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™

CHENNAI METROPOLITAN DEVELOPMENT AUTHORITY
Thalamuthu Natarajan Building, No.1, Gandhi Irwin Road,
Egmore, Chennai - 600 008
Phone : 28414855 Fax: 91-044-28548416
E-mail: mscmda@tn.gov.in
Web site: www.cmdachennai.gov.in

Letter No.Layout-1/0251/2021 **Dated:14.07.2022**

To
The Commissioner,
Poonamallee Panchayat Union,
Poonamallee,
Chennai – 600 056.

Sir,

Sub: CMDA - Area Plans Unit - Layout Division - Planning Permission – Proposed laying out of house sites for the land comprised in S.Nos.127, 128/2 and 133/2B & 2C1 of Kolappancherri Village, Poonamallee Taluk, Tiruvallur District, Poonamallee Panchayat Union Limit – Approved - Reg.

Ref:
1. Planning Permission Application for laying out of house sites received in SBC No. CMDA/PP/Layout-1/251/2021 dated 21.12.2021.
2. Applicant letter dated 11.02.2022
3. This office letter even No. dated. 07.03.2022 addressed to the Commissioner, Poonamallee Panchayat Union.
4. This office letter even No. dated 11.03.2022 addressed to the applicant.
5. The Commissioner, Poonamallee Panchayat Union in letter Rc. No.0860/2022/A3 dated 24.03.2022.
6. Applicant letter dated 25.03.2022.
7. This office letter even No. dated 18.04.2022 addressed to the SRO, Poonamallee.
8. The Sub-Register, Poonamallee in Lr.No.314/2022 dated 19.04.2022.
9. G.O.(Ms).No.181, Housing and Urban Development [UD4(1)] Department dated 09.12.2020.
10. This office DC advice even No. dated 26.04.2022 addressed to the applicant.
11. Applicant letter dated 28.04.2022 enclosing the receipt for payments.
12. This office letter even No. dated 05.05.2022 addressed to the applicant enclosing the skeleton plan.
13. Applicant letter dated 10.05.2022 enclosing the Gift deed duly signed by the Donor.
14. This office letter even No. dated 24.05.2022 addressed to the applicant enclosing a copy of revised skeleton plan.
15. Applicant letter dated 01.06.2022 enclosing the Gift Deed duly signed by the Donor.
16. This office letter even No. dated 18.06.2022 addressed to the Sub-Registrar, Poonamallee enclosing original Gift Deed.
17. Applicant letter dated 01.07.2022 enclosing a copy of Gift deed for Road space, and PP-1 (reserved for Local Body) & PP-2 (reserved for TANGEDCO) sites registered as Doc.No.3925/2022 dated 29.06.2022 @ SRO, Poonamallee.
18. G.O. Ms.No.112, H&UD Department dated 22.06.2017.
19. The Secretary (H & UD and TNRERA) Letter No.TNRERA/261/2017, dated 09.08.2017.

The proposal received in the reference 1st cited for the proposed laying out of house sites for the land comprised in S.Nos.127, 128/2 and 133/2B & 2C1 of Kolappancherri Village, Poonamallee Taluk, Tiruvallur District, Poonamallee Panchayat Union Limit was examined and layout plan has been prepared to satisfy the Tamil Nadu Combined Development and Building Rules, 2019 requirements and approved.

2. Issuance of Planning Permission by CMDA under the statutory provisions does not confirm any ownership or title over the property, in favour of the applicant. Before issuing planning permission for any development, Chennai Metropolitan Development Authority in this regard, checks only the aspect of applicant's right over the site under reference to make the development thereon based on the copies of the documents (such as Sale Deed, Patta, Lease Deed, Gift Deed etc., and GPA) furnished by the applicant along with his application to prove the same. Thus, CMDA primarily considers only the aspect on whether the applicant prima facie has a right to carry out development on the site under reference.

Any person who acquires interest in the property shall ensure independently about the ownership and the applicant's right before acquiring the same. Further, if any individual claim right (or) title over the property he/she/ they shall have to prove it before the appropriate/competent Court to decide on the ownership or get the matter settled in the Court of Law and CMDA is not the competent authority to decide on this matter.

