Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

Published for reference. The authority's own register is the operative record.

Verified RealEstate™
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India

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

DIGITALLY VERIFIED RECORD

பெருமாட்டுநல்லூர் ஊராட்சி மன்ற தலைவரின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திரு.கே.எஸ்.ரவி

ப.மு.எண்:376/ 2014 நாள் : 31.12.2014

கட்டிட அனுமதி – காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், பெருமாட்டுநல்லூர் கிராமம் மற்றும் ஊராட்சி மன்றம், பெருமாட்டுநல்லூர் கிராமம் புல எண்கள்:16/4A, 4B; 65/4, 5A, 5B; 76/4, 5; 77/1A, 1B, 2B, 2C1A, 2C1B, 2C1C, 2C1D, 2C1E,2C1F, 2C2, 3A, 3B; 78/1, 2; 79/1, 2; 80/1, 2; 81/1, 2; 82; 83; 85; 86/1B, 1C, 2A, 2B; 87/1A, 1B1, 1B2, 2A, 2B, 2C; 88/1, 2, 3; 89/2, 3A, 3B, 3C, 4A, 4B; 90 & 95/4 – 146160.07 ச.மீ பரப்பரளவு இடத்தில் 212811.83 ச.மீ கட்டிட பரப்பில் அமையும் பல மாடி உத்தேச குடியிருப்புகளுக்கு வரைப்பட அனுமதி மற்றும் கட்டிடங்கள் கட்ட கட்டுமான அனுமதி வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை:

1. நகர் ஊரமைப்பு, துணை இயக்குநர் (பொ) செங்கல்பட்டு, அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.783/2012/செம 3 நாள்: 8/12/2014

★★★★★★★

ஆணை:

M/s. Shriprop Structures Pvt. Ltd., என்ற நிறுவனத்திற்கு பெருமாட்டுநல்லூர் கிராமம் நில அளவை எண்கள்: 16/4A, 4B; 65/4, 5A, 5B; 76/4, 5; 77/1A, 1B, 2B, 2C1A, 2C1B, 2C1C, 2C1D, 2C1E,2C1F, 2C2, 3A, 3B; 78/1, 2; 79/1, 2; 80/1, 2; 81/1, 2; 82; 83; 85; 86/1B, 1C, 2A, 2B; 87/1A, 1B1, 1B2, 2A, 2B, 2C; 88/1, 2, 3; 89/2, 3A, 3B, 3C, 4A, 4B; 90 & 95/4 கொண்ட பகுதியில் 146160.07 ச.மீ பரப்பளவு இடத்தில் 212811.83 ச.மீ கட்டிட பரப்பில் அமையும் பல மாடி உத்தேச குடியிருப்புகள், Club Houses, Shop கட்டிடங்கள் கட்ட பார்வை –1ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ). செங்கல்பட்டு மண்டல அலுவலகம் வழங்கிய திட்ட அனுமதி எண். கவ/நஊதுஇ(செம) எண்.65 (1 முதல் 33 வரை)/2014ன் படி இவ்வூராட்சி கட்டிட உரிமை எண். 376/14 ன்படி 31-12-2014 முதல் 30-12-2017 முடிய மூன்றாண்டுகளுக்கு வரைப்பட அனுமதி மற்றும் கட்டிடம் கட்டிக் கொள்ள கட்டுமான அனுமதி வழங்கப்படுகிறது, என்பதை இவ்வாணையின் மூலம் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:

1) தமிழ்நாடு நகராட்சிகள் சட்டத்திலும், தமிழ்நாடு ஊராட்சி திட்டத்திலும் அரசினால் விதிகளில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள எல்லா கட்டுபாடுகளுக்கும் உட்பட்டிருத்தல் வேண்டும்.

2) அரசுக்கு சொந்தமான இடங்களையோ அல்லது இவ்விண்ணப்பாததாருக்கு தொடர்பில்லாத வேறு இடங்களையோ கையகப்படுத்துதல் கூடாது.

3) அனுமதிக்கப்பட்ட காலவரையறைக்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப் பெறாவிட்டால் அனுமதியை மீண்டும் புதுப்பித்து கொள்ள வேண்டியது இன்றியமையததாகும்.

4) அனுமதிக்கும் வரைபடத்தில் கூடுதலோ அல்லது மாறுதல் ஏதேனும் செய்து கட்டப்பட வேண்டுமானால், அதற்குறிய திருத்தப்பட்ட வரைபடங்களுடன் ஊராட்சி மன்றத் தலைவருக்கு விண்ணப்பம் செய்து ஆணைப்பெற்ற பின்னர் தான் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.

5) கட்டிடம் கட்ட ஆணை பொய்யப்பதிவுகள் மூலம் பெற்றதாகவோ அல்லது கட்டிட விதிகளுக்கு புறம்பாக பெற்றிருப்பின் மேற்படி ஆணையை ரத்து செய்ய ஊராட்சி மன்றத்தலைவருக்கு உரிமை உண்டு.

6) கட்டிடத்திலிருந்து வெளிவரும் கழிவுநீரை விண்ணப்பதாரர் தன் சொந்த இடத்திலேயே நிறுத்தி வைத்து அவைகளை அப்புறப்படுத்தும் வகையில் வடிகால்களும் கழிவு நீர் தொட்டிகளும் அமைத்துக் கொள்ள வேண்டும்.

7) கட்டிட வேலை முடிந்த பின்போ அல்லது குடியேறிய பின்னரோ 15 நாட்களுக்குள் ஊராட்சி மன்றத்தலைவருக்கு எழுத்து மூலமாக தெரிவிக்க வேண்டும்.

8) மழைநீர் சேகரிப்பு தொட்டி அமைப்பு சம்பந்தமான அரசின் விதிமுறைகளை முழுமையாக பின்பற்றப்பட வேண்டும.

9) ஊராட்சிக்கு வழங்கப்பட்ட திறவெளி இடத்தினை ஆக்கிரமிப்பு செய்யாமல் திறவெளி இடத்தில் பூங்காக்கள் மற்றும் மரங்கள் அமைத்து நிறுவனத்தினர் தங்கள் சொந்த செலவிலேயே பராமரிக்க வேண்டும்.

10) உத்தேச குடியிருப்பு கட்டிடங்களிலிருந்து வெளியேறும் கழவு நீரினை முறைப்படி சுத்திகரிப்பு செய்து மீண்டும் பயன்படுத்த உரிய ஏற்பாடுகள் செய்யப்பட வேண்டும்.

11) மனுதாரார் இடம் தொடர்பாக சட்டப்பூர்வ பிரச்சனை ஏற்படின் அதற்கு விண்ணப்பதாரரே பொறுப்பாவார்.

31/12/14

தலைவர்

தலைவர்
பெருமாட்டுநல்லூர் ஊராட்சி

பெறுநர்:

Shriprop Structures Pvt. Ltd
Lakshmi Neela Rite Choice Chambers,
No.9, Bazullah Road,
T.Nagar, Chennai -600 017.

