அலுவலகம், சென்னை அவர்களது நடவடிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.17904/2022-சிபி, நாள்.13.10.2022.

5. அரசாணை (நிலை) எண்.86, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்: 28.03.2012.
6. அரசாணை (நிலை) எண்.85, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்: 16.05.2017.
7. அரசாணை (நிலை) எண்.1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்: 05.01.2021.
8. அரசாணை எண். 18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்:04.02.2019
9. அரசாணை எண். 16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்:31.01.2020.
10. அரசாணை எண். 54, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்: 12.03.2020.
11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.7486/2009/பிஏ2, நாள்.16.04.2009
12. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.21075/2009 பிஏ1, நாள்.27.06.2012.
13. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 12201/2017 பிஏ1, நாள்.22.09.2017.
14. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.. 14227/2017 சிபி, நாள் 14.12.2017.
15. அரசாணை (நிலை) எண்.166, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்:29.11.2018. (Insisting TNRERA Registration)
16. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.14084/2017/ சிபி, நாள்:22.01.2021.
17. அரசாணை (நிலை) எண்.141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்:23.09.2020.
18. அரசாணை (நிலை) எண்.19, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்:02.03.2022. (Tamil Nadu Town and Country Planning Act 2022 (Tamil Nadu Act 12, of 2022).
19. 179-வது மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழும கூட்டம் தீர்மானம் எண்.03, நாள்.25.11.2022.

20. இவ்வலுலவக கேட்பு கடிதம் இதே எண், நாள்.18.11.2022. (கட்டணங்கள் செலுத்தக் கோரியது)
21. மனுதாரர் M/s.Alliance budget housing India Pvt Ltd, M/s.Alliance Infrastructure Projects Pvt Ltd அவர்களின் கடிதம்: 30.11.2022 (கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டது)
22. The Director, Tamil nadu Fire and Rescue Services Department R.Sis.No:13706/C1/2021, P.P.Noc.No.09/2021, Dated:02.02.2022 and Amendment letter K.Dis.No:3889/C1/2021, Dated:27.04.2022.
23. Extract of the Minutes of the Meeting held on 19.09.2022. Subject No:2
24. Chief Engineer PWD Chennai Region WRD, Chepauk Lr.No.DB/T5(3)/F-DTCP-SEIAA Siruseri/2020, Dt.25.08.2020.
25. Airport Authority of India Noc.
    i. Block -A - NOC ID:CHEN/SOUTH/ B/120121/638229/ Dated: 29.12.2021.
    ii. Block -B NOC ID:CHEN/SOUTH/ B/120121/638231/Dated: 29.12.2021
    iii. Block - C NOC ID:CHEN/SOUTH/ B/121621/641389- Dated: 04.01.2021
    iv. Block - D NOC ID:CHEN/SOUTH/ B/120121/638238- Dated: 29.12.2021
    v. Block - E NOC ID:CHEN/SOUTH/ B/120121/638242- Dated: 29.12.2021
    vi. Block - F NOC ID:CHEN/SOUTH/ B/120121/638249- Dated: 29.12.2021
    vii. Block - G NOC ID:CHEN/SOUTH/ B/120121/638250- Dated: 29.12.2021
    viii. Block - H NOC ID:CHEN/SOUTH/B/120121/638252 Dated: 29.12.2021

****

<u>உத்திரவு:-</u>

செங்கல்பட்டு மாவட்டம், வண்டலூர் வட்டம், திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், **சிறுசேரி கிராமம்**/ஊராட்சி, சர்வே எண்கள். 116/1, 2, 4, 5A, 5B, 8, 9: 117/1A1, 1A2, 3A, 3B: 120, 121/1A,1B, 2, 3A, 3B: 139/4B pt: 140/1pt, 141/1, 141/2A, 2B: 142, 143/2, 3pt: 144/2B, 145/2B: 146/1 மற்றும் 146/2-ல் ஏற்கனவே திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனையிடத்தில் சர்வே எண்.119/2B சேர்த்து திருத்திய 10.32 ஏக்கர் (Super imposed area-40577.54 sq.m) மனைபரப்பில் 195819.27 ச.மீ

பரப்புடன் Combined Basement + Stilt + 19 Floors for Blocks A, B, C, D, E,F, and G , Stilt + 17 Floors for Block H, Ground + 3 floors for Block I (Incidental Block-1), Ground Floor + 3 Floor for Block J (Incidental Block-2) with 2880 Dwelling units -ல் அமையும் பலமாடி குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு பரப்பு விவரங்கள் பின்வருமாறு அமைகிறது.