3. The applicant has remitted the following charges / fees in the reference 11th cited as called for in this office letter 10th cited respectively:

Description of charges	Amount	Receipt No. & Date
Scrutiny fee	Rs.9,600/-	CMDA/PP/Ch/6342/2021 dated 21.12.2021
Development charges	Rs.30,000/-	C-101316 dated 27.04.2022
Layout Preparation charges	Rs.16,000/-	
OSR Charges (for 133 sq.m.)	Rs.3,87,000/-	
Contribution to Flag Day Fund	Rs.500/-	

4. The approved plan is numbered as **PPD/LO. No.86/2022 dated 14.07.2022** Three copies of layout plan and planning permit **No.14692** are sent herewith for further action.

5. You are requested to ensure that roads are formed as shown in the approved plan before sanctioning and release of the layout.

6. The project promoter has to advertise, market, book, sell or offer for sale, or invite persons to purchase in any 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 Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority as per the orders in the reference 18th & 19th cited.

7. The original Gift Deed registered as Doc.No.3925/2022 dated 29.06.2022 @ SRO, Poonamallee, as in the reference 17th cited is also enclosed herewith as per the provision made in the G.O. in the reference 9th cited.

Yours faithfully,

for Senior Planner, Layout

15/07/22

Encl: 1. 3 copies of layout plan.
2. Planning permit in duplicate
(with the direction not to use the logo of CMDA in the layout plan since the same is registered).
3. Original Gift Deed Doc.No.3925/2022 dated 29.06.2022 @ SRO, Poonamallee.

Copy to: 1. M/s.Grand Housing Pvt., Ltd.,
represented by its Director &
Authorised Signatory
Thiru.Vijay Surana GPA on behalf of
Tvl.Chinnaswamy, G.Selvam and S.Kanyakumari,
No.2, Aravamuthu Garden Street,
Egmore, Chennai – 600 008.

2. The Deputy Planner,
Master Plan Division,
CMDA, Chennai-8.
(along with a copy of approved layout plan).

3. The Superintending Engineer,
Chennai Electricity Distribution Circle, West,
Tamil Nadu Generation of Electricity and
Distribution Corporation (TANGEDCO)
Thirumagalam @ Anna Nagar,
Chennai-600 040.
(along with a copy of approved layout plan).

4. TNRERA,
No.1A, 1st floor, CMDA Tower-II,
Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai-600 008.

5. Stock file /Spare Copy.

விடுநர்

திரு. G.பாலசுப்பிரமணியம்,
ஆணையர்,
பூவிருந்தவல்லி ஊராட்சி ஒன்றியம்.

பெறுநர்

ஊராட்சி தலைவர்
கோளப்பன்சேரி ஊராட்சி.

ந.க.எண். 2291/2022/அ3 நாள்: 22.08.2022.

பொருள் : மனைப்பிரிவு – பூவிருந்தவல்லி ஊராட்சி ஒன்றியம் – கோளப்பன்சேரி ஊராட்சி சர்வே எண். 127, 128/2 and 133/2B & 2C1-ல் மனைப்பிரிவு அமைக்க அங்கீகரித்து சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமத்தினால் திட்ட அனுமதி ஒப்பளிக்கப்பட்டது – இறுதி அனுமதி வழங்குதல் – சார்ந்து.

பார்வை : உறுப்பினர் மற்றும் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம் கடித எண் Layout-1/0251/2021, நாள். 14.07.2022

——*—*—*

பார்வையில் காணும் உறுப்பினர் மற்றும் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம் அவர்களின் கடிதத்தின்படி, கோளப்பன்சேரி ஊரா£சி சர்வே எண். 127, 128/2 and 133/2B & 2C1-ல் 37 மனைகள் அமைக்க PPD/LO No:86/2022-ன் படி சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமத்தினால் திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டது. கீழ்குறிப்பிட்டுள்ள ஒன்றிய கட்டணங்கள் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு வசூலிக்கப்பட்டுள்ளது. சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமத்தினால் திட்ட வரைபட அனுமதியில் குறிப்பிட்டுள்ள உரிய விதிகளுக்குட்பட்டு இறுதி அனுமதி வழங்க ஊராட்சி மன்ற தலைவர், கோளப்பன்சேரி ஊராட்சி அவர்களுக்கு அனுப்பப்படுகிறது.

