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™



(45)

உதவி இயக்குநர் /உறுப்பினர் செயலர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்ட குழுமம், செங்கல்பட்டு அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திருகராகுல் குமார், M.E.

நக.எண்.572/2022/மாஉதிகு,(செமா5) நாள். 21.03.2023

பொருள் **பலமாடி குடியிருப்பு கட்டிடம்** - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், செங்கல்பட்டு மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் - செங்கல்பட்டு மாவட்டம், திருப்போரூர் வட்டம் மற்றும் ஊராட்சி ஒன்றியம், முட்டுகாடு ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் சர்வே எண்கள்: 40/2A மற்றும் 46/1A2A-ல் 3886.01 ச.மீ பரப்பளவு இடத்தில் 10,495.13 ச.மீ கட்டிடப் பரப்பில் அமையும் உத்தேச பலமாடி குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் தொழில் நுட்ப இசைவு அளிக்கப்பட்டது - திட்ட அனுமதி வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை:

1. மனுதாரர் **M/s.Vijay Raja Homes Private Limited,** சென்னை அவர்களின் கடிதம் மற்றும் இணைப்புகள் நாள்.22.02.2022.
2. இணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர்(பொ), செங்கல்பட்டு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் அவர்களின் கடிதம் நக.எண்.572/2022/மா.உதிகு (செமா-5), நாள்:04.04.2022 மற்றும் 20.07.2022. (நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களுக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்டது) -
3. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் நக.எண்.6972/2022-சிபி, நாள்:17/11/2022.
4. அரசாணை எண். 18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்:04.02.2019
5. அரசாணை எண். 16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்:31.01.2020.
6. அரசாணை (நிலை) எண்.86, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்:28.03.2012.
7. அரசாணை (நிலை) எண்.01, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்:05.01.2021.
8. அரசாணை (நிலை) எண்.85, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்: 16.05.2017.

For VIJAY RAJA HOMES PRIVATE LIMITED

Chairman Cum Managing Director

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. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.14084/ 2017/ சிபி, நாள்:22.01.2021.

15. அரசாணை (நிலை) எண்.166, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்:29.11.2018. (Insisting TNRERA Registration)

16. அரசாணை (நிலை) எண்.141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்:23.09.2020.

17. 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).

18. 180-வது மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழும கூட்டம் தீர்மானம் எண்.03, நாள்.15.03.2023.

19. அரசாணை (2டி) எண்.30, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் [ந.வ.4(1)], துறை, நாள்.30.02.2020.

20. இவ்வலுலவக கேட்பு கடிதம் இதே எண், நாள். 16.12.2022 (கட்டணங்கள் செலுத்தக் கோரியது)

21. மனுதாரர் **M/s.Vijay Raja Homes Private Limited,** அவர்களின் கடிதம்:20.01.2023. (கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டது)

22. இயக்குநர், தமிழ்நாடு தீயணைப்பு மீட்புப் பணிகள் துறை, சென்னை அவர்களின் தடையின்மைச் சான்று R.Dis.No.10288/C1/2021, P.P.NOC.No.73/2021, நாள்.08.09.2021.

23. Airports Authority of India NOC ID.CHEN/SOUTH/ B/012521/523044, Dated:01.02.2021.

****

For VIJAY RAJA HOMES PRIVATE LIMITED

Chairman Cum Managing Director

உத்திரவு:-

செங்கல்பட்டு மாவட்டம், திருப்போரூர் வட்டம் மற்றும் ஊராட்சி ஒன்றியம், முட்டுகாடு ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் சர்வே எண்கள்: 40/2A மற்றும் 46/1A2A-ல் 3886.01 ச.மீ பரப்பளவு இடத்தில் 10,495.13 ச.மீ கட்டிடப் பரப்பில் அமையும் உத்தேச பலமாடி குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு பரப்பு விவரங்கள் பின்வருமாறு அமைகிறது.

