FPA BULLETIN

Since 1997

FPA

Magazine from Flat Promoters Association
Chennai South (Reg No. 370/2009)

Year 2024 - 25 | Vol : III

FEBRUARY 2025

For Private Circulation only

An ISO 9001-2015 Certified

SWARNAA AGENCY
Branded Tiles Showroom

மதிப்பிற்கும், வணங்குதலுக்கும் போற்றுதலுக்கும் உரிய FPA-வை சேர்ந்த உறுப்பினர்களுக்கு வணக்கம்.

மேற்கு தாம்பரம், மண்ணிவாக்கம், மணிமங்களம், படப்பை, வண்டலூர், போன்ற பகுதிகளில் உள்ள அனைத்து Builder's இனி TILES வாங்க தொலைதூரம் செல்ல வேண்டாம். தாம்பரம் முடிச்சூரில் 12000 சதுர அடியில் பிரம்மாண்டமான எங்களின் TILES SHOWROOM உள்ளது.

SWARNAA AGENCY

FPA சேர்ந்த உறுப்பினர்களுக்காக மட்டும் சிறப்பு சலுகைகள் உள்ளது.

Kajaria ETERNITY WORLD
4 x 2 Vitrified (9MM)
54/Sqft
*Inclusive of tax

Jaquar BATHROOM
Full Bathroom Set
@25000/-
*Inclusive of tax

RAK

Single Piece Western Closet
@5999/-
*Inclusive of tax

QUARTZ KITCHEN SINK
24x18x8.5
@4499/-

Your trust make us better

AUTHORISED Stockist For

Price Starting @
12 x 18 @ 38/Sqft
2x2 @38/sqft
4x2 @49/sqft

Kajaria ETERNITY WORLD · JOHNSON TILES (NOT JUST TILES, LIFESTYLES.) · SOMANY · Jaquar BATHROOM · RAK

9789036303 / 9841098547

Meridian Hospital

THE FAMILY HOSPITAL

1st TIME IN TAMILNADU

Meridian Hospital Pioneers a Breakthrough in Bone Oncology with

CHONDROSARCOMA STERNUM RECONSTRUCTION

Meridian Hospital, a 300-bed multi-super specialty hospital renowned for its advanced and holistic approach to healthcare, has successfully performed a groundbreaking surgical procedure **3D-printed titanium neo-sternum reconstruction** to treat a rare case of **Chondrosarcoma of the Sternum**. This cutting-edge surgery was led by **Dr. Kenny Robert J,** a distinguished **Surgical Oncologist** at Meridian Hospital, alongside a team of experts, marking a major leap forward in thoracic oncology and reconstructive surgery.

- **Patient achieves a swift recovery, resuming normal life without complications**
- **A game-changer for patients requiring future thoracic surgeries**
- **Restores natural physiological function, including breathing and chest stability**

www.meridianhospitals.in

044 - 6666 9910

Scan Here

No.46D, Jawaharlal Nehru Road, 200 Feet Ring Road, Kolathur, Chennai - 600 099.

FPA BULLETIN

Magazine from Flat Promoters Association Chennai South

Year 2024 - 25 | Vol : III **February 2025**

Flat Promoters Association

Chennai South - Reg No : 370/2009

Plot No. 103/250, Bharatha Matha Street, East Tambaram Chennai -600059

Email : fpachennaisouth@gmail.com Web : www.fpachennaisouth.com | Phone : 044 - 47682786 | Mobile : 7305044844

OFFICE BEARERS 2024 - 25

Mr. D. GOMATHI SANKAR	PRESIDENT
Mr. B. GOPI	VICE PRESIDENT
Mr. K. DINESH KUMAR	SECRETARY
Mr. I. VINOTH SINGH	TREASURER

FPA MAGAZINE COMMITTEE

Mr. S. WILSON RAJ	CHAIRMAN
Mr. A. GANESA SUBRAMANAIAN	Co-CHAIRMAN
Mr. G. JOSHUA GANESH	CONVENER
Mr. D. SANJAY	MEMBER
Mr. R. SUDHARSHAN	MEMBER

CONTENTS

DESCRIPTION	PAGE NO.
FPA MAGAZINE COMMITTEE CHAIRMAN'S MESSAGE	05
FPA PRESIDENT'S MESSAGE	06
FPA VICE PRESIDENT'S MESSAGE	07
FPA ASSOCIATION ACTIVITIES	13 - 18
ARTICLES ON INSIGHTS OF FPA SURVEY REPORT	23 - 25
ARTS & PAINTING BY OUR MEMBERS & CHILDREN	26
NEW MEMBER 2025 - 2026	31
G.O.'S OF OUR INDUSTRY	33 - 39

TARIFF

S.No	Description	Rate Per Annum
1	Multicolour A4 Size Front Inner Page	30000.00
2	Multicolour A4 Size Outer Cover Page	40000.00
3	Multicolour A4 Size Last Inner Page	30000.00
4	Multicolour A4 Book Inner Full Page	20000.00
5	Multicolour A4 Book Inner Half Page	10000.00

Disclaimer

The informations printed in this publication are free service provided to the readers. No copyright Violations are intended .Views expressed in this publication are not necessarily of FPA. No Direct or Indirect or consequential Liabilities are acceptable on the information made available herein.

நண்பர்கள் அனைவருக்கும் வணக்கங்களும், வாழ்த்துக்களும்...

நமது கட்டுமான துறை வளர்ச்சியில் தனித்துவத்துடன் பங்காற்றும் நமது சங்கத்தின் 2024/25 மூன்றாவது காலாண்டில் Builders day award function, Painters Skilled training program & Family Meet என பல சிறப்பான நிகழ்ச்சிகளோடு சங்கத்தை வழி நடத்திச் செல்லும் தலைவர், துணைத் தலைவர், செயலாளர் மற்றும் பொருளாளர் உள்ளிட்ட அனைத்து கமிட்டி உறுப்பினர்களுக்கும் எனது மனமார்ந்த வாழ்த்துக்கள்!! பல சவால்களை சந்தித்து வரும் நமது கட்டுமானத்துறையில் சந்தை நிலவரங்களை அறிய நமது உறுப்பினர்களிடையே நடத்திய சர்வே ரிப்போர்ட்டை இந்த இதழில் விரிவாக வெளியிட்டு உள்ளோம். இது அனைவருக்கும் பயனுள்ள தகவலாக இருக்கும் என நம்புகிறோம். சுமார் 50க்கும் மேற்பட்ட நமது உறுப்பினர்கள் மிக ஆர்வத்துடன் பங்கு பெற்ற இந்த சர்வே ரிப்போர்ட்டை தொகுத்து வழங்கிய Co - Chairman Mr. Ganesa Subramanian அவர்களுக்கு எனது வாழ்த்துக்களை தெரிவித்துக் கொள்கிறேன். இணைந்து பயணிப்போம், நன்றி,