S.No	Details of Head Taken	Name of Bank & Date	Amount (RS)
1	Commissioner,Poonamallee, Panchayat Union.	Indian Bank PME/ Date: 20.08.2022	37000
2	Flag Day	IOB Bank / Date: 20.08.2022	500

நிபந்தனைகள்

1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடம், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமத்தின் நிபந்தனைகளின்படி எல்லைக்கற்களால் வரையறுக்கப்படவேண்டும். மனைப்பிரிவிற்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் சரளைக்கற்களைக் கொண்டு, மனுதாரர் நிர்வாக அதிகாரியினால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் அமைக்கப்பட்டதனை உறுதி செய்துக்கொண்டு அதன் பின்னரே அனுமதி வழங்கப்பட வேண்டும்.
2. தகுந்த சிறுபாலங்கள் சாக்கடை வடிகால், துப்புரவு, தெருவிளக்கு முதலிய வசதிகளும் மனுதாரர் அமைத்து தரவேண்டும். மனையின் அளவுகளில் அமைப்பில் மாற்றங்கள் செய்வதோ அல்லது வரையறுக்கப்பட்ட பொது உபயோகத்திற்கான இடங்களில் மாறுதல் செய்வதோ கூடாது.
3. தெரு மனையில் அமையும் மனைகளில் மூலைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின்படி திருப்பத்தோடு அமைக்கப்படவேண்டும்.

4. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் விடப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையையும் பொது காரியங்களுக்காக பிரித்து காட்டப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டுமல்லாது கடை, பண்டகசாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத குடியிருப்பைச் சொந்த உபயோகத்திற்கல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்தக் கூடாது.
5. எந்த ஒரு மனையிலும் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும். தவிர எக்காலத்திலும், தனிப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவுகளையோ, அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையையும் திருத்தி அமைப்பதோ உட்பிரிவளிப்பதோ மாறுபட்ட உபயோகத்திற்கோ பயன்படுத்தக் கூடாது.
6. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு கட்டிட வரம்பு 10 அடிக்கு குறையாமல் இருக்க வேண்டும் மனையின் எல்லைக்குள் கட்டிட வரம்பிற்குட்பட்ட நிலப்பகுதியின் தெருவில் உயர் மட்டத்தில் இருந்து 5 அடி உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்த கட்டிடமோ சுவரோ கட்டக்கூடாது.
7. மனையின் பின்புற எல்லைக்குள் கட்டத்திற்கும் இடையில் மனையில் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 15 அடி அளவு உள்ள திறந்த வெளி இருக்கவேண்டும். இந்த பின்பக்க திறந்த வெளியில் கிணறு, மல அறை, எருக்குழி, மாட்டுத் தொழுவம், உந்துவண்டியை நிறுத்த கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவை போன்ற குடியிருப்பு அல்லாத ஆனால் அதைச் சார்ந்த கட்டிடங்கள் மட்டுமே அனுமதிக்கலாம். ஆனால், அக்கட்டிடங்கள் மொத்தமான பின் எல்லையில் நிலத்தின் மூன்றில் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்பட்ட மனையின் பின்பக்க மட்டத்திலிருந்து 12 அடி உயரத்திற்கும் மேற்படாமல் இருக்க வேண்டும்.
8. மனையின் பரப்பின் 50 சதவீதத்திற்கும் மேல் கட்டிடம் கட்டக்கூடாது.
9. கடக்கால் போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமப்படுத்தவேண்டும். நிலச்சரிவை நேர்செய்யவோ மனையிலிருந்து மண்தோண்டி எடுத்து பள்ளங்கள் ஏற்படுத்தக் கூடாது.
10. மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி வீடு கட்டும் திட்டங்களுக்கு உட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக சம்மந்தப்பட்ட ஊராட்சி ஒன்றிய அதிகாரியிடம் ஒப்பந்தம் செய்துக் கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும் மற்றும் வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் கட்டுத் திட்டங்கள் விற்பனைப் பத்திரங்கள் பகுதியாக சேர்க்கப்படவேண்டும்.
11. அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைபிரிவு வரைபடம் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.
12. மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்கான கட்டணம் பெற்றுக்கொண்டு ஒப்புதல் அளிக்க ஊராட்சி மன்ற தலைவர், கோளப்பன்சேரிஊராட்சி அவர்கள் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்.
13. சாலை வசதி குடிநீர் வசதி மற்றும் மின்சார வசதிக்குரிய அனைத்து கட்டமைப்புகளையும் இந்த மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் செய்து தர வேண்டும். அதை கோளப்பன்சேரி ஊராட்சி மன்ற தலைவர் ஊர்ஜிதம் செய்து கொள்ள வேண்டும்.
14. ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் இந்த வரைபட அனுமதிக்கு சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழும வரைபடத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள I முதல் III வரையிலான நிபந்தனைகள் அனைத்தும் தவறாமல் பூர்த்தி செய்யப்பட்டுள்ளதை உறுதி செய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கிட ஊராட்சி மன்ற தலைவர், கோளப்பன்சேரி ஊராட்சி அவர்கள் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்.
15. தவறும்பட்சத்தில் உள்ளாட்சி அமைப்பின் மூலம் வழங்கப்படும் மனைப்பிரிவு இறுதி அங்கீகாரம் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி ரத்து செய்யப்படும்.
16. L.T. Line மனைகளின் குறுக்கே உள்ளதை எடுப்பதற்கும் அல்லது மாற்றி அமைப்பதற்கு TNEB- க்கு பணம் செலுத்தப்பட வேண்டும். அப்பணி முடிவுற்றதா என்பதை ஊர்ஜிதம் செய்து கொள்ள வேண்டும்.

