



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™



பெருமாட்டுநல்லூர் ஊராட்சி மன்ற தலைவர் முன்னிலை செயல்முறைகள்
ஆணை பிறப்பிப்பவர் - திருமதி. N. பகவதி அவர்கள்

நாள்: 01.03.2023

ந.க.எண்: 156/2022-23

பொருள்: கட்டிட வரைபட அனுமதி - காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - பெருமாட்டுநல்லூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், நில அளவை எண்கள். 51/3C2A, 102/1B மற்றும் 102/2A - ல் Stilt + 5 Floor-ல் 5800.00 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் 14442.15 ச.மீ கட்டிடப் பரப்புடன் அமையும் தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிடம் - சுற்றுசுவர் - கிணறு முதலியன கட்டுவதற்கு அனுமதி வழங்க உத்திரவிடல்.

பார்வை: 1) அரசு ஆணை எண் - 255 நாள்: 19.08.1997
2) உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், செங்கல்பட்டு அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.2136/2022/செமா.3 நாள்.18.01.2023.
3) விண்ணப்பதாரர் பெயர்: M/s Spyka Homes Pvt Ltd.,

உத்தரவு -

M/s Spyka Homes Pvt Ltd., என்பவர் பெருமாட்டுநல்லூர் ஊராட்சி, பெருமாட்டுநல்லூர் கிராமம், நில அளவை எண்கள். 51/3C2A, 102/1B மற்றும் 102/2A - ல் Stilt + 5 Floor-ல் 5800.00 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் 14442.15 ச.மீ கட்டிடப் பரப்புடன் அமையும் தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிடம், சுற்றுசுவர், கிணறு, கழிப்பிடம், குளியலறை, கடைகள் ஆகியவைகள் கட்டுவதற்கு கட்டிட வரைபடதிற்கு கவ/தலைவர்(செமு) எண்-156/2022-2023 என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

AREA STATEMENT:-

Site Extent: 5800.00 SQ.M.

S.NO	DESCRIPTION	FSI AREA (in sq.m)		NON FSI AREA (in sq.m)		TOTAL AREA (in sq.m)	TOTAL NO.OF DWELLING UNITS
		RES	COM	RES	COM		
BLOCK - A							
1	Stilt Floor	136.60	-	1128.21	-	1264.81	-
2	First Floor	874.87	302.82	-	-	1177.69	13+10 Shops
3	Second Floor	1164.07	-	-	-	1164.07	17
4	Third Floor	1164.07	-	-	-	1164.07	17
5	Fourth Floor	1164.07	-	-	-	1164.07	17
6	Fifth Floor	1164.07	-	-	-	1164.07	17
7	Head Room & LMR	-	-	69.28	-	69.28	-
BLOCK - B							
8	Stilt Floor	220.24	-	1103.80	-	1324.04	-
9	First Floor	1173.80	-	-	-	1173.80	19
10	Second Floor	1176.76	-	-	-	1176.76	19
11	Third Floor	1176.76	-	-	-	1176.76	19
12	Fourth Floor	1176.76	-	-	-	1176.76	19
13	Fifth Floor	1176.76	-	-	-	1176.76	19
14	Head Room & LMR	-	-	69.21	-	69.21	-
	TOTAL	11768.83	302.82	2370.50	-	14442.15	-
	GRAND TOTAL	12071.65		2370.50		14442.15	176 DU + 10 Shops



[Handwritten signature]

Total FSI Area: 12071.65 Sq.m.

FSI : 2.081

PARKING DETAIL:

No. of Car Parking Provided	: 63 Nos.
No of Two Wheeler Parking Provided	: 155 Nos.
No of Visitors Car Parking Provided	: 1 No.
No of Visitors Two Wheeler Parking	: 11 Nos.
No. of Shop Car Parking Provided	: 3 Nos.
No of Shop Two Wheeler Parking Provided	: 3 Nos.