பெருமாட்டுநல்லூர் ஊராட்சி தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை - திரு.மு.சிவகலைச்செல்வன்

ந.க.எண். 2285 / 2017/ அ1 நாள் - 28.12.2017

பொருள் **கட்டிட வரைபட அனுமதி நீட்டிப்பு** - காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - பெருமாட்டுநல்லூர் ஊராட்சி, பெருமாட்டுநல்லூர் கிராமம், நில அளவை எண் - 16/4A,4B 65/4,5A,5B, 76/4,5, 77/1A,1B,2B,2C1A,2C1B,2C1C,2C1D,2C1E, 2C1F,2C2,3A,3B, 78/1,2 79/1,2, 80/1,2, 81/1,2 82, 83, 85, 86/1B,2A,2B,1C 87/1A,1B1,1B2,2A,2B,2C, 88/1,2,3 89/2,3A,3B,3C,4A,4B, 90 & 95/4 - 146160.07 ச.மீ நில பரப்பளவு இடத்தில் 212811.83 ச.மீ. கட்டிட பரப்பில் அமையும் பலமாடி உத்தேச குடியிருப்புகளுக்கு வரைபட அனுமதி மற்றும் கட்டிடங்கள் கட்ட கட்டுமான அனுமதி நீட்டிப்பு வழங்கி உத்தரவிடல்.

பெருமாட்டுநல்லூர் ஊராட்சி * தேதி.28/12/2017 * காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

பார்வை
1) **அரசு ஆணை எண்.** 255 நாள் 19.08.1997.
2) நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ) செங்கல்பட்டு மண்டலம் அவர்களின் ந.க.எண் - 783/ 2012 / செம3 நாள் - 08.12.2014
3) இவ்வலுவலக மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (ZONE - 2) அவர்களின் ஆய்வறிக்கை நாள் - 26.12.2017

****

உத்தரவு

M / S Shriprop Structures Pvt Ltd என்ற நிறுவனத்திற்கு பெருமாட்டுநல்லூர் ஊராட்சி, பெருமாட்டுநல்லூர் கிராமம், நில அளவை எண் - 16/4A,4B 65/4,5A,5B, 76/4,5, 77/1A,1B,2B,2C1A,2C1B,2C1C,2C1D,2C1E,2C1F,2C2,3A,3B, 78/1,2 79/1,2, 80/1,2, 81/1,2 82, 83, 85, 86/1B,2A,2B,1C 87/1A,1B1,1B2,2A,2B,2C, 88/1,2,3 89/2,3A,3B,3C,4A,4B, 90 & 95/4 ஆக மொத்தம் 146160,07 ச.மீ நில பரப்பளவு இடத்தில் 212811.83 ச.மீ கட்டிட பரப்பில் அமையும் பலமாடி உத்தேச குடியிருப்புகள் , Club Houses , Shop கட்டிடங்கள் கட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ) செங்கல்பட்டு மண்டல அலுவலகம் வழங்கிய திட்ட அனுமதி எண் . கவ / நஊதுஇ (செம) எண் . 65(1 முதல் 33 வரை) / 2014 ன் படி பெருமாட்டுநல்லூர் ஊராட்சி கட்டிட உரிமை எண் .376 / 14 ன் படி 31.12.2014 முதல் 30.12.2017 வரை அனுமதி வழங்கப்பட்டது. தற்போது அக்கட்டிட பணியானது முழுமை பெறாதக் காரணத்தால் கட்டிட வரைபட அனுமதி நீட்டிப்பு செய்ய தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டுமானங்களுக்கு கட்டிட வரைபடத்திற்கு தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிட வரைபட அனுமதி / தனி அலுவலர் (செழு) எண் - 67 / 2017 - 2018 என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

இந்த அனுமதியானது 28.12.2017 நாள் முதல் 27.12.2019 -ம் நாள் வரை இரண்டு ஆண்டுகளுக்கு செல்லுபடியாகும். அனுமதி கட்டணம் ரூ.2427855/- (ரூபாய் இருபத்தி நான்கு இலட்சத்து இருபத்தி ஏழாயிரத்து எண்ணூற்று ஐம்பத்தி ஐந்து மட்டும்) செலுத்தியமைக்கான பலவகை ரசீது எண் - 1822 நாள் - 28.12.2017 மற்றும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளன.

நிபந்தனைகள்

1. தமிழ்நாடு ஊராட்சியின் 1994ம் ஆண்டு திருத்தப்பட்ட சட்டத்தின்படி சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழும விதிகளில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள எல்லா கட்டுப்பாடுகளுக்கும் உட்பட்டிருத்தல் வேண்டும்.
2. அரசாங்கத்திற்கு சொந்தமான இடங்களிலோ அல்லது இம்மனுதாரருக்கு சம்பந்தமில்லாத வேறு இடங்களிலே ஆக்கிரமணம் செய்வது கூடாது.
3. கட்டிட வேலைகள் நடக்கும் பொழுதோ அல்லது வேறு எந்த நேரங்களிலோ ஊராட்சியிலிருந்து ஆய்வு செய்ய வரும் அதிகாரிகளுக்கு அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களை காண்பிக்க வசதியாக வேலை நடக்குமிடங்களில் மேற்படி வரைபடங்களை வைத்திருத்தல் வேண்டும்.
4. இந்த உத்தரவில் அனுமதிக்கப்பட்ட கால வரையறுக்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்படாவிடில் அனுமதியை மீண்டும் புதியதாக மனு கொடுத்து அனுமதி பெற வேண்டும்.
5. புறம்போக்கு மற்றும் இதர அரசுக்குச் சொந்தமான இடங்களில் எந்தவித ஆக்கிரமிப்பும் செய்யக்கூடாது.
6. அனுமதித்த வரைபடத்தில் கூடுதலோ அல்லது மாறுதல் ஏதேனும் செய்து கட்ட வேண்டுமானால் அதற்குரிய திருத்தப்பட்ட வரைபடங்களுடன் தலைவர் / நிர்வாக அதிகாரிக்கு / தனி அலுவலருக்கு விண்ணப்பம் செய்து உத்தரவு பெற்ற பிறகுதான் மாறுதல் கட்டிடம் கட்ட வேண்டும்.
7. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் (அ) கட்டிட வரைபட ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இக்கட்டிடத்திற்கு வழங்கப்பட்ட ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி இரத்து செய்யப்படும். எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய ஊராட்சித்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
8. கட்டிடம் கட்ட உத்திரவு பொய்ப்பதிவுகள் மூலம் பெற்றதாகவோ அல்லது ஏதேனும் கட்டிட விதிகளுக்கு புறம்பாகவோ பெற்றதாயிருந்தால் மேற்படி உத்திரவை ரத்து செய்ய தலைவருக்கு/ தனி அலுவலருக்கு உரிமை உண்டு.
9. புதியதாக கட்டப்படும் கட்டிட இடங்கள் எந்த நேரத்திலும் சுத்தமான பொது சுகாதாரக்கேடு விளைவிக்காத வகையில் வைத்து இருத்தல் அவசியம்
10. மனுதாரர் கட்டிடத்தை கட்டி முடித்த பின்பு இவ்வலுவலகத்திலிருந்து சான்றிதழ் பெற்ற பின்பே குடிபுக வேண்டும்
11. ஊராட்சிக்கு வழங்கப்பட்ட திறவெளி இடத்தினை ஆக்கிரமிப்பு செய்யாமல் திறவெளி இடத்தில் பூங்காக்கள் மற்றும் மரங்கள் அமைத்து நிறுவனத்தினர் தங்கள் சொந்த செலவிலேயே பராமரிக்க வேண்டும்.
12. கட்டிடத்திலிருந்து வரும் கழிவு நீரை மனுதாரர் தன் சொந்த இடத்திற்குள்ளேயே நிறுத்தி வைத்து அவைகளை அப்புறப்படுத்தும் வகையில் வடிகால்களும், கழிவு நீர்த் தொட்டிகளும் அமைத்துக் கொள்ள வேண்டும்.
13. கட்டிடம் தொழிலகங்களுக்காகவோ அல்லது வேறு தொழிலாளர் வேலை செய்ய வேண்டிய இடங்களுக்காகவோ கட்டப்படமிருந்தால் அவைகளுக்கு மாவட்ட சுகாதார அலவலரிடமிருந்து தொழிலகங்களின் ஆய்வாளரிடமிருந்து மற்றும் உறுப்பினர்செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக்குழுமம் ஆகியோரிடமிருந்தும் அனுமதி பெற்றிருத்தல் வேண்டும்.
14. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களின்படியே கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட பின்பு இவ்வூராட்சியிலிருந்து சான்றிதழ் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.
15. கட்டிட வேலை முடிந்த பின்போ அல்லது குடியேறிய பின்னரோ 15 தினங்களுக்குள் தலைவர் / தனி அலுவலர் அவர்களுக்கு எழுத்து மூலமாக தெரிவிக்க வேண்டும்.

