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™

43
151

பதிவு அஞ்சல் மூலம்

நகர் ஊரமைப்புத் துறை

அனுப்புநர்
திரு.எ.சரவணவேல்ராஜ், இ.ஆ.ப.,
நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்,
சிஎம்டிஏ அலுவலக வளாகம்,
ஈ & சி மார்க்கெட் சாலை,
கோயம்பேடு, சென்னை - 600 107.

பெறுநர்
துணை இயக்குநர் (பொ) /
உறுப்பினர் செயலர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்.

ந.க.எண்.23304/2019/TCP-5, நாள்.18.10.2021

அய்யா,

பொருள்: மனைப்பிரிவு நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அலுவலகம், சென்னை-107 - செங்கல்பட்டு மாவட்டம் மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் - திருப்போரூர் வட்டம், சாத்தான்குப்பம் கிராமம் (Hamlet of Pudupakkam) - நில அளவை எண்கள்.299/1A, 2A, 3A, 1B, 2B, 3B, 3C, 4B; 300/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10; 301/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12A, 12B மற்றும் படூர் கிராமம், நில அளவை எண்கள்.611B/1A மற்றும் 612B-ல் 18.496 ஏக்கர் பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான அனுமதி / இசைவு - ஒப்புதல் வழங்குதல் குறித்து.

பார்வை:

1. மனுதாரர் M/s.பூர்வங்கரா லிமிடெட், சென்னை கடிதம் நாள்.22.10.2019, 01.10.2020, 19.10.2020 மற்றும் 01.02.2021.
2. உறுப்பினர் செயலர், மாமல்லபுரம் உள்ளூர்திட்டக் குழுமம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 1211 / 2019 / மாஉதிகு, நாள்.03.12.2019.
3. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடிதம், ந.க.எண்.23304/2019/TCP5, நாள்.23.02.2021. (சாலையமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதலளிக்கப்பட்டது).
4. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம், ந.க.எண்.19799/2020/போ, நாள்.24.12.2020.
5. மனுதாரர் M/s.பூர்வங்கரா லிமிடெட், சென்னை அவர்கள் கடிதம் நாள். 24.09.2021
6. அரசாணை எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.04.06.2004.

7. அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.04.05.2017.
8. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.31.01.2020.
9. அரசாணை எண்.141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, UD4(3), நாள்.23.09.2020.
10. அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, UD4(1), நாள்.09.12.2020.
11. அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3)/2017-1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.30.08.2017.
12. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.13686/2017/LA1, நாள். 08.09.17.

பார்வை 1 மற்றும் 2-ல் சுட்டிய கடிதங்களுடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு இசைவுக்கான கோரிக்கை பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 3-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் நாள்.23.02.2021 மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை 5-ல் சுட்டிய கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகள் உள்ளாட்சியிடம் தானமாக தானப்பத்திர எண்கள்.15301/2021, நாள்.15.09.2021, 15303/2021, நாள்.15.09.2021-ன் அசல், நகல் மற்றும் 990/2015, நாள்.27.01.2015, 989/2015, நாள்.27.01.2015-ன் நகல் ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

<u>இணைப்பு:</u>

வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
(6 தொகுப்பு மற்றும் அசல் தானபத்திரம்)
தானப்பத்திரம் எண்.15301/2021, 15303/2021 ன் அசல்.

(ஒம்/-) எ.சரவணவேல்ராஜ்
நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்

நகல்:

1. மனுதாரர்
M/s.Puravankara Ltd,
No.36/2, Gandhi Mandapam Road,
Kotturpuram,
Chennai-600 085. (பத்தி ஒன்று மட்டும்)

2. தனி அலுவலர் / ஆணையர்,
புதுப்பாக்கம் ஊராட்சி, (பத்தி ஒன்று மட்டும்)
திருப்போரூர் வட்டாரம்.

Authorised Signatory

3. தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,
படூர் ஊராட்சி, திருப்போரூர் வட்டாரம்.