இணைந்து பயணிப்போம்
நன்றி

S. வில்சன்ராஜ்
Past President
FPA Magazine Committee Chairman, 2024-25

அன்பான சங்க உறுப்பினர்கள் அனைவருக்கும் எனது வணக்கங்களும் வாழ்த்துக்களும்

அன்பான சங்க உறுப்பினர்கள் அனைவரையும் நமது சங்க இதழின் மூன்றாவது பதிப்பின் வாயிலாக சந்திப்பதில் மிக்க மகிழ்ச்சி. இந்த காலாண்டில் பல பயனுள்ள நிகழ்ச்சிகள் நடைபெற்றுள்ளது. முதலாவதாக நமது சங்கத்தின் BUILDERS DAY CELEBRATION நிகழ்ச்சியில் CREDAI Chennai தலைவர் திரு. முஹம்மது அலி அவர்கள் தலைமை விருந்தினராக கலந்து கொண்டு சிறப்பித்தார். நமது சங்கத்தின் ஐந்து உறுப்பினர்களை வெவ்வேறு வகையான பிரிவுகளின் கீழ் விருது வழங்கி கௌரவித்தது ஒரு மறக்க முடியாத சிறப்பான நிகழ்வாகும். அடுத்தபடியாக நமது சங்கத்தின் Technical Committee சார்பாக சங்க உறுப்பினர்களின் சூப்பர்வைசர்கள், பெயிண்டர்கள் மற்றும் மேஸ்திரிகளுக்கு Dr.FIXIT நிறுவனம் சார்பாக அதன் வாட்டர் ப்ரூபிங் பொருட்களை உபயோகிக்கும் முறை பற்றிய பயிலரங்கம் ஒன்று சிறப்புடன் நடைபெற்றது. இந்நிகழ்வில் சுமார் 50 பேர் கலந்துகொண்டு பயனடைந்தனர். ஒவ்வொரு ஆண்டும் நமது சங்கத்தின் சார்பாக நடைபெறும் குடும்ப விழா இந்த ஆண்டும் மகாபலிபுரத்தில் உள்ள ஐடியல் பீச் ரிசாட்டில் ஜனவரி மாதம் 5ஆம் தேதி காலை 9.30 முதல் மாலை 5 மணி வரை உறுப்பினர்கள் மற்றும் கமிட்டிகளின் சிறப்பான பங்களிப்புடன் இனிதே நடைபெற்றது. இந்த காலாண்டில் நமது சங்கத்தில் புதிதாக 8 உறுப்பினர்கள் தங்களை இணைத்து கொண்டது நமது சங்க செயல்பாடுகளின் மீது உள்ள நம்பிக்கையை பறை சாற்றுவதாக இருக்கிறது. இவ்விதழின் சிறப்பம்சமாக தென்சென்னை கட்டுமான விற்பனை நிலவரங்களை அறிய சுமார் 50க்கும் மேற்பட்ட நமது உறுப்பினர்கள் பங்களிப்போடு கூடிய மார்க்கெட் சர்வே ஒன்று அளிக்கப்பட்டுள்ளது. அது உறுப்பினர்கள் அனைவருக்கும் பயனுள்ள ஒரு வழிகாட்டியாக அமையும் என்பதில் எவ்வித ஐயமும் இல்லை. எதிர்வரும் 2025 - 26 ஆண்டுக்கான துணைத் தலைவராக நமது சங்க சட்ட திட்டங்களுக்கு உட்பட்டு நடைபெற்ற தேர்தலில் போட்டியின்றி தேர்வான திரு. ஆ.கணேச சுப்பிரமணியன் அவர்களை இத்தருணத்தில் மனமார வாழ்த்துவதில் நான் மட்டற்ற மகிழ்ச்சி அடைகிறேன். இறுதியாக இந்த ஆண்டில் நமது சங்கத்தின் ஒவ்வொரு முக்கிய நிகழ்வு மற்றும் சங்கக் கூட்டங்களுக்கு உறுதுணையாக இருந்து ஸ்பான்சர் அளித்த ஒவ்வொரு நிறுவனத்திற்கும் நன்றி தெரிவித்துக் கொள்கிறேன். இவ்விதழ்கள் அனைத்தும் சிறப்பாக வெளிவர தங்களின் முழுமையான அர்ப்பணிப்போடு செயலாற்றும் Magazine கமிட்டி தலைவர், துணைத் தலைவர் மற்றும் அதற்குப் பங்களித்த உறுப்பினர்களை பாராட்டி மகிழ்கிறேன். மீண்டும் அடுத்த இதழ் வாயிலாக உங்கள் அனைவரையும் சந்திக்கின்றேன்.

அன்புடன்
D. கோமதி சங்கர்
தலைவர்
FPA Chennai South

Greetings to everyone!

I hope this letter finds you all in good health and spirits. Our recently concluded, well-organized family meet stands as a prime example of teamwork. Under the capable leadership of our President, all committees worked in unison to make this event a success.

I would also like to express my gratitude to our Secretary, Treasurer, and IPP for their unwavering support throughout the process. I extend my heartfelt congratulations to Mr. A. Ganesa Subramanian on his unanimous election as Vice President for the 2025-26 term. My sincere thanks and appreciation go out to each one of you.

I wish you all a wonderful year ahead. Let us remain united in our efforts.

Thanks & Regards,

B. Gopi,

FPA Vice President

PMJF Lion UR. GANESHAN
(Lion G.Thulasi)

Cell : 98400 49467   email : thulasiganeshan@yahoo.com

In an environment of increasing interest rates, our customers deserve more convenient options.

HOME LOAN SCHEMES

WE ARRANGE LOAN TO RESIDENT INDIANS

- Construction of new house / flat
- Purchase of existing / new house / flat
- Extension of house
- Takeover of loans from other banks / FIs & Top up loans.
- Composite loans (Land purchase cum construction)
- II mortgage loans for Central / State Govt. Employees
- Renovation / Repairs of Residential house / flat.

Loan Quantum : A Maximum of 80% of the total cost of property.

Term : Up to 30 years / retirement age or 80 years of age. Whichever is earlier

JOY & FUN DECORATERS

9884309488, 9445019855

SYNERGY TECHNOLOGIES

K.Chandra Mohan
98415 85096

CCTV
Burglar Alarm
Video Door Phone
Fire Alarm
Biometrics
Home Automation
Solar

- Sales
- Spares
- Service
- AMC

14, Nehru Street, Anna Nagar,
Pammal, Chennai - 600 075.

VIEW POINTS

Consulting Engineers & Licensed Surveyors

P. RAMKUMAR B.E.,

REGISTERED ENGINEERS, BUILDING PLAN APPROVAL WORKS.

(DTCP, CMDA, All Corporation, Municipality & All Local Bodies)

- Layout /Subdivision Approval.
- Plot Regularisation.
- All Building Plan Approval.
- Loan Estimation.
- Construction Execution Drawings.
- Land / Building Survey.
- Soil Test Exploration.
- Building 3D- Elevation.
- Structural Drawings.
- Building consultant.

No. 10, Ponniamman Kovil 1st Street, C.Pallavaram, Chennai-600 043.
Contact : 99529 72184 , 99529 72189, 044- 2264 2184.
e-mail : vpoints@rediffmail.com

VAIRAM
ELECTRICALS & FAN HOUSE

AUTHORISED DEALER IN

legrand · asianpaints · FINOLEX PIPES & FITTINGS · ashirvad PIPES · L&T · ORBIT WIRES & CABLES

POLYCAB WIRES & CABLES · RR KĀBEL · Parryware · HAVELLS · PHILIPS · V-GUARD Bring home a better tomorrow

Jaquar BATH + LIGHT · atomberg · ANCHOR · ROMA MODULAR · VENUS · GM SWITCH TO A BETTER WORLD

orient electric · Sintex · Crompton · STANDARD · VECTUS · wavin

AO Smith · superfan FAN REINVENTED · Sturlite X · norwood SWITCHES & AUTOMATION · EVEREADY GIVE ME POWER, GIVE ME RED

SUGUNA suguna PUMPS & MOTORS · Birla White · DR. FIXIT WATERPROOFING EXPERT · INVENTAA INNOVATION IN LIGHTING · Vicky PREMIUM PAINT BRUSH · FRANKE

WATERTEC · Supreme · SHEENLAC · USHA · EVEREST · MICROTEK TECHNOLOGY WE LIVE

WATERMAN Bathware | Designed with perfection · Metro CP Bath Fittings · SURYA · LUKER · BAJAJ

Plot No. 104, Muthulingam Street, West Tambaram, Chennai-600 045.
Mob : 78710 6771 / 93617 80073 / 044 - 22261481 / 7964 8241
Email : vairamkumar97@gmail.com

SRI FOUNDATIONS
building happy homes

SOUTH CHENNAI'S LEADING REAL ESTATE DEVELOPER
IS SELLING **VILLA PLOTS** IN **CHENNAI**

Project Locations

1. Agaramthen - 1.25 Acres
2. Vengambakkam - 1.5 Acres
3. Thiruvancheri - 0.5 Acres
4. Kovilancheri - 5 Acres
5. Selaiyur - 1 Acres

Builder and Promoters are Welcome to connect with us !
www.srifoundations.com

9710 008 822 / 9444 807 776

MAHADEV ELECTRICALS

**Electrical Goods, Wooden Special Boxes & Hylam Sheets,
P.V.C Gang & Modler Box, Fan Rods & Servisce Pipe**

H.O. : # 3, Krishna Iyer Street, Chennai - 600 079.
B.O. : # 35, Strotten Muthia Mudali Street, Chennai - 600 079.