Area Statement:- (வரைபடத்தின் படி)

Site Extent - 10.32 Acres (As per Proposed)

(Super imposed area = 40557.54 sq.m)

Block	Floors	F.S.I area in sq.m	Non FSI area in sq.m	Total Floors	Total Units
Basement	-	-	25501.73	25501.73	-
Block- A	19	24626.05	90.14	24716.19	323
Block-B	19	29818.98	115.44	29934.42	380
Block-C	19	29818.98	115.44	29934.42	380
Block-D	19	29818.98	115.44	29934.42	380
Block-E	19	29818.98	115.44	29934.42	380
Block-F	19	17244.76	84.58	17329.34	228
Block-G (EWS Block)	19	13190.04	91.33	13281.37	418
Block-H(EWS Block)	17	17091.25	96.81	17188.06	391
Block- I (Incidental Block-1)	4	3398.64	-	3398.64	-
Block-J (Incidental Block-2)	4	992.61	10.07	1002.68	-
Grand Total	-	195819.27	834.69	196653.96	2880

Total FSI area - 195819.27 sq.m

மேற்கண்ட பலமாடி குடியிருப்பு உபயோக கட்டுமான வரைபடத்திற்கு **க.வ/ந.ஊ.இ.எண்**:369/2022 என எண்ணிட்டு தொழில்நுட்ப இசைவு அளிக்கப்பட்டதினை தொடர்ந்து, மேற்படி கட்டுமானம் அமையும் மனையிடத்திற்கு **"1 To 43"**வரை என எல்லையிட்டு மனை ஒப்புதலும் அம்மயில் அமையும் பலமாடி குடியிருப்பு உபயோக கட்டுமானத்திற்கு நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் நகர்

ஊரமைப்பு சட்டம் 1971, பிரிவு 49-ன் கீழ், **க.வ/மா.உ.தி.கு.(செ.மா) எண்.79/2022** (26 தாள்கள்) என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

இந்த திட்ட அனுமதி நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் (Amendment) 2022 (Tamil Nadu Act 12 of 2022) 1971, பிரிவு 50-ன் படி திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட தினத்திலிருந்து **01.12.2022 முதல் 30.11.2030 வரை எட்டு ஆண்டுகளுக்கு** மட்டுமே செல்லத்தக்கதாகும்.

பார்வை 19-ல் கண்ட குழும கூட்ட தீர்மானம் எண்.3-ன் படி, இவ்வுத்தேசத்திற்கு திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

பார்வை 5 முதல் 10 வரை உள்ள அரசாணைகள் மற்றும் பார்வை 20-ல் கண்ட இவ்வலுவலக கேட்பு வரைவுகள் மூலம் மனுதாரரிடம் அரசுக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டணங்கள் கோரப்பட்டு, பார்வை 21- ல் கண்ட மனுதாரரின் கடிதம் மூலம் அதற்கான கட்டணத் தொகை விபரம் கீழ்காண்டவாறு பெறப்பட்டுள்ளது.

1. **அபிவிருத்தி கட்டணம்:** ரூ.27,36,000/-க்கான SBI Collect Reference No:DUK2286586, நாள்.25.11.2022-ல் செலுத்தப்பட்டு அதற்கான விவரம் பெறப்பட்டுள்ளது.
2. **நன்னிலை வரி கட்டணம்**: ரூ.2,90,000/-க்கான Challan No.20221125002600, Payable at Chengalpattu, E-Challan மூலம் நாள். 29.11.2022 -ல் பெறப்பட்டுள்ளது.
3. **Display Broad கட்டணம்:** ரூ.10,000/- SBI Collect Reference No:DUK2282986, நாள்.25.11.2022-ல் செலுத்தப்பட்டு அதற்கான விவரம் பெறப்பட்டுள்ளது.
4. **I&A தொகை:** ரூ.7,34,62,500/- Existing Approved FST Area= 199581.53Sq.m. நாள். 12/04/2018-ல் SBI வங்கி Thirukalukundram Branch-ல் செலுத்தப்பட்டது,
5. **கூராய்வு கட்டணம்:** ஏற்கனவே ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட மனையிடத்திற்கு ரூ.78,500/- நாள்:02.09.2021 (IB NEFT Dr P245210125300202 மூலம் Member secretary Mamallapuram IOBA 00000500050010000040000 Siruseri)-ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. தற்போது, ரூ.3,16,500/-க்கான SBI Collect Reference No:DUK2286067, நாள்.25.11.2022-ல் செலுத்தப்பட்டு அதற்கான விவரம் பெறப்பட்டுள்ளது.