4. இருப்புகோப்பு (வரைபடம்-1 (ம) நிபந்தனைகள் படிவம்-1)

5. கோப்பு (வரைபடம்-1 (ம) நிபந்தனைகள் படிவம்-1)

/ஆணைப்படி அனுப்பப்படுகிறது /

20/10/21

நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர்

20-10-21

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

முன்னிலை : திரு.கி.சந்திரசேகர்,B.E., M.T.P.,

ந.க.எண்:1211/2019 மாஉதிகு, (செ.மா -5) நாள். .11.2021

பொருள்: குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்புத் துறை அலுவலகம், செங்கல்பட்டு மாவட்டம், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் - செங்கல்பட்டு மாவட்டம், திருப்போரூர் வட்டம், சாத்தான் குப்பம் கிராமம், (Hamlet of Pudupakkam) சர்வே எண்கள்: 299/1A, 2A, 3A, 1B, 2B, 3B, 3C, 4B; 300/1, 2, 3, 4, 5, 6,7, 8, 9, 10; 301/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9,10,12A,12B மற்றும் திருப்போரூர் வட்டம், படூர் கிராமம், சர்வே எண்:611B/1A,612B-ல் 18.496 ஏக்கர் பரப்பு கொண்ட மனையில் ஏற்கனவே நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ஒப்புதல் பெற்ற பலமாடி குடியிருப்பு கட்டுமான உத்தேசத்தை ரத்து செய்து அவ்விடத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு தொழில் நுட்ப அனுமதி இசைவு அளிக்கப்பட்டது - திட்ட அனுமதி வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :
1. மனுதாரர் **M/s.Purvankara Ltd.,** சென்னை அவர்களின் கடிதம் மற்றும் இணைப்புகள் நாள்.22.10.2019, 01.10.2020, 19.10.2020 (ம) 01.02.2021.
2. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 23304/2019/TCP-5, நாள்: 18.10.2021.
3. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், செங்கல்பட்டு மாவட்டம், ந.க.எண்.1211/2019/மாஉதிகு, நாள்.03.12.2021.
4. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்: 23304/2019/TCP-5, நாள்: 23.02.2021 (சாலை அமைப்பு ஒப்புதலளிக்கப்பட்டது).
5. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்:19799/2020/போ, நாள்:24.12.2020.
6. மனுதாரர் **M/s.Purvankara Ltd.,** அவர்களது கடிதம் நாள்: 24.09.2021.
7. அரசாணை (நிலை) எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்:04.06.2004.
8. அரசாணை (நிலை) எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்:04.05.2017.
9. அரசாணை (நிலை) எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.31.01.2020.
10. அரசாணை நிலை எண்.141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் (UD4(3)) துறை நாள்:23.09.2020.
11. அரசாணை (நிலை) எண்:181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(1), நாள்: 09.12.2020.
12. அரசு கடிதம் எண்:19113/நவ4(3)/2017-1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்:30.08.2017.
13. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 13686/2017/எல்ஏ1, நாள். 08.09.2017.
14. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள்.28.10.2021. (கட்டணங்கள் செலுத்தக் கோரியது).
15. மனுதாரர் **M/s.Purvankara Ltd.,** சென்னை அவர்களின் கடிதம் நாள்.10.11.2021 (கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டது).

Fatin.C.S

16. 172-வது மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழும கூட்டத் தீர்மானம் எண்:2, நாள்: 23.12.2020.
17. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் செயலாணை எண்19496/12சிபி, நாள்:24.07.2021.
18. உறுப்பினர் செயலர், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழும கடிதம் எண்:633/2012, மாஉதிகு, நாள்: 05.03.2015.