Area Statement:-

Site Extent - 3886.01 sq.m

Description	Floors	Total area in sq.m	Deduction & Non FSI area in sq.m	FSI area in sq.m
Block-A	Stilt Floor	929.00	914.74	14.26
	First Floor	929.00	29.56	899.44
	Second Floor	929.00	29.56	899.44
	Third Floor	929.00	29.56	899.44
Block-B	Stilt Floor	617.80	566.64	51.16
	First Floor	610.11	16.35	593.76
	Second Floor	610.11	16.35	593.76
	Third Floor	610.11	16.35	593.76
	Fourth Floor	610.11	16.35	593.76
	Fifth Floor	610.11	16.35	593.76
	Sixth Floor	610.11	16.35	593.76
	Seventh Floor	610.11	16.35	593.76
	Eighth Floor	610.11	16.35	593.76
	Ninth Floor	610.11	16.35	593.76
	Tenth Floor	610.11	16.35	593.76
	Eleventh Floor	610.11	16.35	593.76
	Twelfth Floor	610.11	16.35	593.76
	Thirteenth Floor	610.11	16.35	593.76
	Others	12.50	-	12.50
	Total	12277.75	1782.62	10495.13

Total FSI area - 10495.13 sq.m

மேற்கண்ட பலமாடி குடியிருப்பு உபயோக கட்டுமான வரைபடத்திற்கு **க.வ/ந.ஊ.இ.எண்:403/2022** என எண்ணிட்டு தொழில்நுட்ப இசைவு அளிக்கப்பட்டதினை தொடர்ந்து, மேற்படி கட்டுமானம் அமையும் மனையிடத்திற்கு 1 முதல் 9 வரை என

For VIJAY RAJA HOMES PRIVATE LIMITED

Chairman Cum Managing Director

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.(செமா) எண்.14/2023** (4 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 **20.03.2023 முதல் 19.03.2031 வரை எட்டு ஆண்டுகளுக்கு** மட்டுமே செல்லத்தக்கதாகும்.

பார்வை 18-ல் கண்ட மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்ட குழும கூட்ட தீர்மானத்தின் படி, இவ்வுத்தேசத்திற்கு திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

பார்வை 4 முதல் 9 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. **கூராய்வு கட்டணம்: ரூ.26,719/-க்கான** IOB மாமல்லபுரம் வங்கி கிளை இவ்வலுவலக கணக்கு எண்.40000-த்தில் உறுப்பினர் செயலர், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், தலைப்பில் நாள்.01.02.2022 மற்றும் **ரூ.5,000/-க்கான** SBI Collect Reference No:**DUK4113088,** நாள்.12.01.2023-ல் செலுத்தப்பட்டு அதற்கான விவரம் பெறப்பட்டுள்ளது.
2. **அபிவிருத்தி கட்டணம்: ரூ.1,75,000/-க்கான** SBI Collect Reference No:**DUK4112693,** நாள்.12.01.2023-ல் செலுத்தப்பட்டு அதற்கான விவரம் பெறப்பட்டுள்ளது.
3. **நன்னிலை வரி கட்டணம்:** ரூ.15,000/-க்கான Challan No.20230119003874, Payable at Chengalpattu, E-Challan மூலம் நாள்.19.01.2023-ல் பெறப்பட்டுள்ளது.

For VIJAY RAJA HOMES PRIVATE LIMITED

Chairman Cum Managing Director

(51)