28/12/2017

தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ),
பெருமாட்டுநல்லூர் ஊராட்சி.

28/12/17

பெறுநர்
M/S Shriprop Structures Pvt Ltd ,
Lakshmi Neela Rite Choice Chambers,
No.9, Bazullah Road,
T.Nagar, Chennai - 600 017

பெருமாட்டுநல்லூர் ஊராட்சி தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை - திருமதி.ஏ.மாலதி

ந.க.எண். 25 (7) / 2019 / பெ நாள் - 07.02.2020

பொருள் கட்டிட வரைபட அனுமதி நீட்டிப்பு - காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - பெருமாட்டுநல்லூர் ஊராட்சி, பெருமாட்டுநல்லூர் கிராமம், நில அளவை எண் - 16/4A,4B 65/4,5A,5B, 76/4,5, 77/1A, 1B,2B,2C1A, 2C1B, 2C1C, 2C1D, 2C1E, 2C1F, 2C2, 3A,3B, 78/1,2 79/1,2, 80/1,2, 81/1,2 82, 83, 85, 86/1B, 2A,2B,1C 87/1A,1B1,1B2,2A,2B,2C, 88/1,2,3 89/2,3A,3B,3C,4A,4B, 90 & 95/4 - 146160.07 ச.மீ நில பரப்பளவு இடத்தில் 101423.48 ச.மீ பரப்பளவில் (Tower – 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 21, 22, 23, 24, 25, 26 , 27 & Shop) 14 குடியிருப்பு கட்டிடங்கள் மற்றும் கடை கட்டிடங்கள் மட்டும் பணி முழுமைப்பெறாத காரணத்தால் பலமாடி உத்தேச குடியிருப்புகளுக்கு வரைபட அனுமதி மற்றும் கட்டிடங்கள் கட்ட கட்டுமான அனுமதி நீட்டிப்பு வழங்கி உத்தரவிடல்.

பார்வை 1) அரசு ஆணை எண். 255 நாள் 19.08.1997.
2)நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ) செங்கல்பட்டு மண்டலம் அவர்களின் ந.க.எண் - 783/ 2012 / செம3 நாள் - 08.12.2014
3)இவ்வலுவலக மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (ZONE - 2) அவர்களின் ஆய்வறிக்கை , நாள் - 24.12.2019

****

உத்தரவு

M / S Shriprop Structures Pvt Ltd என்ற நிறுவனத்திற்கு பெருமாட்டுநல்லூர் ஊராட்சி, பெருமாட்டுநல்லூர் கிராமம், நில அளவை எண் - 16/4A,4B 65/4,5A,5B, 76/4,5, 77/1A,1B,2B,2C1A,2C1B,2C1C,2C1D,2C1E,2C1F,2C2,3A,3B, 78/1,2 79/1,2, 80/1,2, 81/1,2 82, 83, 85, 86/1B,2A,2B,1C 87/1A,1B1,1B2,2A,2B,2C, 88/1,2,3 89/2,3A,3B,3C,4A,4B, 90 & 95/4 ஆக மொத்தம் 146160.07 ச.மீ நில பரப்பளவு இடத்தில் 212811.83 ச.மீ கட்டிட பரப்பில் அமையும் பலமாடி உத்தேச குடியிருப்புகள் , Club Houses , Shop கட்டிடங்கள் கட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ) செங்கல்பட்டு மண்டல அலுவலகம் வழங்கிய திட்ட அனுமதி எண் . கவ / நஊதுஇ (செம) எண் . 65(1 முதல் 33 வரை) / 2014 ன் படி பெருமாட்டுநல்லூர் ஊராட்சி கட்டிட உரிமை எண் .376 / 14 ன் படி 31.12.2014 முதல் 30.12.2017 வரை அனுமதி வழங்கப்பட்டது. அக்கட்டிட பணியானது முழுமை பெறாதக் காரணத்தால் பெருமாட்டுநல்லூர் ஊராட்சி தனிஅலுவலர் அவர்களின் செயல்முறைகள் ந.க.எண் . 2285/2017/அ1 நாள் - 28.12.2017 அன்று தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிட வரைபட அனுமதி / தனிஅலுவலர் (செமு) எண் - 67/ 2017- 2018 - ன் படி கட்டிட வரைபட அனுமதி நீட்டிப்பு செய்யப்பட்டது. தற்போது மேற்படி நில அளவை எண்ணில் 101423.48 ச.மீ பரப்பளவில் (Tower – 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 21, 22, 23, 24, 25, 26 , 27 & Shop) 14 குடியிருப்பு கட்டிடங்கள் மற்றும் கடை கட்டிடங்கள் மட்டும் பணி முழுமைப்பெறாத காரணத்தால் கட்டிட வரைபட அனுமதி நீட்டிப்பு செய்ய தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டுமானங்களுக்கு கட்டிட வரைபடத்திற்கு தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிட வரைபட அனுமதி / தனி அலுவலர் (செமு) எண் - 186 / 2019 - 2020 என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

இந்த அனுமதியானது 26.12.2019 நாள் முதல் 25.12.2021 -ம் நாள் வரை இரண்டு ஆண்டுகளுக்கு செல்லுபடியாகும். அனுமதி கட்டணம் ரூ.2401780/- (ரூபாய் இருபத்தி நான்கு இலட்சத்து ஆயிரத்து எழுநூற்று எண்பது மட்டும்) செலுத்தியமைக்கான பலவகை ரசீது எண் - 5180 நாள் - 07.02.2020 மற்றும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளன.