****

<u>உத்திரவு</u>

மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமப் பகுதி, வண்டலூார் வட்டம், சாத்தான் குப்பம் கிராமம், (Hamlet of Pudupakkam) சர்வே எண்கள்: 299/1A, 2A, 3A, 1B, 2B, 3B, 3C, 4B; 300/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8,9, 10; 301/1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,12A,12B மற்றும் திருப்போரூர் வட்டம், படூர் கிராமம், சர்வே எண்:611B/1A,612B-ல் 18.496 ஏக்கர் பரப்பு கொண்ட மனையில் ஏற்கனவே நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ஒப்புதல் பெற்ற பலமாடி குடியிருப்பு கட்டுமான உத்தேசத்தை ரத்து செய்து அவ்விடத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு பார்வை 2-ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் உத்தரவில் **ம.வ/ந.ஊ.இ.எண்.142/2021** என்ற எண்ணில் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகள் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக தானப்பத்திர எண்:15301/2021,15303/2021, நாள்:15.09.2021, ஏற்கனவே தானப்பத்திர எண்: 990/2015, 989/2015, நாள்:27.01.2015 -ல் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

1. மனைப்பிரிவில் இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின் படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ/மா.உ.தி.கு (செ.மா) எண்: 50/2021** என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்டு 2 அசல் வரைபடங்கள் (ம) அசல் தானப்பத்திரம் மேல் நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பப்படுகிறது.
2. பார்வை 17-ல் கண்ட ஆணையர் கடிதத்தில் இசைவு அளிக்கப்பட்டு. பார்வை 18-ல் கண்ட இவ்வலுவக கடிதத்தில், திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட பலமாடி குடியிருப்பு கட்டிடம் இரத்து செய்யப்படுகிறது.
3. இப்பொருள் குறித்த மனைப்பிரிவு பார்வை 16-ல் கண்ட 172-வது குழும கூட்டத்தின் அதிகார பகிர்வின் படி திட்ட அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.
4. மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்:9(ஆ)-ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.
5. உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்மந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கும், நில அளவைத் துறைக்கும், தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.
6. செயலாணைக் கடிதம், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச் சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

Jatin.C.S

சிறப்பு நிபந்தனைகள்:

1. (a).பார்வை 11-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 9-ல் TNCDBR-2019 விதி எண்:47 (11)-ன்படியும் மாநகராட்சி / நகராட்சி பகுதி எனில் Collecting the necessary fees including the charges for providing amenities like roads, storm water drains and street light from the applicants". After collecting the necessary fees the final layout sketch, permit of planning authority along with approval of local Body shall be issue to the applicant(s) directly.

   (b).மாநகராட்சி /நகராட்சி அல்லாத பகுதிகளில் "Shall collect the necessary fees and issue the final layout sketch, permit of planning authority along with the permit of local body to the applicant(s) directly, only after ensuring that the applicant lays tar roads, provide other amentites like storm water drains, water supply facilities by constructing required OHT, Provide necessary street lights etc., as per the standards specified by the Local Body".

2. (EWS) பொருளாதாரத்தில் பின்தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள் ஒருங்கிணைக்கவோ மாற்றி அமைக்கவோ கூடாது. ஆனால் கிராமப்புற பகுதிகளில் மனை ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட 3 வருடங்களுக்கு மேலாகியும் EWS மனைகள் விற்க இயலாத நிலை இருப்பின் அரசாணை எண்:16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கள் துறை, நாள்:31.01.2020-ன்படி EWS மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

3. பார்வை-12 (ம) 13 ல் சுட்டிய அரசு கடிதம் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய் ஆவணங்களின்படி உள்ளாட்சியின் பெயரில் உரிமை மாற்றம் செய்து வருவாய் ஆவணங்களில் சர்வே எண்கள் உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விவரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் என தெரிவிக்கப்படுகிறது.

4. "The Tamil Nadu Government in G.O.Ms. No.112, Housing and Urban Development Department dated 22.06.2017 have approved the Tamil Nadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016, The promoter has to advertise, Market, book sell or offer for sale or invite persons to purchase in amy manner any plot, apartment or building, as the case may be, in any Real Estate Project or

part of it only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Authority -ன்படி நடவடிக்கை தொடருமாறு கேட்டுக் கொள்ள வேண்டும்.