இந்த அனுமதியானது 01.03.2023 நாளது முதல் 28.02.2028 -ம் நாள் வரை செல்லுபடியாகும். அனுமதி கட்டடம் ரூபாய் 11,27,552/- (ரூபாய் பதினொரு இலட்சத்து இருபத்து ஏழாயிரத்து ஐந்து ஐம்பத்து இரண்டு மட்டும்) செலுத்தியமைக்கான பலவகை ரசீது எண்: 1518 நாள்: 01.03.2023 மற்றும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளன.

கட்டிட தொழிழாளர் நலநிதி ரூ.20,20,850/- (ரூபாய் இருபது இலட்சத்து இருபதாயிரத்து எண்ணூற்று ஐம்பது மட்டும்) Account Name: Manual Workers General Welfare Fund of TNCWW Board, Account No: 530601010038239, IFSC Code: UBIN0553069, Bank Name: Union Bank of India என்ற வங்கி கணக்கில் செலுத்தப்பட்டு அசல் ரசீது பெறப்பட்டுள்ளது.

Use Conversion Charge ரூ.5,01,990/- (ரூபாய் ஐந்து இலட்சத்து ஓராயிரத்து தொள்ளாயிரத்து தொண்ணூறு மட்டும்) Head of Account: 0217 Urban Development – 60 other Urban Development Schemes – 800 other Receipts – AS Receipts under Land Use Conversion Charges – 227 Non Taxation fees – 09 Collections (IFHRMS CODE: 0217-60-800-AS 22709) – ல் செலுத்தப்பட்டு அசல் ரசீது பெறப்பட்டுள்ளது.

மேற்கண்ட உத்தேச தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டுமான வரைபடங்களுக்கு சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 பிரிவு 47-ன் கீழ் க.வ/ந.ஊ.உ.இ.(செ.மா)எண்.01/2023 (10 தாள்கள்) என எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்:

1. கட்டிட அனுமதிக்கு இசைவளிக்கப்பட்ட இட அமைப்பு வரைபடத்தில் கண்டுள்ள வரிசை எண். A முதல் D வரையிலான 590.066 ச.மீ பரப்பளவுள்ள (OSR) பொது உபயோக ஒதுக்கீடு திறவிடத்தினை தானமாக பத்திர பதிவு செய்து சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டதற்கான தானப்பத்திரம் பெறப்பட்டுள்ளது.
2. It is the responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations.
3. மத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறையினரிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மை சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்.
4. Planning permission issued in accordance with the provisions of the Town and Country Planning Act and the rules made thereunder and does not cover the structural stability aspects including the safety during the constructions 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.
5. Applicant should obtain consent from Tamilnadu Pollution Control Board Under Section 25 of the Water Act 1974 for discharge of sewage.
6. நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப 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



[Handwritten signature]

மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும், அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

7. The Provisions in the G.O. (Ms) No. 17, H & UD (UD44(3)), Department, Dated: 05.02.2016 relating to installation and use of solar energy system should be followed.

நிபந்தனைகள்:

1. கட்டிடத்தின் முன் பக்கத்தில் 3 மீட்டருக்கு குறையாமலும், பின் பகுதியில் 1 மீட்டருக்கு குறையாமலும் இருபக்கங்களிலும் 2 மீட்டருக்கு குறையாமலும் இடைவெளி விடப்பட்டிருக்க வேண்டும்.
2. தமிழ்நாடு ஊராட்சியின் 1994ம் ஆண்டு திருத்தப்பட்ட சட்டத்தின்படி சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழு விதிகளில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள எல்லா கட்டுப்பாடுகளுக்கு உட்பட்டிருத்தல் வேண்டும்.
3. அரசாங்கத்திற்கு சொந்தமான இடங்களையோ அல்லது இம்மனுதாரருக்கு சம்பந்தமில்லாத வேறு இடங்களையோ ஆக்கிரமிப்பு செய்வது கூடாது.
4. கட்டிட வேலைகள் நடக்கும் பொழுதோ அல்லது வேறு எந்த நேரங்களிலோ ஊராட்சியிலிருந்து ஆய்வு செய்யவரும் அதிகாரிகளுக்கு அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களை காண்பிக்க வசதியாக வேலை நடக்குமிடங்களில் மேற்படி வரைபடங்களை வைத்திருத்தல் வேண்டும்.
5. இந்த உத்தரவில் அனுமதிக்கப்பட்ட காலவரையரைக்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்படாவிடில் அனுமதியை மீண்டும் புதியதாக மனு கொடுத்து அனுமதி பெற வேண்டும்.
6. புறம்போக்கு மற்றும் இதர அரசுக்கு சொந்தமான இடங்களில் எந்தவித ஆக்கிரமிப்பும் செய்யக்கூடாது.
7. அனுமதித்த வரைபடத்தில் கூடுதலோ அல்லது மாறுதல் ஏதேனும் செய்து கட்ட வேண்டுமானால் அதற்குரிய திருத்தப்பட்ட வரைபடங்களுடன் தனி அலுவலர் - நிர்வாக அதிகாரிக்கு - தனி அலுவலருக்கு விண்ணப்பம் செய்து உத்தரவு பெற்ற பிறகுதான் மாறுதல் கட்டிடம் கட்ட வேண்டும்.
8. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் (அ) கட்டிட வரைபட ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இக்கட்டிடத்திற்கு வழங்கப்பட்ட ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி இரத்து செய்யப்படும். எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரர் சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய ஊராட்சித்துறை பொருத்தமான அமைப்பு இல்லை.
9. கட்டிடம் கட்ட உத்தரவு பொய்ப்பதிவுகள் மூலம் பெற்றதாகவோ அல்லது ஏதேனும் கட்டிட விதிகளுக்கு புறம்பாகவோ பெற்றதாயிருந்தால் மேற்படி உத்தரவை ரத்து செய்ய தலைவருக்கு உரிமை உண்டு.
10. புதிதாக கட்டப்படும் கட்டிட இடங்கள் எந்த நேரத்திலும் சுத்தமான பொது சுகாதாரக்கேடு விளைவிக்காத வகையில் வைத்து இருத்தல் அவசியம்.
11. மனுதாரர் கட்டிடத்தை கட்டி முடித்த பின்பு இவ்வலுவலகத்திலிருந்து சான்றிதழ் பெற்ற பின்பே குடிபுக வேண்டும்.



T. Praveen

12. கட்டிடத்திலிருந்து வரும் கழிவு நீரை மனுதாரர் தன் சொந்த இடத்திற்குள்ளேயே நிறுத்திவைத்து அவைகளை அப்புறப்படுத்தும் வகையில் வடிகால்களும், கழிவு நீர்த்தொட்டிகளும் அமைத்துக் கொள்ளவேண்டும்.
13. உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவு நீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும், உபயோகிப்பாளருக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதி மற்றும் இதர தேவைக்கான தண்ணீர் வசதி ஆகியவற்றை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்து தர வேண்டும்.
14. அரசாணை எண் 341, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (ந. நி . 1) துறை நாள் 03.11.2004-ன் படி செப்டிக் டேங்கில் "U" Trap அமைத்தல் வேண்டும்.
15. கட்டிடம் தொழிலகங்களுக்காகவோ அல்லது வேறு தொழிலாளர் வேலை செய்யவேண்டிய இடங்களுக்காகவோ கட்டப்படயிருந்தால் அவைகளுக்கு மாவட்ட சுகாதார அலுவலரிடமிருந்து, தொழிலாளர்களின் ஆய்வாளரிடமிருந்து மற்றும் உறுப்பினர் செயலர் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக்குழுமம் ஆகியோரிடமிருந்து அனுமதி பெற்றிருத்தல் வேண்டும்.
16. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களின் படியே கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட பின்பு இவ்வராட்சியிலிருந்து சான்றிதழ் பெற்றுக் கொள்ளவேண்டும்.
17. கட்டிட வேலை முடிந்த பின்போ அல்லது குடியேறியபின்னரோ 15 தினங்களுக்குள் தலைவர் அவர்களுக்கு எழுத்து மூலமாக தெரிவிக்கவேண்டும்.