நிபந்தனைகள்

1. தமிழ்நாடு ஊராட்சியின் 1994ம் ஆண்டு திருத்தப்பட்ட சட்டத்தின்படி சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழும விதிகளில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள எல்லா கட்டுப்பாடுகளுக்கும் உட்பட்டிருத்தல் வேண்டும். மேலும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ) செங்கல்பட்டு மண்டலம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் மூலம அளிக்கப்பட்ட நிபந்தனைகள் அனைத்தும் முறையாக பின்பற்றப்பட வேண்டும். தவறும் பட்சத்தில் ஊராட்சியால் அளிக்கப்பட்ட அனுமதி எவ்வித முன்னறிப்பும் இன்றி இரத்து செய்யப்படும்.
2. அரசாங்கத்திற்கு சொந்தமான இடங்களிலோ அல்லது இம்மனுதாரருக்கு சம்பந்தமில்லாத வேறு இடங்களிலே ஆக்கிரமணம் செய்வது கூடாது.
3. கட்டிட வேலைகள் நடக்கும் பொழுதோ அல்லது வேறு எந்த நேரங்களிலோ ஊராட்சியிலிருந்து ஆய்வு செய்ய வரும் அதிகாரிகளுக்கு அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களை காண்பிக்க வசதியாக வேலை நடக்குமிடங்களில் மேற்படி வரைபடங்களை வைத்திருத்தல் வேண்டும்.
4. இந்த உத்தரவில் அனுமதிக்கப்பட்ட கால வரையறுக்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்படாவிடில் அனுமதியை மீண்டும் புதியதாக மனு கொடுத்து அனுமதி பெற வேண்டும்.
5. புறம்போக்கு மற்றும் இதர அரசுக்குச் சொந்தமான இடங்களில் எந்தவித ஆக்கிரமிப்பும் செய்யக்கூடாது.
6. அனுமதித்த வரைபடத்தில் கூடுதலோ அல்லது மாறுதல் ஏதேனும் செய்து கட்ட வேண்டுமானால் அதற்குரிய திருத்தப்பட்ட வரைபடங்களுடன் தலைவர் / நிர்வாக அதிகாரிக்கு / தனி அலுவலருக்கு விண்ணப்பம் செய்து உத்தரவு பெற்ற பிறகுதான் மாறுதல் கட்டிடம் கட்ட வேண்டும்.
7. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் (அ) கட்டிட வரைபட ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இக்கட்டிடத்திற்கு வழங்கப்பட்ட ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி இரத்து செய்யப்படும். எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய ஊராட்சித்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
8. கட்டிடம் கட்ட உத்திரவு பொய்ப்பதிவுகள் மூலம் பெற்றதாகவோ அல்லது ஏதேனும் கட்டிட விதிகளுக்கு புறம்பாகவோ பெற்றதாயிருந்தால் மேற்படி உத்திரவை ரத்து செய்ய தலைவருக்கு/ தனி அலுவலருக்கு உரிமை உண்டு.
9. புதியதாக கட்டப்படும் கட்டிட இடங்கள் எந்த நேரத்திலும் சுத்தமான பொது சுகாதாரக்கேடு விளைவிக்காத வகையில் வைத்து இருத்தல் அவசியம்
10. மனுதாரர் கட்டிடத்தை கட்டி முடித்த பின்பு இவ்வலுவலகத்திலிருந்து சான்றிதழ் பெற்ற பின்பே குடிபுக வேண்டும்
11. ஊராட்சிக்கு வழங்கப்பட்ட திறவெளி இடத்தினை ஆக்கிரமிப்பு செய்யாமல் திறவெளி இடத்தில் பூங்காக்கள் மற்றும் மரங்கள் அமைத்து நிறுவனத்தினர் தங்கள் சொந்த செலவிலேயே பராமரிக்க வேண்டும்.
12. கட்டிடத்திலிருந்து வரும் கழிவு நீரை மனுதாரர் தன் சொந்த இடத்திற்குள்ளேயே நிறுத்தி வைத்து அவைகளை அப்புறப்படுத்தும் வகையில் வடிகால்களும், கழிவு நீர்த் தொட்டிகளும் அமைத்துக் கொள்ள வேண்டும்.
13. கட்டிடம் தொழிலகங்களுக்காகவோ அல்லது வேறு தொழிலாளர் வேலை செய்ய வேண்டிய இடங்களுக்காகவோ கட்டப்படமிருந்தால் அவைகளுக்கு மாவட்ட சுகாதார அலவலரிடமிருந்து தொழிலகங்களின் ஆய்வாளரிடமிருந்து மற்றும் உறுப்பினர்செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக்குழமம் ஆகியோரிடமிருந்தும் அனுமதி பெற்றிருத்தல் வேண்டும்.
14. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களின்படியே கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட பின்பு இவ்வூராட்சியிலிருந்து சான்றிதழ் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.
15. கட்டிட வேலை முடிந்த பின்போ அல்லது குடியேறிய பின்னரோ 15 தினங்களுக்குள் தலைவர் / தனி அலுவலர் அவர்களுக்கு எழுத்து மூலமாக தெரிவிக்க வேண்டும்.

தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ),
பெருமாட்டுநல்லூர் ஊராட்சி.

07/02/2020

பெறுநர்
M / S Shriprop Structures Pvt Ltd ,
Lakshmi Neela Rite Choice Chambers,
No.9, Bazullah Road,
T.Nagar, Chennai - 600 017

பெருமாட்டுநல்லூர் ஊராட்சி மன்றத் தலைவர்/
காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் செயல்முறைகள் ஆணை பிறப்பிப்பவர் -
திரு.N.பகவதி, அவர்கள்

ந.க.எண். 25 பெ /2021-2022

நாள் -28.02.2022

பொருள் கட்டிட வரைபட அனுமதி நீட்டிப்பு - காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - பெருமாட்டுநல்லூர் ஊராட்சி, பெருமாட்டுநல்லூர் கிராமம், நில அளவை எண் 16/4A, 4B, 65/4, 5A, 58, 76/4,5, 77/1A, 1B, 2B, 2C1A, 2C1B, 2C1C, 2C1D, 2C1E, 2C1F, 2C2., 3A, 3B, 78/1,2, 80/1, 2, 81/1, 2, 82, 83, 85, 86/1B, 2A, 2B, 1C, 87/1A, 1B1, 1B2, 2A, 2B, 2C, 88/1, 2, 3, 89/2,3A, 3B, 3C, 4A, 4B, 90 & 95/4- 146160.07 ச.மீ நில பரப்பளவு இடத்தில் 101423.48 ச.மீ பரப்பளவில் (Tower 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 & Shop) 14 குடியிருப்பு கட்டிடங்கள் மற்றும் கடை கட்டிடங்கள் மட்டும் பணி முழுமைப்பெறாத காரணத்தால் பலமாடி உத்தேச குடியிருப்புகளுக்கு வரைபட அனுமதி மற்றும் கட்டிடங்கள் கட்ட கட்டுமான அனுமதி நீட்டிப்பு வழங்கி உத்தரவிடல்

பார்வை 1)அரசு ஆணை எண். 255 நாள் 19.08.1997.
2)நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ) செங்கல்பட்டு மண்டலம் அவர்களின் ந.க.எ 783/2012/செமா3, நாள்- 08.12.2014
3) தொடர்புடைய ஆவணங்கள்

****

உத்தரவு

திருமதி.M/s. Shriprop Structures Pvt Ltd என்ற நிறுவனத்திற்கு பெருமாட்டுநல்லூர் ஊராட்சி, பெருமாட்டுநல்லூர் கிராமம், நில அளவை எண் 16/4A, 4B, 65/4, 5A, 58, 76/4,5, 77/1A, 1B, 2B, 2C1A, 2C1B, 2C1C, 2C1D, 2C1E, 2C1F, 2C2, 3A, 3B, 78/1,2, 80/1, 2, 81/1, 2, 82, 83, 85, 86/1B, 2A, 2B, 1C, 87/1A, 1B1, 1B2, 2A, 2B, 2C, 88/1, 2, 3, 89/2,3A, 3B, 3C, 4A, 4B, 90 & 95/4 ஆக மொத்தம் 146160.07 ச.மீ நில பரப்பளவு இடத்தில் 212811.83 ச.மீ கட்டிட பரப்பில் அமையும் பலமாடி உத்தேச குடியிருப்புகள் Clup House , Shop கட்டிடங்கள் கட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ) செங்கல்பட்டு மண்டல அலுவலகம் வழங்கிய திட்ட அனுமதி எண் க.வ./ந.ஊ.து இ (செம) எண் 65(1முதல் 33வரை) /2014 -ன் படி பெருமாட்டுநல்லூர் ஊராட்சி கட்டிட உரிமை எண் 376/14-ன் படி 31.12.2014 முதல் 30.12.2017 வரை அனுமதி வழங்கப்பட்டது. அக்கட்டிட பணியானது முழுமை பெறாத காரணத்தால் பெருமாட்டுநல்லூர் ஊராட்சி தனி அலுவலர் அவர்களின் செயல்முறைகள் ந.க.எண் 2285/ 2017/அ1, நாள்- 28.12.2017 அன்று தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிட வரைபட அனுமதி – தனி அலுவலர் (செ.மு)எண் 67/ 2017-2018 -ன் படி கட்டிட வரைபட அனுமதி நீட்டிப்பு செய்யப்பட்டது தற்போது மேற்படி நில அளவை எண் எண்ணில் 101423.48 ச.மீ பரப்பளவில் (Tower 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 & Shop) 14 குடியிருப்பு கட்டிடங்கள் மற்றும் கடை கட்டிடங்கள் மட்டும் பணி முழுமைப்பெறாத காரணத்தால் கட்டிட வரைபட அனுமதி நீட்டிப்பு செய்ய தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டுமானங்களுக்கு கட்டிட வரைபடத்திற்கு தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிட வரைபட அனுமதி தலைவர் (செ.மு) எண் 49/2021-2022 என எண்ணிட்டு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