4. **Display Broad கட்டணம்:** ரூ.10,000/-க்கான SBI Collect Reference No:DUK4112151, நாள்.12.01.2023-ல் செலுத்தப்பட்டு அதற்கான விவரம் பெறப்பட்டுள்ளது.
5. **I&A தொகை:** ரூ.39,75,000/- Challan No.20230113007730, Payable at Chengalpattu, E-Challan மூலம் நாள்.13.01.2023 -ல் பெறப்பட்டுள்ளது.
6. **Completion Certificate:** ரூ.1,33,000/-க்கான SBI Collect Reference No:DUK4112773, நாள்.12.01.2023-ல் செலுத்தப்பட்டு அதற்கான விவரம் பெறப்பட்டுள்ளது.
7. **Security Deposit :** ரூ.19,87,500-க்கு ரூ.100/- முத்திரைத் தாளில் Bank Guarantee No:0505623BG0000085, Issue Date:19.01.2023,Expairy Date:18.01.2028.
8. **Shelter Fund கட்டணம்:** ரூ.7,58,000/-க்கான Challan No.20230119004462, Payable at Chengalpattu, E-Challan மூலம் நாள்.19.01.2023 -ல் பெறப்பட்டுள்ளது.
9. **OSR கட்டணம்:** ரூ.39,39,000/-க்கான Challan No.20230119004257, Payable at Chengalpattu, E-Challan மூலம் நாள்.19.01.2023 -ல் பெறப்பட்டுள்ளது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்:-</u>

1. It is responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations.
2. மத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறையிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மை சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்.
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 Permissions is issued subject to the condition that the applicant / developer and also the architects / Licensed Surveyors and the Structural Engineer associated

For VIJAY RAJA HOMES PRIVATE LIMITED

Chairman Cum Managing Director

with the development shall ensure that developments shall be structurally sound and adequate safety measures are taken during the process of construction.

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

5. 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.

6. 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.

7. 10% OSR fee Rs.39,339,000/- Dated:19.01.2023 received from the applicant.

8. மனுதாரரின் கோரிக்கையின் படி மனை வரைபடத்தில் கண்டுள்ள A முதல் G வரையிலான 12.0 மீட்டர் அகலமுள்ள இடத்தின் பொதுப்பாதையாக உள்ளாட்சிக்கு தானமாக தானப்பத்திர எண். 28946/2022, நாள்.20.12.2022-ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது.

<u>நிபந்தனைகள்:</u>

1. உத்தேச பலமாடி குடியிருப்பு உபயோகக் கட்டுமானத்திற்கு Solar Water Heating System அமைக்கப்பட வேண்டும்.

For VIJAY RAJA H[illegible]S PRIVATE LIMITED

Chairman Cum Managing Director

57

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.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, குடியிருப்போருக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் இதர தேவைக்கான நீர் வசதிகள் ஆகியவை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்து தர வேண்டும்.
7. மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத் தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவற்றுக்கு கொசு தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.
8. உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படி தேவையான அளவுக்கு தீ தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
9. அரசாணை எண்.341, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் 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.

For VIJAY RAJA HOMES PRIVATE LIMITED

Chairman Cum Managing Director

(59)

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

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

21/3/23

உதவி இயக்குநர் /உறுப்பினர் செயலர்,
மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்.

20/3/23.

20/3/23

இணைப்பு:

1. திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட வரைபடங்கள் 2 தொகுப்பு (2x4=8 Nos)
2. அசல் தானப்பத்திர எண். 28946/2022, நாள்.20.12.2022

பெறுநர்:

தலைவர்,
முட்டுக்காடு ஊராட்சி (ம) கிராமம்
திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்.

நகல்:-

1. M/s.Vijay raja homes pvt ltd.,
Vijay Raja Apex, Plot No:22,
2nd Street, Kamaraj Nagar,
Chemmenchery, Chennai- 600 119.

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

For VIJAY RAJA HOMES PRIVATE LIMITED

Chairman Cum Managing Director

முட்டுக்காடு ஊராட்சி மன்றத்தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை - திருமதி.P.சங்கீதா மயில்வாகணன்.

ந.க.எண். 07/2023/ஊ.செ. நாள்.18.08.2023

முட்டுக்காடு ஊராட்சி திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் செங்கல்பட்டு மாவட்டம் - 600 130 தேதி 16.8.23

பொருள் - பலமாடி குடியிருப்பு கட்டிடம் - திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - முட்டுக்காடு ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் சர்வே எண்கள்.40/2A & 46/1A2A-ல் 3886.01ச.மீ பரப்பளவு இடத்தில் 10495.13ச.மீ கட்டிடப் பரப்பில் அமையும் M/s.Vijay Raja Homes Private Limited., என்பவரின் பலமாடி குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு திட்ட அனுமதி - வழங்கி உத்திரவிடுதல்.