6. Security Deposit: ரூ.3,74,22,000/- க்கான Bank Guarantee Number:677GPGE191360002, Date: 28.11.2022 to 17.11.2030 என பெறப்பட்டுள்ளது.
7. Completion Certificate: ரூ.23,04,000/-க்கான SBI Collect Reference No:DUK2285962, நாள்.25.11.2022-ல் செலுத்தப்பட்டு அதற்கான விவரம் பெறப்பட்டுள்ளது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்:-</u>

1. கட்டிட அனுமதிக்கு இசைவளிக்கப்பட்ட இட அமைப்பு வரைபடத்தில் கண்டுள்ள OSR-I மற்றும் OSR-II ஆகியவற்றின் படி 4019.28 ச.மீ பரப்புள்ள OSR இடம் மற்றும் அணுகுவழிக்கான 861.61 ச.மீ பரப்புள்ள இடம் ஆகியவற்றினை தானபத்திரம் எண்.3386/2019, மற்றும் பிழை திருத்தல் ஆவணம் 14918/2022-ன் படி உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளதனை ஆக்கிரமிப்பு ஏதுமின்றி உள்ளாட்சியினால் நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும்.
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 துறையிடமிருந்து 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.
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 பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி மற்றும் திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப் பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா,தானப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. 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. EIA Clearance to be obtained before commencement of work.
9. பார்வை 16-ல் கண்டுள்ள பொதுப்பணித் துறையின் தடையின்மை சான்றில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் யாவும் தவறாமல் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.
10. பார்வை 17-ல் கண்டுள்ள AAI NOC-ல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் யாவும் தவறாமல் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.
11. பொது ஒதுக்கீடு திறவிடங்கள் நிறுவனத்தினர் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற்று பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. உத்தேச பலமாடி குடியிருப்பு உபயோக கட்டுமானத்திற்கு Solar Water Heating System அமைக்கப்பட வேண்டும்.
2. வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் 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.18, மற்றும் 16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கள் துறை நாள்: 04.02.2019 மற்றும் 31.01.2020-ன் படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.
6. உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும், உபயோகிப்போருக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் இதர தேவைக்கான நீர் வசதிகள் ஆகியவை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்து தர வேண்டும்.
7. மனையில் அமையும் குடிநீர் 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 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 ஒயரிங் செய்யப்பட வேண்டும்.

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

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

01/12/22

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

30/11/22 30/11/22

இணைப்பு:
திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட
வரைபடங்கள் - 2 தொகுப்பு (2x26=52 Nos)

பெறுநர்:
தலைவர்,
சிறுசேரி ஊராட்சி/ கிராமம்
திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்.

நகல்:-

1, **M/s.Alliance budget housing India Pvt Ltd.,**
M/s.Alliance Infrastructure Projects Pvt Ltd.,
No.36/1, Gandhi Mandapam Road,
Kotturpuram, Chennai - 600085. Ph.98405 56277.

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

தலைவர் சிறுசேரி ஊராட்சி அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை - திரு.சி.தேவராஜ்

ந.க.எண். 9 /2022/சி.ஊ நாள். 27.12.2022

பொருள் : திருத்திய பலமாடி குடியிருப்பு கட்டிடம் - திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - சிறுசேரி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், - சர்வே எண்கள் 116/1,2,4,5A,5B,8,9: 117/1A1, 1A2,2A,3A,3B,120,121/1A, 1B,2,3A,3B,139/4B pt: 140/1pt, 141/1, 141/2A, 2B: 142, 143/2, 3pt: 144/2B: 145/2B, 146/1 மற்றும் 146/2 ல் ஏற்கனவே திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனையிடத்தில் சர்வே எண் 119/2B சேர்த்து திருத்திய 10.32 ஏக்கர் (Super imposed area – 40577.54 sq.m) மனைப்பரப்பில் 195819.27 ச.மீ. பரப்புடன் Combined Basement + Stilit + 19 Floors for Blocks A,B,C,D,E,F and G, Stilt +17 Floors for Block H, Ground + 3 Floor for Block I (Incidental Block-1) Ground Floor + 3 Floor for Block J (Incidental Block-2) with 2880 Dwelling units ல் அமையும திருத்திய பலமாடி குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு தொழில்நுட்ப இசைவு அளிக்கப்பட்டு-திட்ட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடுதல்