இந்த அனுமதியானது. 23.12.2021 நாளது முதல். 22.12.2024- ம் நாள் வரை மூன்று ஆண்டுக்கு செல்லுபடியாகும். அனுமதி கட்டணம் ரூ.36, 03, 000/- (ரூபாய் முப்பதாறு இலட்சத்து மூன்றாயிரம் மட்டும்) செலுத்தியமைக்கான பலவகை இரசீது எண் 1013 நாள் 28.02.2022 மற்றும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளன.

Scanned with OKEN Scanner

நிபந்தனைகள்

- தமிழ்நாடு ஊராட்சியின் 1994ம் ஆண்டு திருத்தப்பட்ட சட்டத்தின்படி சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழும விதிகளில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள எல்லா கட்டுப்பாடுகளுக்கும் உட்பட்டிருத்தல் வேண்டும்.
- அரசாங்கத்திற்கு சொந்தமான இடங்களிலோ அல்லது இம்மனுதாரருக்கு சம்பந்தமில்லாத வேறு இடங்களிலே ஆக்கிரமணம் செய்வது கூடாது.
- கட்டிட வேலைகள் நடக்கும் பொழுதோ அல்லது வேறு எந்த நேரங்களிலோ ஊராட்சியிலிருந்து ஆய்வு செய்ய வரும் அதிகாரிகளுக்கு அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களை காண்பிக்க வசதியாக வேலை நடக்குமிடங்களில் மேற்படி வரைபடங்களை வைத்திருத்தல் வேண்டும்.
- இந்த உத்தரவில் அனுமதிக்கப்பட்ட கால வரையறுக்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்படாவிடில் அனுமதியை மீண்டும் புதியதாக மனு கொடுத்து அனுமதி பெற வேண்டும்.
- புறம்போக்கு மற்றும் இதர அரசுக்குச் சொந்தமான இடங்களில் எந்தவித ஆக்கிரமிப்பும் செய்யக்கூடாது.
- அனுமதித்த வரைபடத்தில் கூடுதலோ அல்லது மாறுதல் ஏதேனும் செய்து கட்ட வேண்டுமானால் அதற்குரிய திருத்தப்பட்ட வரைபடங்களுடன் தலைவர் / நிர்வாக அதிகாரிக்கு / தனி அலுவலருக்கு விண்ணப்பம் செய்து உத்தரவு பெற்ற பிறகுதான் மாறுதல் கட்டிடம் கட்ட வேண்டும்.
- நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் (அ) கட்டிட வரைபட ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இக்கட்டிடத்திற்கு வழங்கப்பட்ட ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி இரத்து செய்யப்படும். எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய ஊராட்சித்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
- கட்டிடம் கட்ட உத்திரவு பொய்ப்பதிவுகள் மூலம் பெற்றதாகவோ அல்லது ஏதேனும் கட்டிட விதிகளுக்கு புறம்பாகவோ பெற்றதாமிருந்தால் மேற்படி உத்திரவை ரத்து செய்ய தலைவருக்கு/ தனி அலுவலருக்கு உரிமை உண்டு.
- புதியதாக கட்டப்படும் கட்டிட இடங்கள் எந்த நேரத்திலும் சுத்தமான பொது சுகாதாரக்கேடு விளைவிக்காத வகையில் வைத்து இருத்தல் அவசியம்
- மனுதார் கட்டிடத்தை கட்டி முடித்த பின்பு இவ்வலுவலகத்திலிருந்து சான்றிதழ் பெற்ற பின்பே குடிபுக வேண்டும்
- கட்டிடத்திலிருந்து வரும் கழிவு நீரை மனுதாரர் தன் சொந்த இடத்திற்குள்ளேயே நிறுத்தி வைத்து அவைகளை அப்புறப்படுத்தும் வகையில் வடிகால்களும், கழிவு நீர்த் தொட்டிகளும் அமைத்துக் கொள்ள வேண்டும்.
- கட்டிடம் தொழிலகங்களுக்காகவோ அல்லது வேறு தொழிலாளர் வேலை செய்ய வேண்டிய இடங்களுக்காகவோ கட்டப்படமிருந்தால் அவைகளுக்கு மாவட்ட சுகாதார அலவலரிடமிருந்து தொழிலகங்களின் ஆய்வாளரிடமிருந்து மற்றும் உறுப்பினர்செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக்குழுமம் ஆகியோரிடமிருந்தும் அனுமதி பெற்றிருத்தல் வேண்டும்.
- அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களின்படியே கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட பின்பு இவ்வூராட்சியிலிருந்து சான்றிதழ் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.
- காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் பெருமாட்டுநல்லூர் ஊராட்சியில் கடந்த நவம்பர் 2021 ம் ஆண்டு பெய்த பெருமழையினால் ஏற்பட்ட வெள்ளத்தை பார்வையிட்ட ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் பஞ்சாயத்ராஜ் செயலாளர் பெருமதிப்பிற்குரிய திருமதி.அமுதா IAS அவர்களின் அறிவுரையின்படி வட்டார வளர்ச்சி அலுவலா(கி.ஊ) அவர்கள் வழங்கப்பட்ட அறிவிப்பு கடித ந.க.எண் 0020/2021/ஆ1,நாள் 30.11.2021 ல் குறிப்பிட்ட எந்த ஒரு செயலும் செய்யப்படவில்லை. பெருமாட்டுநல்லூர் ஊராட்சி நிர்வாகத்தின் மூலமாகவும் தங்களுக்கு கடிதம் அனுப்பப்பட்டது. அதற்கு தாங்கள் கொடுத்த பதில் ஏற்புடையதாக இல்லை ஊராட்சியின் மூலமாக கொடுக்கப்பட்ட கடித நகல்.
  1. மாவட்ட ஆட்சி தலைவர் அவர்கள் செங்கல்பட்டு.
  2. இணை இயக்குநர் / திட்ட இயக்குநர் அவர்கள்.
  3. உதவி இயக்குநர்(ஊராட்சி) அவர்கள்.
  4. ஒன்றிய பெருந்தலைவர் அவர்கள் காட்டாங்கொளத்தூர் ஒன்றியம்.
  5. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் அவர்கள் காட்டாங்கொளத்தூர் ஒன்றியம் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.
- பெருமாட்டுநல்லூர் ஊராட்சி நிர்வாகத்தின் மூலம் தங்களின் கட்டிட வரைபடம் புதுபித்தல் செய்யப்படுகிறது. இருப்பினும் தங்கள் தரப்பில் அறிவிப்பு கடிதத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள எந்த பணிகளையும் இன்றைய தேதிவரை முடிக்கபடவில்லை. அறிவிப்பு கடிதத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள பணிகளை 3 அல்லது 4 மாதங்களுக்குள்ளாக விரைந்து முடிக்கப்பட வேண்டும். தவறும்பட்சத்தில் தமிழ்நாடு சட்ட விதிகளின்படி 1994 ம் ஆண்டு திருத்தப்பட்ட சட்டத்தின்படி எந்த வித நிபந்தனையும் இன்றி வழங்கப்பட்ட கட்டிட வரைபடம் (புதுபித்தல்) அனுமதி ரத்து செய்யப்படும் என்பதனை இதன்மூலம் தெரிவிக்கப்படுகிறது.
- நகர ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களால் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள அனைத்து நிபந்தனைகளும் பொருந்தும்.
- கட்டிட வேலை முடிந்த பின்போ அல்லது குடியேறிய பின்னரோ 15 தினங்களுக்குள் தலைவர் / தனி அலுவலர் அவர்களுக்கு எழுத்து மூலமாக தெரிவிக்க வேண்டும்.