25380641, 25385229
Cell : 9840102651, 9444670083

AYYA THUNAI

TH

Phone: 2717 4539
Cell: 98410 37179
98417 37179
93822 11599

THANGAM
HARDWARES

Cement, Paint, Steel, Bricks,
Sand, Blue Metal,
GI/PVC Pipes &
Sanitaryware

No.42, Main Road, Padappai - 601301
Email: parthiban.9279@gmail.com

FPA ASSOCIATION ACTIVITIES

Skilled Training Programme for Painters & Masons organised
by Our Technical Committee & Dr. Fixit held at our FPA on 19.11.24

Our FPA's Industrial Visit to Kassa Doors, Ranipet along with 40 Members of Our Association on 30.1.2024.

8th EC Meeting held on 5.11.2024 at FPA Party Hall

9th General Body Meeting held at FPA Party Hall on 17.12.2024.
Product Presentation by Affinity Power Private Limited

9th EC Meeting held at FPA Party Hall on 3.12.2024

Our General Body Meeting along with Builders Day Celebrations held at Hablis, Guindy, Chennai-32.
Mr.A.Mohamed Ali President CREDAI graced the occasion as Chief Guest
and Honoured our Association Awardees on 18.11.24

10th EC Meeting held at FPA Party Hall on 2.1.2025

Represented our industry issues in Tamilnadu BAI 3rd State level MC/ GC Meeting at Mayiladuthurai on 14 & 15th December 2024

Our Family Meet 2024-25 held on 5.1.2025 at Ideal Beach Resort

Our Family Meet 2024-25 held on 5.1.2025 at Ideal Beach Resort

Our Family Meet 2024-25 held on 5.1.2025 at Ideal Beach Resort

Shailesh

SLTD

Fax: 2659 0373

9444419783

SRI LAXMI TIMBER DEPOT

Dealers in:

Indian & Imported Timber Round Logs & Requirement Sizes, Plywoods, Flush Door, Wooden Panel Doors & Laminates etc.

SAVE YOUR HOME, 100% PURE WOOD

Distributors of:

Wooden Frames, Doors, Windows & Modular Kitchens

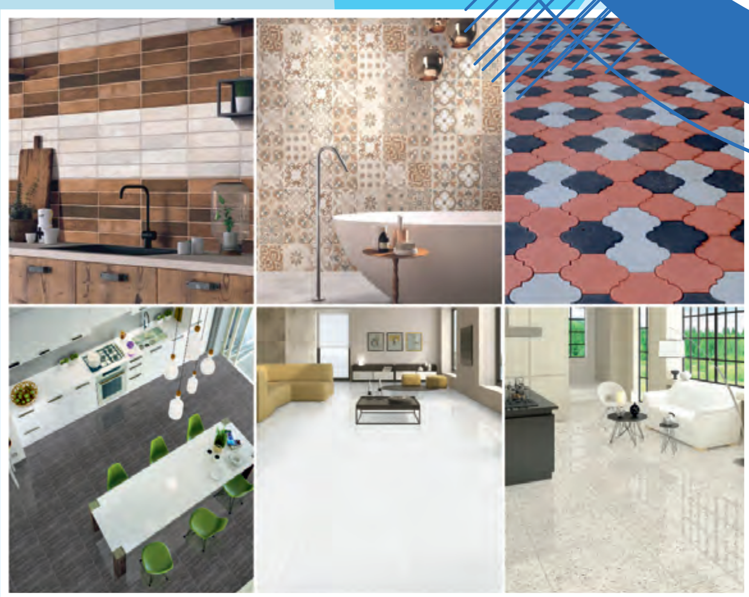
#19/100, G.N.T. Road, Puzhal, Chennai - 600066

98404 14180
98412 17595
98410 50457

RAAJA SAN CERAMICS

Multi Brand Tile Showroom

Wholesale Dealer for Tiles and Sanitary Wares



Plot No. 146, 2nd Cross Street,
Nagappa Nagar, Chrompet,
Chennai - 600 044.
Email : Info@rajabuilders.co.in

JOHNSON® Not just tiles, Lifestyles. | Kajaria | Parryware always in fashion | ANUJ TILES | Sparrow Wall & Floor Tiles | FinOlex PIPES

ALL YOUR
CONSTRUCTION & INTERIOR NEEDS
UNDER ONE ROOF

Srinivasaka Enterprises

No. 122, Velaachery Main Road, Rajakilpakkam, Chennai - 600 073. | Email : srinivasaka@yahoo.co.in
www.srinivasaka.com | Ph : 044-2228 0126 / 044 - 2228 1427 | Mob : 90032 29922

With Best Compliment From

K. RAJU

Advocate

Dipp GST, Dipp. Siddha, Dipp. Art
B.Com., B.Arch, LL.B., M.Arch., M.B.A., M.A(His)
M.A (Astro), LL.M., Ph.d.,

Mobile No: 9841320280
9092034599

Email : advocatekaliyaperumalraju@gmail.com
profkraju@gmail.com

உ
ஸ்ரீ காமாட்சி அம்மன் துணை

நேஷனல்

கேட்டரிங் சர்வீஸஸ்

அனைத்து சுபநிகழ்ச்சிகளுக்கு
கேட்டரிங் ஆர்டர் ஏற்றுக்கொள்ளப்படும்.

Lion.A.S.மூர்த்தி

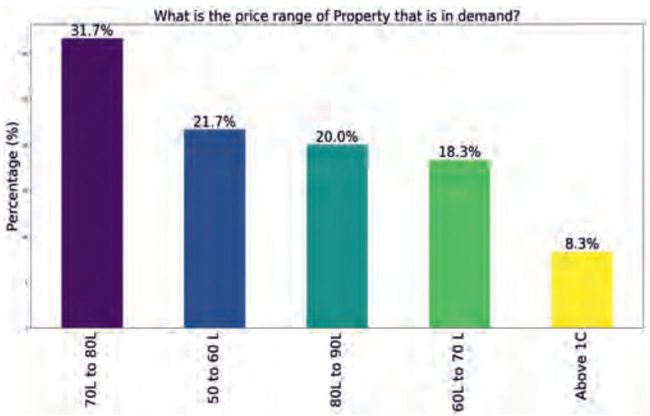
93822 23283 / 80151 91886

நெ.5, ரத்தினகுமார் அவென்யூ, TTK நகர், இரும்புலியூர்,
மேற்கு தாம்பரம், சென்னை - 600 045.

WARRANTY
10YEARS
WARRANTY
KASSA®
ABS DOORS
WE MAKE
EVERY HOME
BEAUTIFUL
with KASSA
ABS DOORS
100% WATERPROOF
100% TERMITE PROOF
NO PAINTING
READY TO FIX
DIMENSION STABILITY
MAINTENANCE FREE
WOOD FINISH
"Quality That Lasts :10 Years Replacement Guaranteed"
Head Office - "SSA Arcade" 2nd Floor, 10/1 Ambedkar Road, 4th Avenue, Ashok Nagar, Chennai -600 083.
www.kassaent.com
info@kassaent.com
044 2472 7036
044 3139 9848
+91 94452 88001

Current Trends in the Real Estate Market in South Chennai:
Insights of FPA Survey Report

The real estate market in South Chennai has experienced several challenges over the past year, as reflected in a recent survey conducted among 50 members of our association. The findings highlight a mix of optimism for the future, alongside ongoing difficulties that industry players must navigate. Let's delve into the key insights shared by the participants.



1. Interest Rate Outlook: A Positive Shift Ahead?

One of the most encouraging trends highlighted in the survey is the anticipation of a shift in the interest rate cycle. Experts predict that by the next financial year, interest rates are likely to decrease, creating a more favorable environment for real estate investments. This potential reduction in rates could signal the start of a positive market trend, benefiting both buyers and developers alike.