பார்வை : 1.இணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர்(பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், செங்கல்பட்டு அவர்களின் ந.க.எண்.4039/2021/மாஉதிகு(செ.மா5) நாள் . 30.11.2022
2. **M/s Alliance budget housing India Pvt Ltd, M/s Alliance Infrastructure Projects Pvt Ltd** என்ற நிறுவனத்தின் கடித நாள். .12.2022
3,சிறுசேரி ஊராட்சி மன்றத்தீர்மான எண் 73 , நாள். 12.12.2022
4.வங்கி வரைவோலை எண்.716073
5.பல்வகை வரவு ரசீது எண் 404 , நாள். 30.05.2019

உத்திரவு-

பார்வை 1 யில் காணும் இணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர்(பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், செங்கல்பட்டு அவர்களின் நடவடிக்கையின்படி, திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், சிறுசேரி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் **M/s Alliance budget housing India Pvt Ltd, M/s Alliance Infrastructure Projects Pvt Ltd,** என்ற நிறுவனத்தின் சர்வே எண்கள் 116/1,2,4,5A,5B,8,9: 117/1A1, 1A2,2A,3A,3B,120,121/1A, 1B,2,3A,3B,139/4B pt: 140/1pt, 141/1, 141/2A, 2B: 142, 143/2, 3pt: 144/2B: 145/2B, 146/1 மற்றும் 146/2 ல் ஏற்கனவே திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனையிடத்தில் சர்வே எண் 119/2B சேர்த்து திருத்திய 10.32 ஏக்கர் (Super imposed area – 40577.54 sq.m) மனைப்பரப்பில் 195819.27 ச.மீ. பரப்புடன் Combined Basement + Stilit + 19 Floors for Blocks A,B,C,D,E,F and G, Stilt +17 Floors for Block H, Ground + 3 Floor for Block I (Incidental Block-1) Ground Floor + 3 Floor for Block J (Incidental Block-2) with 2880 Dwelling units ல் அமையும திருத்திய பலமாடி குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

Area Statement:
Site Extent –10.32Acres
(Super imposed area – 40577.54 sq.m)

Block	Floors	FSI Area(Sq.m)	Non FSI Area(Sq.m)	Total Floors	Total Units
Basement			25501.73	25501.73	
Block A	19	24626.05	90.14	24716.19	323
Block B	19	29818.98	115.44	29934.42	380
Block C	19	29818.98	115.44	29934.42	380
Block D	19	29818.98	115.44	29934.42	380
Block E	19	29818.98	115.44	29934.42	380
Block F	19	17244.76	84.58	17329.34	228
BlockG(EWS Block)	19	13190.04	91.33	13281.37	418
BlockH(EWS Block)	17	17091.25	96.81	17188.06	391
Block I (Incidental Block-1)	4	3398.64	-	3398.64	-
Block J (Incidental Block-2)	4	992.61	10.07	1002.68	-
Total		195819.27	834.69	196653.96	2880

Total FSI Area: 195819.27 Sq.m

மேலும் திருத்திய பலமாடி குடியிருப்பு கட்டுமான வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் அளிக்கபட்ட க.வ../மாஉதிகு (செ.மா.) எண் 79/2022 என எண்ணிட்டு இசைவு அளிக்கப்பட்டதினை தொடர்ந்து, நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளுடன் நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971, பிரிவு 49ன் கீழ் திட்டஅனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

இந்த திட்ட அனுமதியானது நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971,பிரிவு 50ன் படி திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட நாளிலிருந்து 01.12..2022 முதல் 30.11.2030 தேதி வரை எட்டு ஆண்டுகளுக்கு மட்டுமே செல்லத்தக்கதாகும்.