N. Balasubramanian
01/03/23

ஊராட்சி மன்ற தலைவர்,
பெருமாட்டுநல்லூர் ஊராட்சி,
காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்

பெறுநர்
M/S Spyka Homes Private Limited,
Villa - 24, Vijay Raja Spruce, Kayar Road,
Thaiyur Village, Thiruporur Taluk,
Chengalpattu District - 603103.

நகல்-
ஊராட்சி செயலர்
பெருமாட்டுநல்லூர் ஊராட்சி.



T. K. S. S. S.



RPAD

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,
செங்கல்பட்டு மாவட்டம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திரு. க. ராகுல் குமார், M.E.,

ந.க.எண்.2136/2022/செமா.3

நாள் : 18.01.2023

பொருள் : தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிடம் - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், செங்கல்பட்டு - செங்கல்பட்டு மாவட்டம், வண்டலூர் வட்டம், காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், பெருமாட்டுநல்லூர் கிராமம், ச.எண்கள்.51/3C2A, 102/1B மற்றும் 102/2A-ல் Stilt + 5 Floor-ல் 5800.00 ச.மீ மனையிடத்தில் 14442.15 ச.மீ கட்டிடப் பரப்புடன் அமையும் தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டுமான வரைபடத்திற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

- பார்வை : 1. மனுதாரர் M/s. Spyka Homes Pvt. Ltd., அவர்களின் கடிதம் மற்றும் இணைப்புகள் நாள் : 15.06.2022
2. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 20683/2022/TCP-5 நாள் : 07.12.2022
3. அரசாணை (நிலை) எண்.86, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்: 28.03.2012
4. அரசாணை (நிலை) எண்.85, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்: 16.05.2017
5. அரசாணை எண்.01, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்: 05.01.2021
6. அரசாணை (நிலை) எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்: 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை (நிலை) எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்: 31.01.2020
7. அரசாணை எண்.54, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்: 12.03.2020
8. அரசாணை (நிலை) எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்: 04.06.2004
9. அரசாணை (நிலை) எண்.166, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்: 29.11.2018 (Insisting TNRERA Registration)
10. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.7486/2009/பிஎ2 நாள்: 16.04.2009



[Handwritten signature]

11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.21075/2009/பிஏ1 நாள் : 27.06.2012
12. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.12201/2017/சிபி நாள் : 22.09.2017
13. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.14227/2017/சிபி நாள் : 14.12.2017
14. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள்: 13.12.2022 (நன்னிலை வரி, I & A கட்டணம், CC Charges, Display Board Deposit கட்டணம் மற்றும் Security Deposit கட்டணங்கள் செலுத்தக் கோரப்பட்டது)
15. மனுதாரர் கடிதம் நாள் : 05.01.2023 (நன்னிலை வரி, I & A கட்டணம், CC Charges, Display Board Deposit கட்டணம் மற்றும் Security Deposit கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டது)
16. அரசாணை (நிலை) எண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் : 04.05.2017
17. மாவட்ட ஆட்சியர், செங்கல்பட்டு மாவட்டம் அவர்களின் தடையின்மைச் சான்று கடிதம் ந.க.எண்.18474/2018/ஆ2 நாள் : 07.12.2020
18. தானப்பத்திர எண்.19085/2022 நாள் : 29.12.2022
19. Online Application No.202200202033984 நாள் : 04.06.2022
E-dcr unique ID No. 293620 Dt: 04.06.2022

உத்தரவு :

செங்கல்பட்டு மாவட்டம், வண்டலூர் வட்டம், காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், பெருமாட்டுநல்லூர் கிராமம், ச.எண்கள்.51/3C2A, 102/1B மற்றும் 102/2A-ல் Stilt + 5 Floor-ல் 5800.00 ச.மீ பரப்பு கொண்ட மனையிடத்திற்கு 1 முதல் 7 வரை எல்லையிட்டு மனையிட ஒப்புதலும், அம்மனையில் 14442.15 ச.மீ கட்டடப் பரப்புடன் அமையும் தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டுமான வரைபடங்களுக்கு க.வ/ந.ஊ.இ.எண்.430/2022 என எண்ணிட்டு பார்வை 2-ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் கடிதத்துடன் பெறப்பட்டுள்ளது. தற்போது தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டுமானத்தின் பரப்பளவு விவரம் கீழ்க்கண்டவாறு அமைகின்றது.