5. பார்வை 8-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி திட்டமில்லா பகுதி/திட்டப்பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் விதி எண்:3-ன்படி கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.1000/-ஐயும் மற்றும் விதி எண்:9-ன்படி இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகையை நிலப்பயன் மாற்றக் கட்டணமாகவும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் வசூல் செய்த பிறகே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6. மனைப்பிரிவில் அமையும் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட சாலைகளை தடை செய்யாமல் பழக்க சாலைகளாக நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும்.

7. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு திட்ட அனுமதி வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்பட கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதி எவ்வித முன்அறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

பார்வை 7 முதல் 11 வரை காண் அரசாணைகள் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநரின் கடிதத்தை தொடர்ந்து பார்வை 14-ல் கண்ட இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் மனுதாரரிடம் வளர்ச்சிக் கட்டணம், நன்னிலை வரி கட்டணம், Display Board Fees, கூராய்வு கட்டணம் மற்றும் Flag day Fund ஆகிய கட்டணங்கள் கோரப்பட்டு பார்வை 15-ல் கண்ட மனுதாரின் கடிதம் மூலம் அரசுக்கு செலுத்தப்படவேண்டிய அனைத்து கட்டணங்களும் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது அதற்கான விவரம் பின்வருமாறு :

1. நன்னிலை வரி கட்டணம் ரூ.66,000/-ஐ SBI, Chengalpattu கிளை, நாள்.05.11.2021 -ல் செலுத்தியதற்கான கருவூலக செலுத்து சீட்டு பெறப்பட்டுள்ளது.
2. Display Board கட்டணம் ரூ.**10,000/-** IOB மாமல்லபுரம் வங்கி கிளை இவ்வலுவலக கணக்கு எண். 40000-த்தில் உறுப்பினர் செயலர், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், தலைப்பில் நாள்.02.11.2021-ல் செலுத்தப்பட்டு அதற்கான விவரம் பெறப்பட்டுள்ளது.
3. Flag Day fund ரூ.13,200/- 'Armed Force flag day fund' என்ற பெயரில் ICICI Bank Chennai, Cenotaph Branch, வரைவோலை எண்:582128, நாள்:30.10.2021-ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

Jatin C.S

4. அபிவிருத்தி கட்டணம் ரூ.3,00,000/- IOB மாமல்லபுரம் வங்கி கிளை இவ்வலுவலக கணக்கு எண். 40000-த்தில் உறுப்பினர் செயலர், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், தலைப்பில் நாள்.02.11.2021-ல் செலுத்தப்பட்டு அதற்கான விவரம் பெறப்பட்டுள்ளது.
5. கூராய்வு கட்டணம் ரூ.1,13,000/-க்கான IOB Bank, நாள்: 02.11.2021 மாமல்லபுரம் கிளையில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
6. துணைக்கோள் நகர வளர்ச்சிக் கட்டணம் ரூ.18,72,000/-க்கான ICICI Bank Chennai, Cenotaph Branch, வரைவோலை எண்:582127 , நாள்: 30.10.2021 -ல் பெறப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்க தலைவர், சாத்தான் குப்பம் கிராமம், (Hamlet of Pudupakkam) கேளம்பாக்கம் ஊராட்சி, வண்டலூார் வட்டம் மற்றும் தலைவர், படூர் கிராமம், திருப்போரூர் வட்டம், அவர்களுக்கு அனுப்பப்படுகிறது.

மேற்படி திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட உத்திரவுக் கடிதம், வரைபடங்கள் மற்றும் நிபந்தனைகள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச் சான்றினை இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

<u>அ அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விவரம்</u>

விவரம்	-	பரப்பளவு	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	-	18,496 ஏக்கர் (அ) 74850.00 ச.மீ	
ஒதுக்கிய மனைகள்	-	215 (EWS மனைகள் உட்பட)	
1. பொது ஒதுக்கீடு :- மனுதாரர் உள்ளாட்சிக்குதானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது			
பூங்கா I பூங்கா II	- -	3003.70 ச.மீ 4264.76 ச.மீ } 7268.46 ச.மீ	12.11%
2. i) உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலைமுடக்குகள் ii) புல்வெளி	- -	14825.86 ச.மீ 779.64 ச.மீ	19.81% 1.30 %
3. உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீடு	-	310.48 ச.மீ	0.52%
4. தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கானது	-	309 .19ச.மீ	0.52%
விற்பனைக்குரியவை :- EWS மனைகளின் பரப்பு மனை எண்கள்	 - -	 6050.08 ச.மீ 112 முதல் 215 வரை	10.08 %