பார்வை - 1. உதவி இயக்குநர் / உறுப்பினர் செயலர்(பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்ட குழுமம், செங்கல்பட்டு அவர்களின் ந.க.எண்.572/2022/மாஉதிகு(செ.மா.5) நாள்.21.03.2023.
2.முட்டுக்காடு ஊராட்சி மன்றத்தீர்மான எண்.38 நாள்.18.08.2023. பலவகை ரசீது எண்கள்.10274 நாள்.18.08.2023.

****

உத்தரவு -

திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், முட்டுக்காடு ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் சர்வே எண்கள்.40/2A & 46/1A2A-ல் 3886.01ச.மீ பரப்பளவு இடத்தில் 10495.13ச.மீ கட்டிடப் பரப்பில் அமையும் M/s.Vijay Raja Homes Private Limited., என்பவரின் பலமாடி குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு, பார்வையில் காணும் உதவி இயக்குநர் / உறுப்பினர் செயலர்(பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், செங்கல்பட்டு அவர்களின் நடவடிக்கைகளின்படி, தொழில்நுட்ப இசைவு வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி கட்டிடத்தின் பரப்பளவு விவரம் பின்வருமாறு.

Area Statement

Site Extent - 3886.01 Sq.m

Description	Floors	Total Area in sq.m	Deduction & Non FSI area in sq.m	FSI area in sq.m
Block-A	Stilt Floor	929.00	914.74	14.26
	First Floor	929.00	29.56	899.44
	Second Floor	929.00	29.56	899.44
	Third Floor	929.00	29.56	899.44
Block	Stilt Floor	617.80	566.64	51.16
	First Floor	610.11	16.35	593.76
	Second Floor	610.11	16.35	593.76
	Third Floor	610.11	16.35	593.76
	Fourth Floor	610.11	16.35	593.76
	Fifth Floor	610.11	16.35	593.76
	Sixth Floor	610.11	16.35	593.76
	Seventh Floor	610.11	16.35	593.76
	Eighth Floor	610.11	16.35	593.76

For VIJAY RAJA HOMES PRIVATE LIMITED

	Ninth Floor	610.11	16.35	593.76
	Tenth Floor	610.11	16.35	593.76
	Eleventh Floor	610.11	16.35	593.76
	Twelfth Floor	610.11	16.35	593.76
	Thirteenth Floor	610.11	16.35	593.76
	Others	12.50	-	12.50
Total		12277.75	11782.62	10495.13

Total FSI Area - 10495.13 sq.m

மேற்கண்ட பலமாடி குடியிருப்பு உபயோக கட்டுமான வரைபடத்திற்கு க.வ/ந.ஊ.இ.எண்.403/2022 என எண்ணிட்டு தொழில்நுட்ப இசைவு அளிக்கப்பட்டதினை தொடர்ந்து. மேற்படி கட்டுமானம் அமையும் மனையிடத்திற்கு 1 முதல் 9 வரை என எல்லையிட்டு மனை ஒப்புதலும், அம்மனையில் அமையும் பலமாடி குடியிருப்பு உபயோக கட்டுமானத்திற்கு நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 பிரிவு 49-ன்கீழ் க.வ/மா.உ.தி.கு(செ.மா) எண்.14/2023 (4 தாள்கள்) என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

இந்த திட்ட அனுமதி நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் (Amendament 2022 (Tamil Nadu Act of 2022) 1971 பிரிவு 50ன்படி 20.03.2023 முதல் 19.03.2031 வரை எட்டு ஆண்டுகளுக்கு மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது.