2. The Importance of Return on Investment (ROI)

A consistent theme throughout the survey responses is the crucial role that Return on Investment (ROI) plays in the demand for real estate. As many respondents noted, the market will only gain significant traction if the ROI is lowered. Investors and potential buyers are waiting for more attractive returns before committing to property investments. Lowering the ROI could, therefore, unlock a new wave of interest in the sector.

3. The Need for a Revamped Marketing Strategy

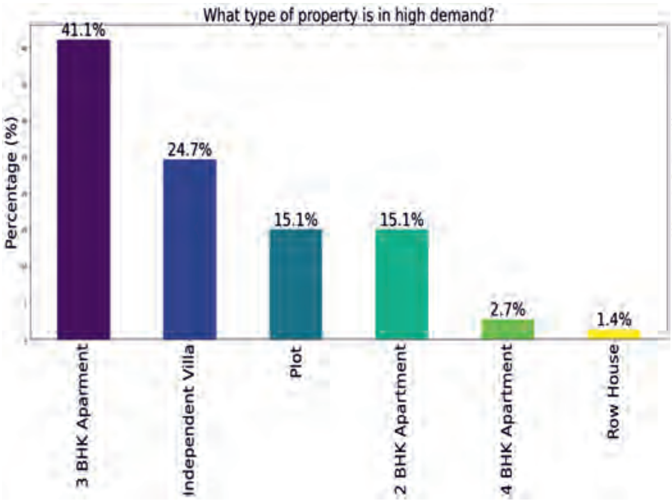
Another key takeaway from the survey is the pressing need for a change in marketing strategies. Currently, the market is responding less positively to conventional tactics. Industry experts emphasized that real estate marketing efforts must evolve to align with the changing demand and economic conditions. A more targeted and adaptable approach could help developers and agents capture the attention of prospective buyers more effectively.

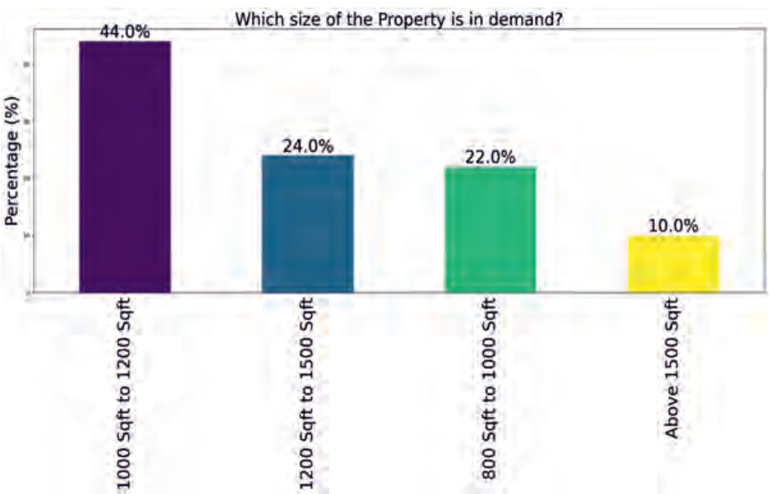
4. Current Market Challenges: Dull Enquiries and High Prices

One of the more concerning insights from the survey is the "very dull" level of enquiries currently plaguing the market. Potential buyers appear to be hesitant, and the general sentiment is one of caution. This lack of engagement may be attributed to several challenges within the sector, such as sky-high property prices and lengthy delays in obtaining approvals. These factors are deterring many individuals from entering the market, despite the long-term growth potential that remains.

5. Land Prices and Construction Costs: A Major Hurdle

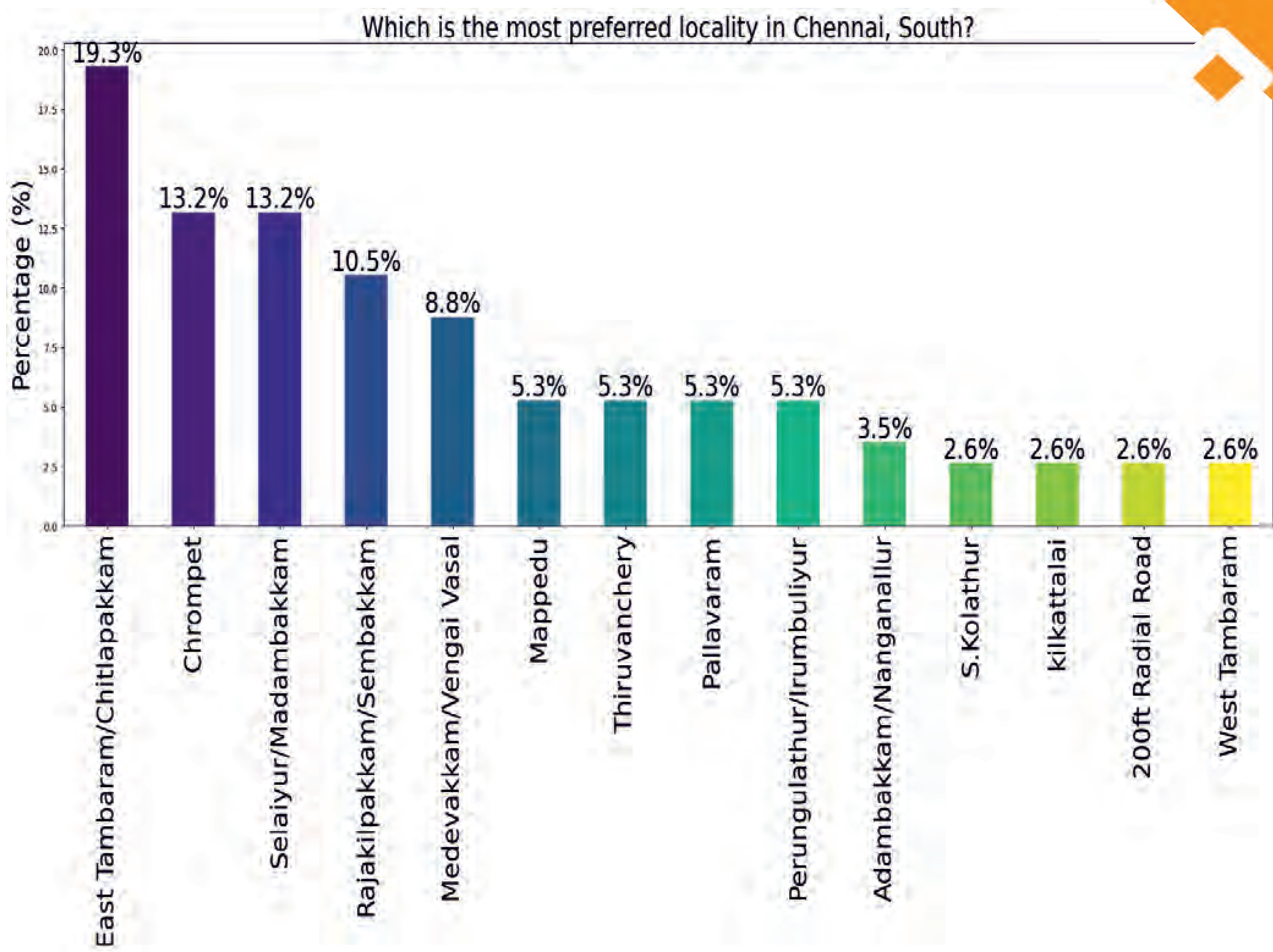
The real estate market in South Chennai continues to grapple with high Land prices, which are further exacerbated by delays in approvals, material cost inflation, and inefficient labor. Many developers and real estate professionals highlighted the difficulties posed by these issues, which have created an environment where growth feels stunted. Lack of government incentives to the realestate industry serve to worsen the situation, leading to even longer timelines for project completion and higher costs for buyers.