28/04/22

தலைவர்
பெருமாட்டுநல்லூர் ஊராட்சி,
காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்.

28/04/22

பெறுநர்
M/s. Shriprop Structures Pvt.Ltd,
Lakhsmi Neela Rite Choice Champers,
No.09, Bazullah Road, T.Nagar,
Chennai- 600 017.

Scanned with OKEN Scanner

பெருமாட்டுநல்லூர் ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் / காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்
செயல்முறைகள் ஆணை பிறப்பிப்பவர் - திருமதி.N.பகவதி

ந.க.எண் 25(4)/2024-25(பெ.ஊ.ம) நாள் -11.12.2024

பொருள் கட்டிட வரைபட அனுமதி நீட்டிப்பு - காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - பெருமாட்டுநல்லூர் ஊராட்சி, பெருமாட்டுநல்லூர் கிராமம், நில அளவை சர்வே எண் 65/4, 5A, 5B, 76/4,5, 77/1A, 1B, 2B, 2C1A, 2C1B, 2C1C, 2C1D, 2C1E, 2C1F, 2C2, 3A, 3B, 78/1,2, 80/1, 2, 81/1,2, 82, 83, 85, 86/1B, 2A, 2B, 1C, 87/1A, 1B1,1B2 2A, 2B,16/4A,4B,2C, 88/1, 2,3, 89/2, 3A,3B, 3C, 4A, 4B, 90 & 95/4 - 146160.07- ச.மீ நிலப் பரப்பளவு இடத்தில் 49182.05 ச.மீ பாப்பளவில் Tower 8,9, 10, 14, 24, 26, 27) 07 குடியிருப்பு கட்டிடங்கள் Club House - மற்றும் கடை கட்டிடங்கள் மட்டும் பணி முழுமைப்பெறாத காரணத்தால் பலமாடி உத்தேச குடியிருப்புகளுக்கு வரைபட அனுமதி மற்றும் கட்டிடங்கள் கட்ட கட்டுமான அனுமதி நீட்டிப்பு வழங்கி உத்தரவிடல்.

பார்வை 1)அரசு ஆணை எண். 255 நாள் 19.08.1997.
2)நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ) செங்கல்பட்டு மண்டலம் அவர்களி ந.க.எண் 783/2012/செ.மா3, நாள்-8.12.2014
3)ந.க.எண் 2285/2017 அ1, நாள்.28.12.2017 அன்று தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டி வரைபட அனுமதி தனி அலுவலர் (செ.மு எண் 67/2017-18 -ன் படி 28.12.2017 முத 27.12.2019 வரை கட்டிட வரைபட அனுமதி நீட்டிப்பு செய்யப்பட்டது.
4)தனி அலுவலர் செயல்முறை எண் 186/2019-2020 -ன் படி 26.12.2019 முத 25.12.2021 வரை கட்டிட வரைபட அனுமதி வழங்கப்பட்டது.
5) பெருமாட்டுநல்லூர் ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் செயல்முறை எண் 49/2021-2022 - படி 23.12.2021 முதல் 22.12.2024 வரை கட்டிட வரைபட அனுமதி வழங்கப்பட்டது.
6)மனுதாரர் கடித நாள் -30.11.2024
7)தொடர்புடைய ஆவணங்கள்

****

உத்தரவு

M/s Shriprop Structures Pvt Ltd , என்ற நிறுவனத்திற்கு பெருமாட்டுநல்லூர் ஊராட்சி, பெருமாட்டுநல்லூர் கிராமம், நில அளவை சர்வே எண் 65/4, 5A, 5B, 76/4,5, 77/1A, 1B, 2B, 2C1A, 2C1B, 2C1C, 2C1D, 2C1E, 2C1F,2C2, 3A, 3B,16/4A,4B, 78/1,2, 80/1, 2, 81/1,2, 82, 83, 85, 86/1B,2A,2B,1C, 87/1A, 1B1, 1B2, 2A, 2B, 2C, 88/1, 2, 3, 89/2, 3A, 3B, 3C, 4A, 4B, 90 & 95/4 - 146160.07- ச.மீ நிலப் பரப்பளவு இடத்தில் 49182.05 ச.மீ பரப்பளவில் Tower 8, 9,10,14,24,26,27) 07 குடியிருப்பு கட்டிடங்கள் Club House மற்றும் கடை கட்டிடங்கள் ஆகிய பகுதிகளில் கட்டிடம் / சுற்றுச்சுவர் / கிணறு / கழிப்பிடம் / குளியலறை / கடைகள் ஆகியவைகள் கட்டுவதற்கு கட்டிட வரைபடத்திற்கு கவ / தலைவர் (செழு) எண் -25(4) / 2024 - 2025 என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

இந்த அனுமதியானது. 11.12.2024 நாளது முதல். 10.12.2027- ம் நாள் வரை மூன்று ஆண்டுக்கு செல்லுபடியாகும். அனுமதி கட்டணம் ரூ.15,88,203/- (ரூபாய்.பதினைந்து இலட்சத்து எண்பத்து எட்டாயிரத்து இருநூற்று மூன்று மட்டும்) செலுத்தியமைக்கான பலவகை இரசீது எண் -2024-25/35/7/25/7/96 நாள் -.11.12.2024 மற்றும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளன.

<u>நிபந்தனைகள்</u>

கட்டிடத்தின் முன் பக்கத்தில் 3 மீட்டருக்கு குறையாமலும், பின் பகுதியில் 2 மீட்டருக்கு றையாமலும் இருபக்கங்களிலும் 2 மீட்டருக்கு குறையாமலும் இடைவெளி விடப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