[Handwritten signature]

AREA STATEMENT :-

Site Extent : 5800.00 SQ.M.

S. NO	DESCRIPTION	FSI AREA (in Sq.m)		Non FSI Area in Sq.mt		Total Area in Sq.mt	Total No. of Dwelling Units
		RES	COM	RES	COM		
BLOCK – A							
1.	Stilt Floor	136.60	–	1128.21	–	1264.81	–
2.	First Floor	874.87	302.82	–	–	1177.69	13+10 Shops
3.	Second Floor	1164.07	–	–	–	1164.07	17
4.	Third Floor	1164.07	–	–	–	1164.07	17
5.	Fourth Floor	1164.07	–	–	–	1164.07	17
6.	Fifth Floor	1164.07	–	–	–	1164.07	17
7.	Head room & LMR	–	–	69.28	–	69.28	–
BLOCK – B							
8.	Stilt Floor	220.24	–	1103.80	–	1324.04	–
9.	First Floor	1173.80	–	–	–	1173.80	19
10.	Second Floor	1176.76	–	–	–	1176.76	19
11.	Third Floor	1176.76	–	–	–	1176.76	19
12.	Fourth Floor	1176.76	–	–	–	1176.76	19
13.	Fifth Floor	1176.76	–	–	–	1176.76	19
14.	Head room & LMR	–	–	69.21	–	69.21	–
	TOTAL	11768.83	302.82	2370.50	–	14442.15	–
	GRAND TOTAL	12071.65		2370.50		14442.15	176 DU + 10 Shops

FSI Area = 12071.65 Sq.m.

FSI = 2.081

PARKING DETAIL:

No. of Car Parking Provided : 63 Nos.
 No. of Two Wheeler Parking Provided : 155 Nos.
 No. of Visitors Car Parking : 1 No.
 No. of Visitors Two Wheeler Parking : 11 Nos.
 No. of Shop Car Parking Provided : 3 Nos.
 No. of Shop Two Wheeler Parking Provided : 3 Nos.



[Handwritten signature]



பார்வை 3 முதல் 11 வரை கண்டுள்ள அரசாணைகள் மற்றும் சுற்றறிக்கைகளின்படி சுவராய்வுக் கட்டணம் மற்றும் இதர கட்டணங்களான நன்னிலைவரி, I & A கட்டணம், Display Board Deposit கட்டணம் மற்றும் Shelter Fund ஆகிய கட்டணங்கள் அரசுக்கு செலுத்தக் கோரி பார்வை 14-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் கோரப்பட்டு, பார்வை 15-ல் கண்ட மனுதாரரின் கடிதம் மூலம் அரசுக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய Scrutiny Fee ரூ.38,000/- SB Collect Ref. No.DUJ4674445, Dt: 28.07.2022; I & A கட்டணம் ரூ.45,30,000/- Challan No.20230104007704, Dt: 05.01.2023; நன்னிலை வரி ரூ.65,000/- Challan No. 20230104007625, Dt: 05.01.2023; Display Board Deposit கட்டணம் ரூ.1,500/- SB Collect Ref. No.DUK3669041, Dt:02.01.2023; CC கட்டணம் ரூ.1,57,000/- SB Collect Ref. No.DUK3669628, Dt:02.01.2023-ல் பெறப்பட்டுள்ளது.

Security Deposit-க்கு ரூ.100/- முத்திரைத்தாளில் (State Bank of India) Bank Guarantee No.0505622BG0002007; Dt:03.01.2023, Rs.22,65,000/- Valid till 03.01.2023 to 02.01.2026 வரை Bank Guarantee பெறப்பட்டுள்ளது.