6. Focus on Emerging Development Areas

Despite these challenges, there are promising opportunities for growth in certain underdeveloped areas. Survey respondents pointed to several locations that are poised for significant future development. Areas such as Vengadamangalam, Ponmar, Kandigai, Athanur, Padappai, Karasangal, and Karanai are identified as regions with substantial potential for real estate development. These areas are expected to attract increased attention from both developers and investors, as they offer relatively affordable land and the opportunity to create future-ready communities.



Conclusion: The Road Ahead for South Chennai Real Estate

The current state of the real estate market in South Chennai reflects a mixture of caution and optimism. While challenges such as high property prices, approval delays, and market sluggishness persist, there are strong indications that a positive shift may be on the horizon. Lower interest rates, a focus on ROI, and the identification of emerging growth areas could pave the way for a brighter future for real estate in the region. However, overcoming existing hurdles will require industry players to adapt, streamline operations, and embrace innovative marketing strategies to capture the attention of an evolving buyer base.

As the market continues to evolve, all eyes will be on how these trends develop in the coming months and whether South Chennai can maintain its position as a key area for real estate growth.

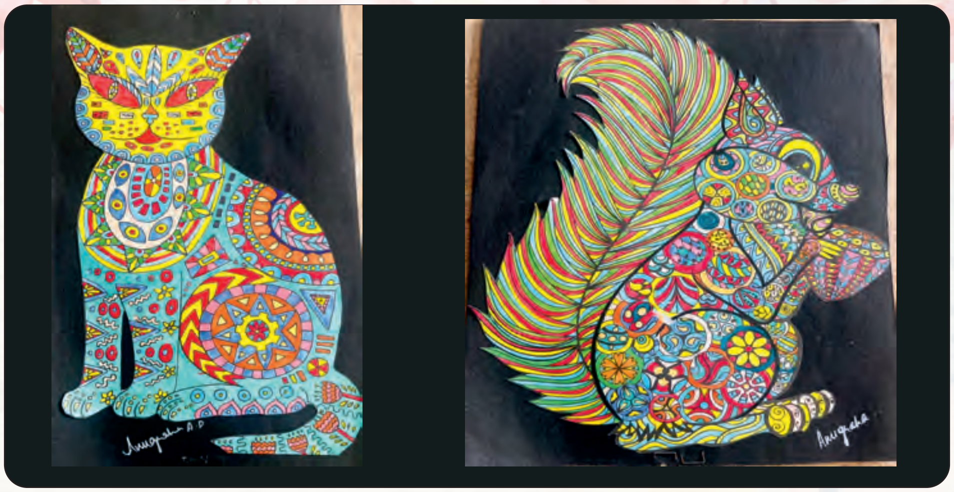
Compiled by,

Er. A. Ganesa Subramanian

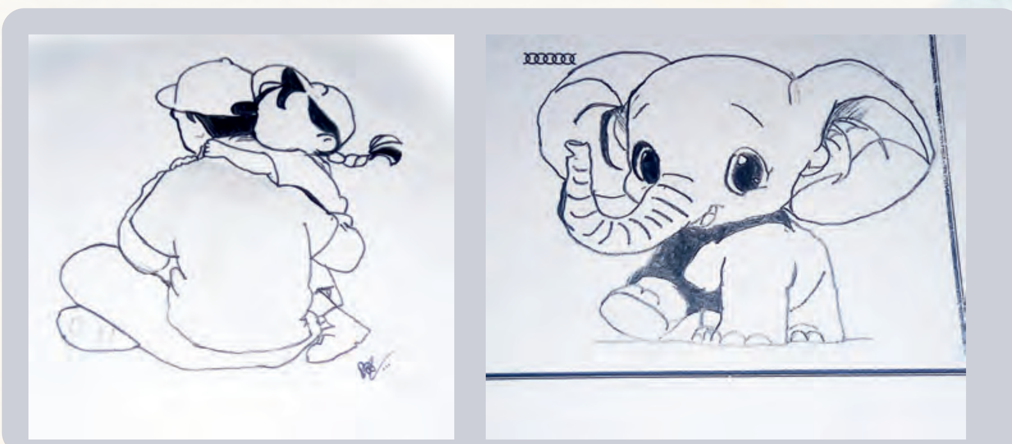
Vice President (Elect) &

Co Chairman Magazine Committee.

Art & Painting by our Members and Children



ANUGRAHA, 11th Std
D/o. Ajayprathapp P K



POORVASUBHASREE G.R., 6th Standard
D/o. G. Ramajayam

S J Vigneshwar, VII STD
S/o. G. Saravanan

MEGHANA LAKSHMI, UKG
D/o. K. Nataraj

Sri Venkatesh Agencies

Construction Bulk Materials

No.536/697, 2nd Floor, P.H. Road, Aminjikarai, Chennai - 600029

srivenkateshwara1991@gmail.com

GSTIN: 33ADGPN4844E1ZP

Construction Material & Supplies of

M. Sand (Rough)

P. Sand (M Sand nice)

Aggregates
(20mm, 25mm, 40mm, 12mm, 6mm)

River Sand

Bricks

31 Anniversary
SINCE 1992

Mr. Nagavelu
98401 39210

CONSTRUCTION MATERIALS

உ

ஸ்ரீ பொன்னியம்மன் துணை

உரிமையாளர்

Ln. T.V. சரவணன்

Cell : 9600090786

SSE

SAI SARANYA

ENTERPRISES & CONSTRUCTION

Manufactures of High Quality Hydraulicly Compressed

எங்களிடம் தரமான சாலிட் பிளாக், பேவர் பிளாக்,
ஹாலோ பிளாக், கவர் பிளாக், பிளைஹாஸ் பிரிக்
LDHD Manual Cover, Rolling Shutter
சிறந்த முறையில் செய்து தரப்படும்.

நெ. 2/27, 2வது குறுக்கு தெரு,
குன்றத்தூர், சென்னை - 69.

Cell : 7200722900, 720072800

Construct & Decorate With

VIGNESH ENTERPRISES

Hardwares, Electricals, Paints, Cements, Tiles,
Sand Supply & Earth Movers.

Mobile : 8939391771
Email id: contactvigneshenterprises@gmail.com

asianpaints
DR. FIXIT WATERPROOFING EXPERT
Berger Paint your imagination
ORBIT THE POWER OF PEOPLE WIRES & CABLES
ashirvad PIPES
BIRLA opus PAINTS
Vicky PREMIUM PAINT BRUSH
FEVICOL
JKcement WallMaxX White Cement Based Putty
Roff
FinOlex PIPES
Crompton Greaves
ORBIT WIRES & CABLES
ARUN Brush | TIA Roller
3 & 4 LAYER BLOW MOULDED WATER TANKS ALPHA GOLD EXTRA INNER LID FOOD GRADE UV STABILIZED EXTRA 10% CAPACITY
Parryware
KANSAI NEROLAC PAINTS LIMITED
ANCHOR by Panasonic
SHEENLAC Paints
BERGER

No. 47, Suddhananda Bharathi Street, Irumbuliyur, East Tambaram, Chennai-59.

N.C.K. KUMARAN
9444411061
VETRIVEL READYMIX
VETRIVEL & CO
READY MIX CONCRETE
QUALITY & STRENGTH
GST No. 33AAXFV6585C1ZL
VETRIVEL & CO
VETRIVEL & CO READY MIX CONCRETE
89259 26364 / 89259 26366 / 89259 26368
Office : New No. 20/A, J.N. Road, Anakaputhur, Chennai - 70.
E-mail : vetrivelreadymixconcrete@gmail.com
Unit 1 : RMC Plant: S.no. 493 Etc., Sirumangadu, Sunguvarchatram, Sriperumputhur Taluk, Kancheepuram District - 602 106.
Unit 2 : RMC Plant: No. 1201, Malaiyambakkam Village, Kundrathur, Chennai - 600 069.