17. H.T. Line-க்கு கீழ் மனைகற்கள்/மனைகள் அமைத்தல் கூடாது காலியாக இருக்கவேண்டும் அதை ஊர்ஜிதம் செய்து கொள்ள வேண்டும்.
18. பூங்காகள் TNEB-க்கு ஒதுக்கிய இடம் Public Purpose Area ஊராட்சிக்கு ஒதுக்கப்பட்ட இடங்கள் ஊராட்சிக் கட்டுப்பாட்டின் கீழ் கொண்டுவர வேண்டும்.
19. ஊராட்சியில் முறையாக தீர்மானம் ஒப்புதல் பெற்று ஊராட்சிக்கு இறுதியாக செலுத்தப்பட வேண்டிய உரிய கட்டணங்கள் வசூலித்து மனைபிரிவு ஒப்புதல் வழங்குமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.
20. பொதுபணித்துறை மூலம் வரைபடத்தில் தெரிவித்துள்ளவாறு நிபந்தனைகளை பின்பற்றப்பட வேண்டும்.
21. வரைபடத்தில் உள்ளபடி சாலையோரம் 0.6m மழைநீர்கால்வாய் அமைக்கப்படவேண்டும் கோளப்பன்சேரிஊராட்சி மன்ற தலைவர் அதை ஊர்ஜிதம் செய்து கொள்ள வேண்டும்.
22. வரைபடத்தில் உள்ளபடி சாலைகள் அனைத்தும் தார்சாலைகள் அமைக்கபடவேண்டும்.
23. வரைபடத்தில் உள்ளபடி சாலையோரம் தெருவிளக்கு மின்கம்பங்கள் நடப்படவேண்டும்.
24. அடிப்படை வசதிகளான சாலைகள், குடிநீர் விநியோகம், கழிவு நீர் வடிகால்வாய் மற்றும் தெருமின்விளக்குகளுக்கான மின் இணைப்பு இருக்க வேண்டும். அனைத்தும் சம்பந்தப்பட்ட உரிமையாளரால் பணிகள் செய்து முடித்து தரப்படவேண்டும் அல்லது அதற்கான மதிப்பீடுகள் தயாரித்து கட்டணங்கள் வங்கி வரைவோலைகள் மூலம் கோளப்பன்சேரிஊராட்சிக்கு செலுத்தியப்பின் ஊராட்சி தீர்மானம் ஒப்புதல் பெற்று ஊராட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படவேண்டும்.
25. அடிப்படை வசதிகளுக்கான பணிகள் முடிக்காமல் வரைபட அனுமதி ஊராட்சியால் அளிக்கப்பட்டால் அதற்கான முழு பொறுப்பு / வழக்குகள் / அனைத்தும் 1994 ஊராட்சிகள் சட்டம் ஊராட்சி செயல்அலுவலர் / தலைவர் என்ற முறையில் கிராம ஊராட்சி மன்றத்தலைவரே இதற்கு முழு பொறுப்பாவார்.

இணைப்பு : மனைப்பிரிவு வரைபடம்.