மேலும் அனுமதிகட்டணம் ரூ.84,33,975/- (எண்பத்து நான்கு இலட்சத்து முப்பத்து மூன்றாயிரத்து தொள்ளாயிரத்து எழுபத்து ஐந்து மட்டும்) வங்கிவரைவாக சிறுசேரி ஊராட்சியில் ஏற்கனவே செலுத்தப்பட்டுள்ளது மற்றும் கட்டிட தொழிலாளர் நிதி ரூ.2,53,01,936/- யூனியன் பாங்க் ஆஃப் இந்தியா வங்கியில் சம்மந்தப்பட்ட கணக்குஎண். 530601010038239-ல் RTGS மூலமாக ஏற்கனவே செலுத்தப்பட்டுள்ளதின் அடிப்படையில் கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு திட்டஅனுமதி வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. பார்வை 1 யில் காணும் இணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர்(பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், செங்கல்பட்டு அவர்களின் உத்தரவில் கொடுக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் பின்பற்றவேண்டும்.

2. கட்டிடத்தின் முன் பக்கத்தில் 1.5 மீட்டருக்கு குறையாமலும் பின் பகுதியில் 1.5 மீட்டருக்கு குறையாமலும் இரு பக்கங்களிலும் 2 மீட்டருக்கு குறையாமலும் இடைவெளி விடப்பட்டிருக்கவேண்டும்.

3. தமிழ்நாடு ஊராட்சியின் 1994ம் ஆண்டு சட்டத்தின்படி சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமவிதிகளில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள எல்லாக் கட்டுப்பாடுகளுக்கும் உட்பட்டிருத்தல் வேண்டும்.

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

5. கட்டிடவேலைகள் 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 கட்டிமுடிக்கப்படாவிடில் அனுமதியை மீண்டும் புதியதாக மனுகொடுத்து அனுமதி பெறவேண்டும்.

7. அனுமதிக்கு வரைபடத்தில் கூடுதலோ அல்லது மாறுதல் ஏதேனும் செய்து கட்ட வேண்டுமானால் அதற்குரிய திருத்தப்பட்ட வரைபடங்களுடன் தலைவர் நிர்வாக அதிகாரிக்கு விண்ணப்பம் செய்து உத்தரவு பெற்றபிறகு தான் மாறுதல் கட்டிடம் கட்டவேண்டும்.

8. கட்டிடம் கட்ட உத்தரவு பொய்ப்பதிவுகள் மூலம் பெற்றதாகவோ அல்லது ஏதேனும் கட்டிட விதிகளுக்கு புறம்பாகவோ பெற்றதாயிருந்தால் மேற்படி உத்தரவினை ரத்து செய்ய தலைவருக்கு உரிமை உண்டு.

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

10. மனுதாரர் கட்டிடத்தை கட்டிமுடிந்த பின்பு இவ்வலுவலகத்திலிருந்து சான்றிதழ் பெற்றபின்பே குடிபுக வேண்டும்.

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

12. கட்டிடம் தொழிலகங்களுக்காகவோ அல்லது வேறுதொழிலாளர்கள் வேலைசெய்யவேண்டிய இடங்களுக்காகவோ கட்டப்படாமலிருந்தால் அவைகளுக்கு மாவட்ட சுகாதார அலுவலரிடமிருந்தும், தொழிலகங்களின் ஆய்வாளரிடமிருந்தும் மற்றும் உறுப்பினர் செயலாளர், சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிகுழுமம் ஆகியோரிடமிருந்தும் அனுமதிபெற்றிருத்தல் வேண்டும்.

13. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களின் படியே கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட பின்பு இவ்வூராட்சியிலிருந்து சான்றிதழ் பெற்றுக்கொள்ளவேண்டும்.

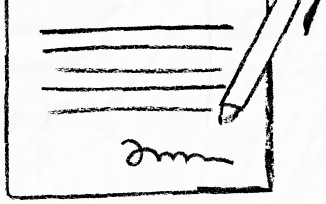
14. மழைநீர் சேகரிப்பு கட்டமைப்பை முறையாக பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.

15. கட்டிடவேலைமுடிந்தபின்போ அல்லது குடியேறியபின்னரோ 15 தினங்களுக்குள் தலைவர் அவர்களுக்கு எழுத்து மூலமாக தெரிவிக்கவேண்டும்.

தலைவர்
சிறுசேரி ஊராட்சி
திருப்போரூர் ஊராட்சிஒன்றியம்

பெறுநர்

M/s Alliance budget housing India Pvt Ltd,
M/s Alliance Infrastructure Projects Pvt Ltd, Chennai 600085 .



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

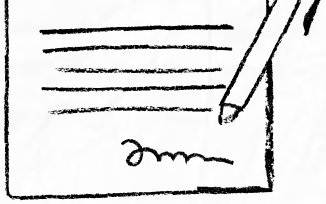
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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