WARM WELCOME
to our
NEW MEMBERS 2024 - 2025

Mr. V.E.Selvam
(Viswak Properties)

Mr. S.Kamal Raj
(Vishnu Foundation)

Mr. P. Aravindan
(Vishnu Foundation)

Mr. P. Ramkumar
(Gradient Foundation)

Mr. S. Sambasivam
(Sowbharnica Constructions)

Mr. L. Mohana Sundaram
(Thiya Homes)

Mr. G.T. Karthikeyan
(GTK Foundations)

Mr. S. Daniel
(Sanah infra Projects Pvt.Ltd.,)

JESUS SAVES

EMMANUEL PLANNERS

REGISTERED ENGG. & STRUCTURAL ENGG

CMDA & DTCP

Ln. T. Arul Yoharaj M.Tech(ST), LLB

+91 93810 32266

044-22291919

emmanuelplanners@gmail.com

#15, Sri Ranganathan Nagar

Agaram Main Road

Near Bharath Medical College

Selaiyur, Chennai - 73

MKS FINANICAL SERVICES

Dr. J. Murali Krishnan,
M.Com., MBA., M.Phil., CAIIB, ICWA, Ph.D, (E-Banking)
M: +91 91762 51869 | E : Janmurkri1980@gmail.com

S. Sekizhar, MBA.,
M : +91 99439 8739 | E : Sekizhar.sukumar@gmai.com

- Challenging and Stressed Loans
- SME Loans (CC, OD, TL, BG, LC)
- Mortage Loans (LAP)
- Unsecured Business Loans
- Private Finance

We are having 24 years of experience in Banking Industry. We worked in multiple banks including Kotak Mahindra Band Limited as Employees. We started MKS Financial Services during August 2022 and successfully raised Rs. 150 Crs over the past 2 years. We raised funds for various Real Estate Companies engaged in Plot Development, Flat and Villa Consruction projects.

Our Core objective is doing Structured Funding / Fund Raising to Clients - based on the caseflows available for any business model despite any challenges / stress involved. We do raise funds through Banks, NBFCs, AIFs, Private Finance, Private Investors etc.

We do all kinds of banking products including OD, CC, BG, TL, LC etc. We are having exclusive office in Anna Nagar, Chennai and having GST Registration. We do proposals for all MSMEs ranging from 1 Cr requirement and above.

AO-3362, AFBlock, 8th Street, 12th Main Road, Anna Nagar, Chennai - 600 040.

சுருக்கம்

நகர்ப்புர உள்ளாட்சி அமைப்புகள் – நகர்ப்புர உள்ளாட்சி அமைப்புகளில் சுயசான்றளிப்பு வரையறைக்குட்படாத குடியிருப்பு மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டுமானங்களுக்கு ஒற்றைச்சாளர இணைய முகப்பில் (Single Window Portal) கட்டட அனுமதி வழங்குவதற்கு ஒருங்கிணைந்த கட்டணங்களை நிர்ணயம் செய்தல் – ஆணைகள் – வெளியிடப்படுகின்றன.

நகராட்சி நிருவாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (ந.நி.1) துறை

அரசாணை (ப) எண்.72

நாள் : 05.02.2025
குரோதி, தை–23,
திருவள்ளுவராண்டு 2056

படிக்கப்பட்டது:–

1. அரசாணை (நிலை) எண்.94, நகராட்சி நிருவாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (ந.நி–1) துறை, நாள் 18.07.2024.
2. பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி ஆணையரின் கடிதம் ந.து.ந.க.எண்.A5/0916/2024, நாள்:09.10.2024.
3. நகராட்சி நிருவாக இயக்குநரின் கடிதம் ந.க. எண்.31917/2019/ டி.பி.2, நாள்: 29.11.2024.
4. பேரூராட்சிகளின் ஆணையரின் கடிதம் ந.க. எண்.5503/2023/இ1, நாள்: 23.12.2024 மற்றும் 06.01.2025.

****

ஆணை :

மேலே ஒன்றில் படிக்கப்பட்ட அரசாணையில் நகர்ப்புர உள்ளாட்சி அமைப்புகளில் 2500 சதுர அடி வரை பரப்பளவுள்ள மனையில் 3500 சதுர அடி வரையிலான குடியிருப்பு கட்டுமானங்களுக்கு (தரை தளம் (அ) தரைதளத்துடன் கூடிய முதல் தளம்) சுயசான்றின் அடிப்படையில் (Self–Certification) ஒற்றைச்சாளர முறையில் (Single Window Portal) இணைய வழியில் கட்டட அனுமதி (Online Building Approval) பெறுவதற்கு செலுத்த வேண்டிய ஒருங்கிணைந்த கட்டணங்கள் நிர்ணயம் செய்து ஆணை வெளியிடப்பட்டுள்ளது.

2. மேலே மூன்றாவதாக படிக்கப்பட்ட கடிதத்தில் நகராட்சி நிருவாக இயக்குநர், சுயசான்றளிப்பு வரையறைக்குட்பட்ட கட்டடங்களைத் தவிர அனைத்து இதர குடியிருப்பு கட்டுமானங்கள் மற்றும் அனைத்து குடியிருப்பு அல்லாத கட்டுமானங்களுக்கு ஒருங்கிணைந்த கட்டணங்கள் நிர்ணயிக்கப்படாத நிலை உள்ளதால், கட்டட அனுமதி வழங்குவதில் ஏற்படும் நிருவாக சிக்கல்களைத்

தவிர்க்கும் விதமாக, அனைத்து மாநகராட்சிகள் (பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி தவிர) மற்றும் நகராட்சிகளில் ஒரே மாதிரியான கட்டட உரிம கட்டணத்தை நிர்ணயம் செய்யலாம் என்று தெரிவித்துள்ளார். மேலும், சுயசான்றளிப்பு முறையின் கீழ் நிர்ணயிக்கப்பட்ட கட்டணங்களையே சுயசான்றளிப்பு வரையறைக்குட்படாத இதர குடியிருப்பு கட்டுமானங்களுக்கும் (other than self-certification buildings) ஒருங்கிணைந்த கட்டணமாக நிர்ணயம் செய்யலாம் என்றும், குடியிருப்பு அல்லாத கட்டுமானங்களுக்கு சுயசான்றளிப்பு முறையில் வசூலிக்கப்பட வேண்டிய ஒருங்கிணைந்த கட்டணங்களை விட 125% (1.25 மடங்கிற்கு) குறையாமல் இருக்குமாறு அந்தந்த உள்ளாட்சி அமைப்புகளின் மன்றங்கள் நிர்ணயம் செய்யலாம் என்றும் தெரிவித்துள்ளார்.

3. மேலே நான்காவதாக படிக்கப்பட்ட கடிதத்தில் பேரூராட்சிகளின் ஆணையர் பேரூராட்சிகளில் உள்ள சுயசான்றளிப்பு வரையறைக்குட்படாத குடியிருப்பு கட்டுமானங்களுக்கு பின்வருமாறு ஒருங்கிணைந்த கட்டணத்தை நிர்ணயம் செய்யலாம் என பரிந்துரைத்துள்ளார்:-

பேரூராட்சிகளின் விவரம்	ஒருங்கிணைந்த கட்டணம் (ரூ./ச.மீ)			
	சிறப்பு நிலை பேரூராட்சி	தேர்வு நிலை பேரூராட்சி	முதல்நிலை பேரூராட்சி	இரண்டாம் நிலை பேரூராட்சி
சென்னைப் பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம் மற்றும் செங்கல்பட்டு மண்டல நகர் ஊரமைப்பு பகுதிகளில் அமைந்துள்ள பேரூராட்சிகள்	750	700	680	650
கோயம்புத்தூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு மற்றும் திருப்பூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு பகுதிகளில் அமைந்துள்ள பேரூராட்சிகள்	750	700	680	650
இதர மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு பகுதிகளில் அமைந்துள்ள பேரூராட்சிகள்	750	700	590	485

குடியிருப்பு அல்லாத கட்டுமானங்களுக்கு மேற்காணும் ஒருங்கிணைந்த கட்டணங்களை விட 125% (1.25 மடங்கிற்கு) குறையாமல் இருக்குமாறு அந்தந்த உள்ளாட்சி அமைப்புகளின் மன்றங்கள் நிர்ணயம் செய்யலாம் என்றும் பரிந்துரைத்துள்ளார்.