ஆணையர்
பூவிருந்தவல்லி ஊராட்சி ஒன்றியம்

நகல்

1. M/s Grand Housing Pvt., Ltd.,
   Represented by its Director & Authoised Signatory,
   Thriu. Vijay Suana GPA on behalf of
   Tvl. Chinnaswamy, G. Selvam and S. Kanyakumari,
   No.2, Aravamuthu Garden Street,
   Egmore, Chennai 600008.
2. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ), பூவிருந்தவல்லி.
2. உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம்.
   எண் 1, காந்தி இர்வின் சாலை,
   எழும்பூர், சென்னை – 08.

தலைவர்/செயல் அலுவலர், கோளப்பன்சேரி ஊராட்சி அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை திரு.விஜயபாபு

ந.க.எண். 09/2022 நாள்-06.09 2022

பொருள்: மனை பிரிவு பூவிருந்தவல்லி ஊராட்சி ஒன்றியம், பூவிருந்தவல்லி ஊராட்சி ஒன்றியம், கோளப்பன்சேரி ஊராட்சி, சர்வே எண்.127, 128/2,& 133/2B & 2C-1-ல் உள்ள மனைபிரிவில் 37 மனைகள் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம் மற்றும் பூவிருந்தவல்லி ஊராட்சி ஒன்றியத்தினால் அனுமதி ஒப்பளிக்கப்பட்டது. ஊராட்சி ஒன்றிய கட்டணம் வசூலிக்கப்பட்டு - இறுதி அனுமதி வழங்க உத்தரவிடல் - சார்ந்து

பார்வை:1. ஆணையர், பூவிருந்தவல்லி ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் கடித எண். 2291/2022/அ3, நாள்.22.08.2022

2. உறுப்பினர் மற்றும் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம் கடித எண். Layout-1/0251/2021, நாள்-14.07.2022

உத்தரவு

பார்வையில் கண்டுள்ள கடிதத்துடன் சென்னை பெரு நகர வளர்ச்சி குழுமம் மற்றும் பூவிருந்தவல்லி ஊராட்சி ஒன்றியத்தினால் கோளப்பன்சேரி கிராமம் 127, 128/2,& 133/2B & 2C-1-ல் மனைப்பிரிவில் 37 மனைகள் அமைக்க அனுமதி வழங்கப்பட்டது. கீழ்குறிப்பிட்டுள்ள ஒன்றிய கட்டணங்கள் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு வசூலிக்கப்பட்டுள்ளது. சென்னை பெரு நகர வளர்ச்சி குழுமத்தினால் திட்ட வரைபட அனுமதியில் குறிப்பிட்டுள்ள உரிய விதிகளுக்குட்பட்டு இறுதி அனுமதி வழங்க கோளப்பன்சேரி ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களுக்கு அனுப்பப்படுகிறது.

S.NO	Details of Head Taken	Name of Bank & Date	Amount (Rs)
1.	The President, Kolappancheri Panchayat	Kotak Bank, Annanagar, Chennai 05.09.2022	74,000 14,800 5,000

06/09/22

நிபந்தனைகள்

1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடம், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமத்தின் நிபந்தனைகளின்படி எல்லைக்கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவிற்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் சரளைக்கற்களைக் கொண்டு மனுதாரர் நிர்வாக அதிகாரியினால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் அமைக்கப்பட்டதனை உறுதி செய்துக்கொண்டு அதன் பின்னரே அனுமதி வழங்கப்பட வேண்டும்.

2. தகுந்த சிறுபாலங்கள் சாக்கடை வடிகால், துப்புரவு, தெருவிளக்கு முதலிய வசதிகளும் மனுதாரர் அமைத்து தர வேண்டும். மனையின் அளவுகளில் அமைப்பில் மாற்றங்கள் செய்வதோ அல்லது வரையறுக்கப்பட்ட பொது உபயோகத்திற்கான இடங்களில் மாறுதல் செய்வதோ கூடாது.

3. தெரு மனையில் அமையும் மனைகளில் மூலைகளில் அங்கீகரிப்பட்ட வரைபடத்தின்படி திருப்பத்தோடு அமைக்கப்படவேண்டும்.

4. அங்கீகரிப்பட்ட வரைபடத்தில் விடப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையையும் பொது காரியங்களுக்காக பிரித்துக் காட்டப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டுமல்லாது கடை, பண்டக சாலை மற்றும் குடியிருப்பு இல்லாத குடியிருப்பைச் சொந்த உபயோகத்திற்கல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்தக்கூடாது.