Jatin. C.S

வணிகப் பகுதி I வணிகப் பகுதி II	- -	5701.02 ச.மீ 741.16 ச.மீ	6442.18 ச.மீ	10.73%

துணை இயக்குநர்(பொ)/உறுப்பினர் செயலர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்.

இணைப்பு :

1. மனைப்பிரிவு வரைபடம் (ம)
   மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் - 2 தொகுப்பு
2. அசல் தானப்பத்திரம் எண்-15301/2021(படூர் கிராமம்) மற்றும் 15303/2021(சாத்தான் குப்பம் கிராமம், Hemlet of Pudupakkam).

பெறுநர்:

1. தலைவர்,
   சாத்தான் குப்பம் கிராமம் (Hemlet of Pudupakkam)
   வண்லூர் வட்டம், கேளம்பாக்கம் ஊராட்சி,
   செங்கல்பட்டு மாவட்டம்.
2. தலைவர்,
   படூர் ஊராட்சி/கிராமம்
   திருப்போரூர் வட்டம்,
   செங்கல்பட்டு மாவட்டம்.

நகல்:

1. M/s.Purvankara Ltd.,
No:36/2, Gandhi Mandapam Road,
Kotturpuram, Chennai - 600 085.

2.துணை இயக்குநர் (பொ) உறுப்பினர் செயலர்,
மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்.
(இருப்பு கோப்பு)

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

4. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்கள்,
சி.எம்.டி.ஏ அலுவலக வளாகம்,
(2nd , 3rd, 4th Floor),
E & C மார்க்கெட் ரோடு, கோயம்பேடு,
சென்னை - 600 107.
Phone No:044 29585161
Email: dtcpchennai@gmail.com

Authorised Signatory

61
469

கேளம்பாக்கம் ஊராட்சி மன்றத்தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை - திருமதி.ராணி எல்லப்பன்.

ந.க.எண்.02/2021/ஊ.த நாள்.22.12.2021

பொருள் - மனைப்பிரிவு - திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - கேளம்பாக்கம் ஊராட்சி சாத்தான்குப்பம் கிராமம் (Hamlet of Pudupakkam) M/s.Purvankara Ltd., என்ற நிறுவனத்தின் சர்வே எண்கள்.299/1A, 2A, 3A, 1B, 2B, 3B, 3C, 4B, 300/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 301/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12A, 12B மற்றும் படூர் கிராமம் நில அளவை எண்கள்.611B/1A, 612/B-ல் 18.496 ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது - திட்ட அனுமதி அளித்து உத்தரவிடுதல் - சார்ந்து.

பார்வை - 1. துணை இயக்குநர் (பொ) / உறுப்பினர் செயலர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், செங்கல்பட்டு அவர்களின் ந.க.எண்.1211/2019/மாஉதிகு (செ.மா.5) நாள்.17.11.2021.
2.இதே எண்ணிட்ட இவ்வலுவலக கடித நாள்.03.12.2021
3.கேளம்பாக்கம் ஊராட்சி மன்றத்தீர்மானம் எண்.31 நாள்.03.12.2021. பலவகை வரவு ரசீது எண்.7242 நாள்.22.12.2021.