4. மேலே இரண்டாவதாக படிக்கப்பட்ட கடிதத்தில் பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி ஆணையர், பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியில் தற்போது வசூலிக்கப்படும் கட்டட உரிமக் கட்டணங்கள் 2023–ஆம் ஆண்டு அக்டோபர் மாதத்தில் மன்றத்தால் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட கட்டணங்கள் ஆகும் என்றும் தற்போது நடைமுறையில் உள்ள மேற்காணும் கட்டணங்களையே பின்பற்றலாம் என்றும் தெரிவித்துள்ளார்.

5. ஆணையர், பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி, நகராட்சி நிருவாக இயக்குநர் மற்றும் பேரூராட்சிகளின் ஆணையர் ஆகியோர்களின் கருத்துருக்களை அரசு கவனமாக பரிசீலனை செய்தது. பரிசீலனைக்குப் பின், மாநகராட்சிகள், நகராட்சிகள் மற்றும் பேரூராட்சிகளில் சுயசான்றளிப்பு வரையறைக்கு உட்படாத குடியிருப்பு மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டுமானங்களுக்கு ஒற்றைச் சாளர இணைய முகப்பில் (Single Window Portal) கட்டட அனுமதி வழங்கிட ஏதுவாக ஒருங்கிணைந்த கட்டணங்களை பின்வருமாறு நிர்ணயம் செய்து அரசு ஆணையிடுகிறது:–

(i) பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியினை பொறுத்தவரை, தற்போது வசூலிக்கப்படும் கட்டட உரிம கட்டணங்களையே பின்பற்றலாம்.

(ii) அனைத்து மாநகராட்சிகள் (பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி நீங்கலாக) மற்றும் நகராட்சிகளில் மேலே ஒன்றாவதாக படிக்கப்பட்ட அரசாணையில் சுயசான்றளிப்பு கட்டடங்களுக்கு நிர்ணயிக்கப்பட்ட அதே கட்டணங்களையே சுயசான்றளிப்பு வரையறைக்குட்படாத இதர குடியிருப்பு கட்டுமானங்களுக்கும் (other than self–certification buildings) ஒருங்கிணைந்த கட்டணமாக பின்வருமாறு நிர்ணயம் செய்யப்படுகிறது:–

மாநகராட்சிகள் – குடியிருப்பு கட்டுமானம் – கட்டண விவரம்				
சுயசான்றளிப்பு வரையறைக்குட்படாத கட்டடங்கள் (3500 ச.அடிக்கு மேல்)			ஒருங்கிணைந்த கட்டணம்	
வ. எண்.	மாநகராட்சியின் நிலை	எண்ணிக்கை	ரூ/ச.மீ.	ரூ./சதுர அடி
1	சிறப்புநிலை A மாநகராட்சிகள்	3	950	88
2	சிறப்புநிலை B மாநகராட்சிகள்	3	900	84
3	தேர்வுநிலை மாநகராட்சிகள்	5	850	79
4	நிலை–I மாநகராட்சிகள்	3	800	74
5	நிலை–II மாநகராட்சிகள்	10	800	74
	கூடுதல்	24		

நகராட்சிகள் – குடியிருப்பு கட்டுமானம் – கட்டண விவரம்				
சுயசான்றளிப்பு வரையறைக்குட்படாத கட்டடங்கள் (3500 ச.அடிக்கு மேல்)			ஒருங்கிணைந்த கட்டணம்	
வ. எண்	நகராட்சியின் நிலை	எண்ணிக்கை	ரூ/ச.மீ.	ரூ/சதுர அடி
1	சிறப்புநிலை நகராட்சிகள்	13	800	74
2	தேர்வுநிலை நகராட்சிகள்	28	800	74
3	நிலை–I நகராட்சிகள்	31	750	70
4	நிலை–II நகராட்சிகள்	62	750	70
	கூடுதல்	134		

(iii) சென்னைப் பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம், செங்கல்பட்டு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு பகுதி, கோயம்புத்தூர் மற்றும் திருப்பூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு பகுதிகளில் உள்ள பேரூராட்சிகளைத் தவிர்த்து இதர பேரூராட்சிகளில், சுயசான்றளிப்பு கட்டடங்களுக்கு நிர்ணயிக்கப்பட்ட அதே கட்டணங்களையே இதர குடியிருப்பு கட்டுமானங்களுக்கும் பின்வருமாறு நிர்ணயம் செய்யப்படுகிறது:–

பேரூராட்சிகள் – குடியிருப்பு கட்டுமானம் – கட்டண விவரம்			
சுயசான்றளிப்பு வரையறைக்குட்படாத கட்டடங்கள் (3500 ச.அடிக்கு மேல்)		ஒருங்கிணைந்த கட்டணம்	
வ. எண்	பேரூராட்சியின் நிலை	ரூ/ச.மீ.	ரூ/சதுர அடி
1	சிறப்புநிலை பேரூராட்சிகள்	750	70
2	தேர்வுநிலை பேரூராட்சிகள்	700	65
3	நிலை – I பேரூராட்சிகள்	590	55
4	நிலை – II பேரூராட்சிகள்	485	45

(iv) சென்னைப் பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம், செங்கல்பட்டு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு பகுதி, கோயம்புத்தூர் மற்றும் திருப்பூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு பகுதிகளில் உள்ள பேரூராட்சிகளில் தற்போது வசூலிக்கப்படும் உட்கட்டமைப்பு மற்றும் வசதிகள் கட்டணம் மற்றும் தொழிலாளர் நல வைப்பு நிதி ஆகிய கட்டணங்கள் சுயசான்றளிப்பு திட்டத்தின் கீழ் நிர்ணயம் செய்யப்பட்ட ஒருங்கிணைந்த கட்டணங்களைவிட அதிகமாக உள்ளதால் அப்பகுதிகளில் உள்ள முதல் நிலை மற்றும் இரண்டாம் நிலை பேரூராட்சிகளுக்கு மட்டும் பின்வருமாறு கட்டணம் நிர்ணயம் செய்யப்படுகிறது:–

சென்னைப் பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம், செங்கல்பட்டு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு பகுதி, கோயம்புத்தூர் மற்றும் திருப்பூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு பகுதிகளில் உள்ள பேரூராட்சிகள் – குடியிருப்பு கட்டுமானம் – கட்டண விவரம்			
சுயசான்றளிப்பு வரையறைக்குட்படாத கட்டடங்கள் (3500 ச.அடிக்கு மேல்)		ஒருங்கிணைந்த கட்டணம்	
வ. எண்	பேரூராட்சியின் நிலை	ரூ/ச.மீ.	ரூ/சதுர அடி
1	சிறப்புநிலை பேரூராட்சிகள்	750	70
2	தேர்வுநிலை பேரூராட்சிகள்	700	65
3	நிலை – I பேரூராட்சிகள்	680	63
4	நிலை – II பேரூராட்சிகள்	650	60

(v) மாநகராட்சிகள், (பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி தவிர) நகராட்சிகள் மற்றும் பேரூராட்சிகளில் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டுமானங்களுக்கு ஒற்றைச்சாளர இணைய முகப்பின் (Single Window Portal) மூலம் கட்டட உரிமம் பெறுவதற்கு வசூலிக்கப்பட வேண்டிய ஒருங்கிணைந்த கட்டணம், மேற்கண்டவாறு நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ள ஒருங்கிணைந்த கட்டணங்களை விட 125% (1.25 மடங்கிற்கு) குறையாமல் இருக்குமாறு அந்தந்த உள்ளாட்சி அமைப்புகளின் மன்றங்கள் நிர்ணயம் செய்யலாம். கட்டட உரிமம் பெறுவதற்கு வசூலிக்கப்பட வேண்டிய கட்டணங்களின் வரம்பினை விதிகளுக்கு உட்பட்டு நிர்ணயம் செய்ய நகராட்சி நிருவாக இயக்குநர் / பேரூராட்சிகளின் ஆணையர் அவர்களுக்கு அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

6. மேற்காணும் கட்டட உரிம கட்டணங்கள் பின்வரும் நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு நிர்ணயம் செய்யப்படுகிறது:-

(i) தமிழ்நாடு நகர்ப்புர உள்ளாட்சிகள் சட்டம் 1998, சட்டப்பிரிவு 198, உட்பிரிவு (2)(xviii)-ல் அரசுக்கு வழங்கப்பட்டுள்ள அதிகாரத்தின் அடிப்படையில் மேற்கண்டவாறு கட்டட உரிமக் கட்டணங்கள் நிர்ணயம் செய்யப்படுகிறது.