5. எந்த ஒரு மனையிலும் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும். தவிர எக்காலத்திலும், தனிப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவுகளையோ, அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையையும் திருத்தி அமைப்பதோ உட்பிரிவளிப்பதோ மாறுபட்ட உபயோகத்திற்கோ பயன்படுத்தக்கூடாது.

6. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு கட்டிட வரம்பு 10 அடிக்கு குறையாமல் இருக்க வேண்டும். மனையின் எல்லைக்குள் கட்டிட வரம்பிற்குட்பட்ட நிலப்பகுதியின் தெருவில் உயர் மட்டத்தில் இருந்து 5 அடி உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்த கட்டிடமோ சுவரோ கட்டக்கூடாது.

7. மனையின் பின்புற எல்லைக்குள் கட்டத்திற்குள் இடையில் மனையில் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 15 அடி அளவு உள்ள திறந்தவெளி இருக்க வேண்டும். இந்த பின்பக்க திறந்தவெளியில் கிணறு, மல அறை, எருக்குழி, மாட்டுத் தொழுவம், உந்து வண்டியை நிறுத்த கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவை போன்ற குடியிருப்பு அல்லாத ஆனால் அதைச் சார்ந்த கட்டிடங்கள் மட்டுமே அனுமதிக்கலாம். ஆனால் அக்கட்டிடங்கள் மொத்தமான பின் எல்லையில் நிலத்தின் மூன்றில் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்பட்ட மனையின் பின்பக்க மட்டத்திலிருந்து 12 அடி உயரத்திற்கும் மேற்படாமல் இருக்க வேண்டும்.

06/09/22

மனையின் பரப்பின் 50 சதத்திற்கும் மேல் கட்டிடம் கட்டக் கூடாது.   95

9. கடக்கால் போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமப்படுத்த வேண்டும். நிலச்சரிவை நேர்செய்யவோ மனையிலிருந்து மண்தோண்டி எடுத்து பள்ளங்கள் கழுணி ஏற்படுத்தக் கூடாது.

10. மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி வீடு கட்டும் திட்டங்களுக்கு உட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக சம்மந்தப்பட்ட ஊராட்சி ஒன்றிய அதிகாரியிடம் ஒப்பந்தம் செய்துக்கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும் மற்றும் வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் கட்டுத்திட்டங்கள் விற்பனை பத்திரங்கள் பகுதியாக சேர்க்கப்பட வேண்டும்.

11. அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

12. சாலை வசதி குடிநீர் வசதி மற்றும் மின்சார வசதிக்குரிய அனைத்து கட்டமைப்புகளையும் இந்த மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் செய்து தர வேண்டும்.

13. ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் இந்த வரைபட அனுமதிக்கு சென்னை பெரு நகர வளர்ச்சி குழும வரைபடத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள 1 முதல் 8 வரையிலான நிபந்தனைகள் அனைத்தும் தவறாமல் பூர்த்தி செய்யப்படவேண்டும். தவறும் பட்சத்தில் மனைப்பிரிவு இறுதி அங்கீகாரம் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி ரத்து செய்யப்படும்.

14. பொதுப்பணித்துறை மூலம் வரைபடத்தில் தெரிவித்துள்ளவாறு நிபந்தனைகள் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

15. வரைரபடத்தில் உள்ளபடி சாலையோரம் 0.6 மழைநீர் கால்வாய் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

16. வரைரபடத்தில் உள்ளபடி சாலைகள் அனைத்தும் தார் சாலைகள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

17. வரைரபடத்தில் உள்ளபடி சாலையோரம் தெரு விளக்கு மின்கம்பங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

இணைப்பு

மனைப்பிரிவு வரைபடம்

தலைவர் / செயல் அலுவர்
கோளப்பன்சேரி ஊராட்சி
தலைவர்
கோளப்பன்சேரி ஊராட்சி மன்றம்
பூவிருந்தவல்லி ஒன்றியம்.

நகல்

M/S.Grand Housing Pvt., Ltd.,
Represented by its Director & Auhtorised Signatory Thiru.Vijay Sunna GPA on behalf of Tvl.Chinnaswamy, G.Selvam and S. Kanyakumari
No.2, Aravamuthu Garden Street,
Egmore, Chennai-600 008.

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

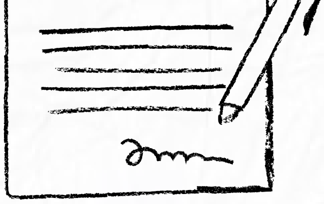
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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