1.அனுமதி கட்டணம் ரூ.7,90,790/- (ரூபாய் ஏழு இலட்சத்து தொன்னூறாயிரத்து எழுநூற்று தொன்னூறு மட்டும்) வங்கிவரைவாக முட்டுக்காடு ஊராட்சி மன்றத்தில் பலவகை ரசீது எண்கள்.10274 நாள்.18.08.2023-ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

2.கட்டிட தொழிளாலர் நலநிதி, ரூ.11,29,700/- வங்கி வரைவாக இவ்வலுவலகத்தில் செலுத்தப்பட்டுள்ளதின் அடிப்படையில் கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு திட்ட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

<u>நிபந்தனைகள்</u>

1. பார்வை 1-ல் காணும் துணை இயக்குநர் (பொ) / உறுப்பினர் செயலர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், செங்கல்பட்டு அவர்களின் உத்தரவில் கொடுக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் மற்றுதட சிறப்பு நிபந்தனைகள் அனைத்தும் பின்பற்ற வேண்டும்.

2. Tamilnadu Town & Country Planning Act. 1971 as mentioned specification about front set back / Rear, Side set back rules must to be follows.

3. தமிழ்நாடு ஊராட்சியின் 1994ம் ஆண்டு சட்டத்தின்படி சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழும விதிகளில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள எல்லா கட்டுப்பாடுகளுக்கும் உட்பட்டிருத்தல் வேண்டும்.

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

5. கட்டிட வேலைகள் நடக்கும் பொழுதோ அல்லது வேறு எந்த நேரங்களிலோ ஊராட்சியிலிருந்து ஆய்வு செய்ய வரும் அதிகாரிகளுக்கு அங்கீகரிக்கப்பட்ட

For VIJAY RAJA HOMES PRIVATE LIMITED

Chairman Cum Managing Director

வரைபடங்களை காண்பிக்க வசதியாக வேலை நடக்குமிடங்களில் மேற்படி வரைபடங்களை வைத்திருத்தல் வேண்டும்.

6. இந்த உத்தரவால் அனுமதிக்கப்பட்ட காலவரையரைக்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்படாவிடில் அனுமதியை மீண்டும் புதியதாக மனு கொடுத்து அனுமதியை புதுப்பித்து கொள்ள வேண்டும்.

7. அனுமதிக்கும் வரைபடத்தில் கூடுதலோ அல்லது மாறுதல் ஏதேனும் செய்துகட்ட வேண்டுமானால் அதற்குரிய திருத்தப்பட்ட வரைபடங்களுடன் தலைவர் நிர்வாக அதிகாரிக்கு விண்ணப்பம் செய்து உத்தரவு பெற்ற பிறகுதான் மாறுதல் கட்டிடம் கட்டவேண்டும்.

8. கட்டிடம் கட்ட பொய்யான ஆவணங்கள் அளித்தது உண்மையென கண்டறியப்பட்டால், இந்த உத்தரவு இரத்து செய்யப்பட்டதாக கருதப்படும்.

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

10. மனுதாரர் கட்டிடத்தை கட்டி முடித்த பின்பு இவ்வலுவலகத்திலிருந்து சான்றிதழ் பெற்ற பின்பே பயன்படுத்திட வேண்டும்.

11. இவ்வளாகத்தின் திட திரவ கழிவு மேலாண்மை மற்றும் குடிநீர் வசதிகள் தங்களது சொந்த செலவிலேயே மேற்கொள்ள வேண்டும்.

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

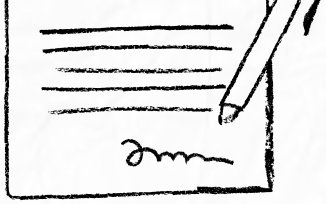
தலைவர்
முட்டுக்காடு முதல்நிலை ஊராட்சி
திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

பெறுநர்

M/s.Vijay Raja Homes Private Limited.,
Vijay Raja Apex, Plot No.22, 2nd Street,
Kamarajar Nagar, Chemmanchery,
Chennai – 600119.

For VIJAY RAJA HOMES PRIVATE LIMITED

Chairman Cum Managing Director,



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

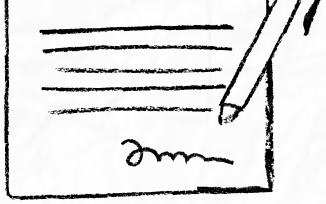
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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