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

- அரசாங்கத்திற்கு சொந்தமான இடங்களிலோ அல்லது இம்மனுதாரருக்கு சம்பந்தமில்லாத வேறு இடங்களிலே ஆக்கிரமணம் செய்வது கூடாது.
- கட்டிட வேலைகள் நடக்கும் பொழுதோ அல்லது வேறு எந்த நேரங்களிலோ ஊராட்சியிலிருந்து ஆய்வு செய்ய வரும் அதிகாரிகளுக்கு அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களை காண்பிக்க வசதியாக வேலை நடக்குமிடங்களில் மேற்படி வரைபடங்களை வைத்திருத்தல் வேண்டும்.
- இந்த உத்தரவில் அனுமதிக்கப்பட்ட கால வரையறுக்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்படாவிடில் அனுமதியை மீண்டும் புதியதாக மனு கொடுத்து அனுமதி பெற வேண்டும்.
- புறம்போக்கு மற்றும் இதர அரசுக்குச் சொந்தமான இடங்களில் எந்தவித ஆக்கிரமிப்பும் செய்யக்கூடாது.
- அனுமதித்த வரைபடத்தில் கூடுதலோ அல்லது மாறுதல் ஏதேனும் செய்து கட்ட வேண்டுமானால் அதற்குரிய திருத்தப்பட்ட வரைபடங்களுடன் தலைவர் / நிர்வாக அதிகாரிக்கு / தனி அலுவலருக்கு விண்ணப்பம் செய்து உத்தரவு பெற்ற பிறகுதான் மாறுதல் கட்டிடம் கட்ட வேண்டும்.
- நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் (அ) கட்டிட வரைபட ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இக்கட்டிடத்திற்கு வழங்கப்பட்ட ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி இரத்து செய்யப்படும். எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய ஊராட்சித்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
- கட்டிடம் கட்ட உத்திரவு பொய்ப்பதிவுகள் மூலம் பெற்றதாகவோ அல்லது ஏதேனும் கட்டிட விதிகளுக்கு புறம்பாகவோ பெற்றதாயிருந்தால் மேற்படி உத்திரவை ரத்து செய்ய தலைவருக்கு/ தனி அலுவலருக்கு உரிமை உண்டு.
- புதியதாக கட்டப்படும் கட்டிட இடங்கள் எந்த நேரத்திலும் சுத்தமான பொது சுகாதாரக்கேடு விளைவிக்காத வகையில் வைத்து இருத்தல் அவசியம்
- மனுதாரர் கட்டிடத்தை கட்டி முடித்த பின்பு இவ்வலுவலகத்திலிருந்து சான்றிதழ் பெற்ற பின்பே குடிபுக வேண்டும்
- கட்டிடத்திலிருந்து வரும் கழிவு நீரை மனுதாரர் தன் சொந்த இடத்திற்குள்ளேயே நிறுத்தி வைத்து அவைகளை அப்புறப்படுத்தும் வகையில் வடிகால்களும், கழிவு நீர்த் தொட்டிகளும் அமைத்துக் கொள்ள வேண்டும்.
- கட்டிடம் தொழிலகங்களுக்காகவோ அல்லது வேறு தொழிலாளர் வேலை செய்ய வேண்டிய இடங்களுக்காகவோ கட்டப்படயிருந்தால் அவைகளுக்கு மாவட்ட சுகாதார அலவலரிடமிருந்து தொழிலகங்களின் ஆய்வாளரிடமிருந்து மற்றும் உறுப்பினர்செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக்குழுமம் ஆகியோரிடமிருந்தும் அனுமதி பெற்றிருத்தல் வேண்டும்.
- அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களின்படியே கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட பின்பு இவ்வூராட்சியிலிருந்து சான்றிதழ் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.
- கட்டிட வேலை முடிந்த பின்போ அல்லது குடியேறிய பின்னரோ 15 தினங்களுக்குள் தலைவர் / தனி அலுவலர் அவர்களுக்கு எழுத்து மூலமாக தெரிவிக்க வேண்டும்.

11/12/24

தலைவர்,
பெருமாட்டுநல்லூர் முதல்நிலை ஊராட்சி,
காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்.

பெறுநர்

M/s Shriprop Structures Pvt Ltd, Lakshmi
Neela Rite Choice Champers,
No.09, Bazullah Road, T.Nagar,Chennai- 600 017

File No: TNRERA/ 6783 /2021

TAMIL NADU REAL ESTATE REGULATORY AUTHORITY
REGISTRATION CERTIFICATE OF PROJECT
FORM 'C'
[See rule 6(1)]

This registration is granted under section 5 of The Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 to the following project under project registration number

TN / 01 / Building / 0418 / 2021 dated 14/12/2021.

Project Name : " LAKESIDE RESIDENCES AT SHRIRAM SHANKARI "

Latitude: 12^0 - 48' Longitude: 80^0 – 4'

Project Details & Address :

Tower 23 - Stilt Floor + 7 Floors with 84 dwelling units (12 dus x 7 Floors)
Tower 24 - Stilt Floor + 7 Floors with 84 dwelling units (12 dus x 7 Floors)
Tower 25 - Stilt Floor + 7 Floors with 70 dwelling units (10 dus x 7 Floors)
Tower 26 - Stilt Floor + 7 Floors with 112 dwelling units (16 dus x 7 Floors)
Tower 27 - Stilt Floor + 7 Floors with 112 dwelling units (16 dus x 7 Floors)

and by totaling altogether 462 dwelling units Comprised in S.Nos. 16/4A , 4B , 65/4 , 5A , 5B , 76/4 , 5 , 77/1A , 1B , 2B , 2C1 , 2C2 , 3A , 3B , 78/1 , 2 , 79/1 , 79/2 , 80/1 , 2 , 81/1 , 2 , 82 , 83 , 85 , 86/1B , 1C , 2A , 2B , 87/1A , 1B1 , 1B2 , 2A , 2B , 2C , 88/1 , 2 , 3 , 89/2 , 3A , 3B , 3C , 4A , 4B , 90 & 95/4 of Perumattunallur Village , Chengalpattu Taluk , Kancheepuram District. Revised approval issued by Commissioner / O/o Directorate of Town & Country Planning / Chennai vide letter No. 26001/2013/CP dated 10/11/2014. Technical sanction was accorded by Deputy Director (I/c) / O/o Directorate of Town & Country Planning / Chengalapattu vide letter No.783/2012/CD3 dated 8/12/2014. Revised Building permission was issued by the Special Officer / BDO (V.P) / Perumattunallur Panchayat vide letter No. 25(7)/2019/P dated 7/2/2020.

Applicant :

M/s. Shriprop Structures Pvt Ltd
Lakshmi Neela Rite Choice Chamber ,
No.9 , Bazullah Road ,
T.Nagar , Chennai - 600 017.
Email id - gopal.k@shriramproperties.com

2.This registration is granted subject to the following conditions, namely:-

i. The promoter shall enter into an agreement for sale and construction agreement with the allottees as provided in 'Annexure A' of Rule 9.

ii. The promoter shall execute and register a conveyance deed and construction agreement in favour of the allottee or the association of the allottees, as the case may be, of the apartment or the common areas as per section 17 of the Act;

iii. The promoter shall deposit seventy percent of the amounts realized by the promoter in a separate account to be maintained in a schedule bank to cover the cost of construction and the land cost to be used only for that purpose as per sub-clause (D) of clause (*I*) of sub-section (2) of section 4 of the Act;

P.T.O

iv. The registration shall be valid till September 2026 unless renewed by the Real Estate Regulatory Authority in accordance with section 6 read with rule 7 of the Act;

v. The promoter shall comply with the provisions of the Act and the rules and regulations made there under;

vi. The promoter shall not contravene the provisions of any other law for the time being in force in the area where the project is being developed.

vii. The Registration is given based on the declaration given by you. The Registration of the Project does not amount to regularization of any violation of rules. If there is any violation/ deviation to the approved plan, it is the responsibility of the Promoter to get it regularized from the competent Authority and inform this Authority.

viii. The promoter shall renew the planning permission and building permission.

ix. The promoter shall obtain NOC from SEIAA – TN from April 2020.

3. If the above mentioned conditions are not fulfilled by the promoter, the regulatory authority may take necessary action against the promoter including revoking the registration granted here in, as per the Act and the rules and regulations made there under.

Project Bank Details:

Bank Name & Branch : Kotak Mahindra Bank Ltd
Nungambakkam Branch,
Chennai - 600 034.