மேற்கண்ட உத்தேச தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டுமான வரைபடங்களுக்கு சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 47-ன் கீழ் க.வ/ந.ஊ.உ.இ.(செ.மா)எண்.01/2023 (10 தாள்கள்) என எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள் :

1. கட்டட அனுமதிக்கு இசைவளிக்கப்பட்ட இட அமைப்பு வரைபடத்தில் கண்டுள்ள வரிசை எண். A முதல் D வரையிலான 590.066 ச.மீ பரப்புள்ள (OSR) பொது உபயோக ஒதுக்கீடு திறவிடத்தினை தானமாக பத்திர பதிவு செய்து சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டதற்கான தானப்பத்திரம் 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 துறையினரிடமிருந்து 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 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.



[Handwritten signature]

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

6. நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப 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 பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும், அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

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. பார்வை 17-ல் காணும் மாவட்ட ஆட்சியர், செங்கல்பட்டு மாவட்டம் அவர்களின் தடையின்மை சான்று கடிதம் ந.க.எண்.18474/2018/ஆ2 நாள் : 07.12.2020-ல் விதிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் யாவும் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

9. பார்வை (16)-ல் காணும் அரசாணை (Ms) எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை ந.வ.4(3) நாள் : 04.05.2017-ல்

- இனம் 3-ன் படி மேற்படி மனைக்கு ரூ.1000/- சவராய்வு கட்டணமாக பெறப்பட வேண்டும்.
- இனம் (9)-ன் படி "use conversion charge at the rate of 3% of the market value fixed under section 47-AA of the Indian 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.

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)"



[Handwritten signature]

நிபந்தனைகள் :-

1. உத்தேச தொகுப்பு குடியிருப்பு உபயோகக் 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 இவ்வலுவலகத்தின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
5. மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறும், அரசாணை எண்.138, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் : 11.10.2002-ன் படி 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 சாதனங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
9. அரசாணை எண்.341, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (ந.நி.1) துறை நாள்:03.11.2004-ன் படி செப்டிக் டேங்க்கில் "U" Trap அமைத்தல் வேண்டும்.
10. சுற்றுச்சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின்படி உத்தேச கட்டிடத்திற்கு Fly Ash Bricks and Materials பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
11. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகல் (உண்மை நகல்) கட்டுமானங்கள் நடைபெறும்போது அவ்விடத்தில் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.
12. கட்டிடம் கட்டப்படும் போது அரசு அங்கீகாரம் பெற்ற மின் ஒப்பந்ததாரர் மூலம் ஒயரிங் செய்யப்பட வேண்டும்.

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



[Handwritten signature]

தலைவர், பெருமாட்டுநல்லூர் ஊராட்சி, காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், அவர்கள் இறுதி உத்தரவினை விண்ணப்பதாரருக்கு வழங்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

மேலும், ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட செயலாணை கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கு ஒப்புக்கைச் சான்றினை அனுப்பி வைக்குமாறு தலைவர், பெருமாட்டுநல்லூர் ஊராட்சி, காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், அவர்கள் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

[Handwritten Signature]
18/11/23

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்.

இணைப்பு :

ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட வரைபடம் - 2 தொகுப்புகள்
(2 x 10 = 20)

[Handwritten Signature]
18/11/23

[Handwritten Signature]
18/11/23

பெறுநர் :-

தலைவர்,
பெருமாட்டுநல்லூர் ஊராட்சி,
காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
வண்டலூர் வட்டம்,
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்.

நகல் :-

1. M/s. Spyka Homes Pvt. Ltd.,
Villa - 24, Vijay Raja Spruce,
Kayar Road, Thaiyur Village,
Thiruporur Taluk,
Chengalpattu Dt - 603 103.

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



[Handwritten Signature]



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.



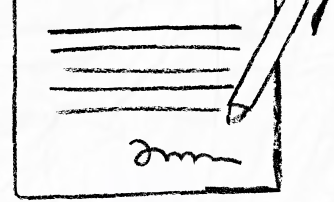
NRI & Investment Services

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



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](tel:+919996129996)
www.verified.realestate