****

உத்திரவு

திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், கேளம்பாக்கம் ஊராட்சி சாத்தான்குப்பம் கிராமம் (Hamlet of Pudupakkam) M/s.Purvankara Ltd., என்ற நிறுவனத்தின் சர்வே எண்கள்.299/1A, 2A, 3A, 1B, 2B, 3B, 3C, 4B, 300/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 301/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12A, 12B மற்றும் படூர் கிராமம் நில அளவை எண்கள்.611B/1A, 612/B-ல் 18.496 ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் உத்தரவில் ம.வ/ந.ஊ.இ.எண்.142/2021 என்ற எண்ணில் தொழிநுட்ப ஒப்புதல் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி வழங்கப்பட்டுள்ளது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ./மா.உ.தி.கு.(செ.மா) எண்.50/ 2021 என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

இதனைத் தொடர்ந்து, பார்வை 2-ல் காணும் இவ்வலுவலக கடிதத்தின்படி, வளர்ச்சிக்கட்டணம் ரூ.27,83,000/- (ரூபாய் இருபத்தேழு இலட்சத்து எண்பத்தி மூன்றாயிரம் மட்டும்) ஊராட்சியில் செலுத்தப்பட்டதின் அடிப்படையிலும் மற்றும் கீழ்காணும் நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் இம்மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

தலைவர்
கேளம்பாக்கம் ஊராட்சி
திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்

Jatin. C.S
Authorised Signatory

நிபந்தனைகள்

1) நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி மற்றும் திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி மற்றும் திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. எனவே நில உரிமை சான்றுகள் தவறென கண்டறியப்பட்டால் இவ்வுத்தரவு இரத்தானதாக கருதப்படும்.
2) மேற்படி மனைப்பிரிவில் தானபத்திரம் மூலம் பெறப்பட்ட பகுதிகளில் சாலைகள், குடிநீர், தெருவிளக்குகள் மற்றம் வடிகால் வசதிகள் மனுதாரரே சொந்த செலவில் அமைத்து தர வேண்டும்.
3) சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ண்பபதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும், அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ள வேண்டும்.
4) மனைப்பிரிவில் அமையும் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட சாலைகளை தடை செய்யாமல் புழக்க சாலைகளாக நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும்.
5) இம்மனைப்பிரிவில் கட்டணங்கள் தொடர்பாக ஏதேனும் தணிக்கைத்தடை ஏற்படின், அதற்கான இழப்பீட்டுத் தொகையை மனுதாரரிடமிருந்து வசூலிக்கப்படும்.

தலைவர்
கேளம்பாக்கம் ஊராட்சி
திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்

பெறுநர்

M/s.Purvankara Ltd.,
No.36/2, Gandhi Mandapam Road,
Kotturpuram, Chennai – 600085.

Jatin C.S
Authorised Signatory

our services doesn't just end there

Buying & Selling Services

Property Buying Assistance, Property Selling Support, Market Price Analysis, Owner Outreach and Negotiation.

Legal & Documentation Services

Certified EC, Patta, legal opinions, property verification, due diligence, litigation solutions, and legal heir certificates.

Property Development & Approvals

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

NRI & Investment Services

Escrow Services, Rentals, Litigation Solutions, Property Valuation and Property Management

Compliance & Special Services

Demolition, Vaasthu checks, regularization of unauthorized buildings, and office space solutions.

empowering your real estate decisions with smart tools

Property Valuation & Cost Estimation

Guideline Value, Apartment Composite Value, Stamp Duty & Registration Fees Calculator, Building Value Calculator, Capital Gains Calculator, Area Unit Converter, Length Unit Converter

Ownership, Compliance & Legal Verification

Encumbrance Certificate (EC) Search, Find Your SRO, Temple Property Check, WAQF Property Check, View Patta/Chitta, View FMB, Patta Analyzer, EC Analyzer

Zoning & Land Use Analysis

Land Use Zone Finder, CRZ Zone Check, Aquifer Zone Check, CBA Check, EWS Check, Road Width Check, Proposed Road Widening Check, FSI Calculator

Property Documentation & Workflow Tools

Forms & Templates, Document Generator, Document Translation, Dictionary

Vastu & Property Management Tools

Home Vastu Shastra, Plot Vastu Shastra, Property Management

Verified RealEstate™

We're honored to be part of your real estate journey

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
www.verified.realestate