Account Number : 7745 0986 82

Dated : 14/12/2021.

Place : Chennai-8

Signature and seal of the Authorized Officer

Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority

Additional Director
(Operation),
TNRERA, Chennai-8.

14.12.2021

ADVERTISEMENT IN ANY FORM SHOULD CONTAIN RERA REGISTRATION NUMBER AND WEBSITE ADDRESS OF THIS AUTHORITY (www.rera.tn.gov.in)

sy.18 SMK

Shriram Properties
Homes that live in you

SHRIPROP STRUCTURES PRIVATE LIMITED

TAMILNADU REAL ESTATE REGULATORY AUTHORITY 02 SEP 2025 TNRERA CHENNAI-8

TAMILNADU REAL ESTATE REGULATORY AUTHORITY TNRERA CHENNAI-8

Dated: 01.09.2025

To,

The Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority
1st Floor, Tower – II, CMDA,
No. 1A, Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai – 600 008.

Subject:
Request for cancellation of TNRERA Form–C for Tower No. 27 in *Shriram Shankari Project* situated at S.F. No. 16/4A, 4B, 65/4, 5A, 5B, 76/4, 5, 77/1A, 1B, 2B, 2C1(A-F), 2C2, 3A, 3B, 78/1, 2, 80/1, 2, 81/1, 2, 82, 83, 85, 86/1B, 1C, 2A, 2B, 87/1A, 1B1, 1B2, 2A, 2B, 2C, 88/1, 2, 3, 89/2, 3A, 3B, 3C, 4A, 4B, 90, 95/4, Perumattunallur Village, Chengalpattu Taluk, Kanchipuram District.

Reference:
TNRERA Approval No. TN/01/BUILDING/0418/2021 dated 14.12.2021, valid up to September 2026.

Dear Sir,

With reference to the above approval, we have obtained the TNRERA Certificate bearing No. **TN/01/BUILDING/0418/2021**, dated 14.12.2021, valid up to September 2026 for Towers 23, 24, 25, 26 & 27.

Out of the above five towers, we have not started the sale of Tower No.27 and we request **cancellation of the approval only in respect of Tower No. 27.** The approvals for the remaining towers (23, 24, 25 & 26) will continue, and progress updates are being submitted to the Authority through QPRs. **We also assure you that no amenities have been provided as common in Tower No. 27, and hence its cancellation will not affect the other towers.**

This request is made considering the current market conditions and lack of sales enquiries for Tower No. 27.

For SHRIPROP STRUCTURES PVT. LTD.

Authorised Signatory

SHRIPROP STRUCTURES PVT. LTD. CHENNAI 600 017

Registered Ofiice :
'Shriram House', No. 31, T Chowdaiah Road,
Sadashivanagar, Bengaluru - 560 080

Correspondence Address:
Lakshmi Neela Rite Choice Chamber, 1st Floor,
#9, Bazullah Road, T.Nagar, Chennai - 600 017.

P: +91-44-40014410 | **W:** www.shriramproperties.com
CIN No. : U45201KA2008PTC045030

Shriram Properties
Homes that live in you

SHRIPROP STRUCTURES PRIVATE LIMITED

To **31.12.2024**

Tamilnadu Real Estate Regulatory Authority (TNRERA),

No.1A, 1st Floor, Gandhi Irwin Bridge Rd,

Egmore, Chennai - 600 008

Dear Sir,

Subject:

Request for cancellation of TNRERA Certificate No. TN/01/Building/ 0035/2020 (validity as of December'2024) - Regarding

Reference:

1).TNRERA Certificate renewal copy, reference no. TNRERA/A2/ 07543/2023

2).Bank Statement of Kotak Mahindra Bank, Account No.701 378 5788

3).Quarterly Progress Report (QPR) as on December'2024

With reference to the above subject, we request the cancellation of the TNRERA Certificate bearing no. TN/01/Building/0035/2020, which was duly renewed under reference no. TNRERA/A2/07543/2023, valid until December 2024. We request you that we are not in a position to construct first floor of the project at present and sell to the buyers, hence request the cancellation of the Certificate.

The reasons for our request are as follows:

1) Only the Ground Floor of the building has been constructed to date.
2) Construction of the First Floor has not yet commenced.
3) No units have been allotted or sold to any individual as of now.
4) No sale deeds have been executed concerning the undivided share sale.
5) No payments have been received for the sale of the shops thus far.

As evidence, we are attaching a copy of the bank statement, which shows that no payments have been made in connection with the sale of these shops. We assure you that once we receive inquiries for the sale of these units, we will apply for a new certificate as per the regulatory requirements.

We kindly request you to cancel the TNRERA Certificate No. TN/01/Building/ 0035/2020 at the earliest and do the needful.

For **Shriprop Structures Private Limited.,**

Authorised Signatory.

Registered Ofiice :
'Shriram House', No. 31, T Chowdaiah Road,
Sadashivanagar, Bengaluru - 560 080

Correspondence Address:
Lakshmi Neela Rite Choice Chamber, 1st Floor,
#9, Bazullah Road, T.Nagar, Chennai - 600 017.

P: +91-44-40014410 | **W:** www.shriramproperties.com

CIN No. : U45201KA2008PTC045030

THE LANDLENS SUITE

Eight ways to know a piece of land before you pay for it.

This report covers one part of the picture. These cover the rest, drawn from the same government records, for any property in Tamil Nadu.

LandLens One
Ask anything about a property and get an answer grounded in live government records, with the sources shown.
/landlens/one

Verify My Land
Every record check run on one property and returned as a single report.
/landlens/verify-my-land

Legal Opinion
An advocate's written opinion on the title, built on the records we pull for it.
/landlens

One Map
Every layer on one map: the parcel, its boundary, zoning, water bodies and what sits around it.
/landlens/one/map

PriceMap
What land actually changed hands for around this plot, taken from the registered deeds.
/landlens/pricemap

Build Scope
What you are allowed to build here: floor space, height, coverage and setbacks.
/landlens/build-scope

Property Tracker
Watch a property and hear about it when something new is registered against it.
/landlens/property-tracker

Deal Room
Run the transaction in one place: documents, stamping, signatures and the parties.
/landlens/deal-room

FREE TOOLS · NO ACCOUNT NEEDED

Twenty-four checks you can run yourself, at no cost.

Records and verification

The registers themselves, read for you.

- Encumbrance Certificate
- Patta and Chitta
- Field Measurement Sketch
- EC Analyzer
- Bank charge check
- Court case search
- Seller background check
- Approval check by survey

Value and duty

What it is worth and what it costs to register.

- Guideline value by street
- Guideline value by survey
- Stamp duty and registration fees
- Capital gains
- Floor space index
- Area unit converter

Zoning and land use

What the plan says can happen on this land.

- Land use zone finder
- CMDA land use check
- Coastal regulation zone
- Master plan check
- Water bodies finder
- Airport height clearance

Registers and directories

Who holds it, and which office keeps the record.

- Find your registering office
- Temple property check
- Waqf property check
- RERA register

Every free tool
/tools

Services we run for you
/services

The LandLens suite
/landlens/one

Verified RealEstate™

Every claim in this document traces back to a government record.

- Legal opinions, due diligence and title verification
- Building plan, layout and sub-division approvals
- Completion and occupancy certificates, regularisation
- Escrow, negotiation and NRI property management
- Land survey, soil testing, architecture and construction

Verified RealEstate
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India
hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996

Prepared from the registers named on the page each finding sits on. Where a register could not be read, this document says so in its place rather than leaving the gap to be read as a clean result.