(ii) தமிழ்நாடு நகர்ப்புர உள்ளாட்சிகள் சட்டம், 1998, பிரிவு 199 மற்றும் தமிழ்நாடு நகர்ப்புர உள்ளாட்சிகள் விதிகள், 2023-ல் விதி 394ன்படி நகர்ப்புர உள்ளாட்சி மன்றங்கள் மேற்காணும் கட்டணங்களை நிர்ணயம் செய்வதிலிருந்து தளர்வு செய்யப்படுகிறது.

(iii) மேற்காணும் கட்டணங்கள் கட்டட உரிம கட்டணம், உட்கட்டமைப்பு மற்றும் வசதிகள் நிதி, வளர்ச்சிக் கட்டணம் மற்றும் தொழிலாளர் நல நிதி ஆகிய நான்கு வகை கட்டணங்களுடன் சேர்த்து ஒருங்கிணைந்த கட்டணமாக நிர்ணயம் செய்யப்படுகிறது.

(iv) அரசாணை (நிலை) எண்.166, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புர வளர்ச்சித் (நவ 4(1)) துறை, நாள்: 21.11.2023 மற்றும் அரசாணை (நிலை) எண்.172, வீட்டு

வசதி மற்றும் நகர்ப்புர வளர்ச்சித் (நவ 4(3)) துறை, நாள்: 13.10.2017இன்படி, 20.10.2016-க்கு முன்னர் பதிவு செய்யப்பட்ட அனுமதியற்ற மனைகளுக்கு, அனுமதியற்ற மனை மற்றும் மனைப்பிரிவு விதிகள் 2017இல் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு முறையே வரன்முறை கட்டணம் (Regularisation Charges) மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம் (Development Charges) ஆகிய கட்டணங்கள் வசூலிக்கப்பட வேண்டும்.

(v) காலிமனை வரி மற்றும் பாதாள சாக்கடை கட்டணம் செலுத்தப்பட்டு அதற்குரிய இரசீது நகலை கட்டட அனுமதி விண்ணப்பத்துடன் பதிவேற்றம் செய்யப்பட வேண்டும்.

(vi) மாநகராட்சிகள், நகராட்சிகள் மற்றும் பேரூராட்சிகளுக்கான வகைப்பாடுகளில், ஏதேனும் வகைப்பாடு மாறுதல் செய்ய வேண்டி இருப்பின் நகராட்சி நிருவாக இயக்குநர் மற்றும் பேரூராட்சிகளின் ஆணையரின் ஒப்புதலுடன் மாறுதல் செய்யப்பட வேண்டும்.

(vii) வைப்புத் தொகைகளின் வரம்பினை விதிகளுக்கு உட்பட்டு நிர்ணயம் செய்ய நகராட்சி நிருவாக இயக்குநர் / பேரூராட்சிகளின் ஆணையர் அவர்களுக்கு அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

(viii) மேற்படி அனைத்து வகையான கட்டணங்களையும் அவ்வப்போது அரசால் மறு நிர்ணயம் செய்து ஆணை பிறப்பிக்கப்படும் பொழுது, அவ்வாணையின்படி நிர்ணயிக்கப்படும் கட்டணங்கள் வசூலிக்கப்பட வேண்டும்.

(ix) மாநகராட்சிகள், நகராட்சிகள் மற்றும் பேரூராட்சிகள் வகைப்பாடுகளில் தரம் உயர்த்தப்படும் பொழுது, அதற்கேற்றவாறு கட்டண விகிதங்களை மாறுதல் செய்து பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

7. இவ்வாணையினை அனைத்து மாநகராட்சிகள், நகராட்சிகள் மற்றும் பேரூராட்சிகளின் மன்றத்தின் பதிவிற்கு வைத்து செயல்படுத்துமாறு அறிவுறுத்தப்படுகிறது.

// (ஆளுநரின் ஆணைப்படி) //

தா. கார்த்திகேயன்
அரசு முதன்மைச் செயலாளர்

<u>பெறுநர்:</u>

ஆணையர், பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி,
சென்னை-600003.

பேரூராட்சிகளின் ஆணையர், சென்னை-600028.

நகராட்சி நிருவாக இயக்குநர், சென்னை-600028.

உறுப்பினர்-செயலர், சென்னைப் பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம்,
கோயம்பேடு, சென்னை-600107.

நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், கோயம்பேடு, சென்னை-600107.

Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority, Chennai-8.

CIRCULAR

Cirucular No.TNRERA/ A3/3661/2024 Dated: 11.12.2024

Sub: TNRERA – Registration of real estate projects (Buildings) – Dispensing with insisting Geotechnical Report (Soil Report).

***

The Authority considered the receipt of various documents for registration of real estate projects (building) under Section 5 of the Real Estate (Regulation & Development) Act, 2016. Geotechnical Report (Soil Test Report) is one of the documents to be uploaded by the promoter. The Authority felt that it is the duty of the Structural Engineer to verify soil condition and design the structure accordingly.

2. Therefore, the Authority has decided not to insist Geotechnical Report (Soil Test Report) while filing application for registration of building project. Instead, a certificate issued by the Structural Engineer, who has designed the building, to the effect that he has verified the Geotechnical Report (Soil Test Report) and has taken the soil properties into account while designing the building, shall be submitted.

3. Accordingly, the format of Structural Stability Certificate has been revised. The revised format is enclosed herewith. Henceforth, the promoters are required to submit Structural Stability Certificate as per the revised format at the time of filing application for registration of building projects.

for CHAIRPERSON

To
Senior Programmer (for uploading in the website)

Copy to:
1. P.S. to Chairperson
2. P.C. to Member (LS
3. P.C. to Member (K)
4. Additional Director-I
5. Additional Director-II
6. Secretary (Finance & Admn.)
7. Law Officer
8. Accounts Officer
9. A2, A3, A4, A5, A6.

MARUDHAR Electricals

4205 2179 • 63740 77221

All Dealers in Electrical:

**Wires, Cables, D.P. Boxes, Metal Box,
MCB, Ceiling Fan, Fitting Choke Fan Capacitor
& All Brand Accessories**

No.3, Krishna Iyer Street, 1st Floor, Sowcarpet, Chennai - 600079

Best Compliments from
INSCO
INTERNATIONAL SALES CORPORATION
A Trusted Name Since 1972
DISTRIBUTORS & STOCKIST OF SANITARY WARE
Parryware always in fashion
hindware Start with the expert
KOHLER
bathsense asianpaints
American Standard
Jaquar
QUEO
Clayware
BATH FITTINGS : Ess Ess, Metro, Waterman Insco, American Standard, Jaquar, Grohe Hansgrohe
PLUMBING : Ashirvad, Astral, Supreme, Prince, Finolex, Kisan, Birla
WELLNESS : Paradise, Live Style
DESIGNER WASH BASIN : Slimpearl, Germa
S.S.SINKS: Metro, Nirali, Jayna, Carysil
INSCO
NO.16, ERRABALU STREET, CHENNAI - 600 001.
Ph : 044-25226015, 25243008, Cell : 9941199707, 9941290493
E-mail : insco1972@gmail.com / Website : www.insco1972.com

CPCB IV+ CERTIFIED
Affinity
STEP INTO THE FUTURE WITH US
24/7 UNINTERRUPTED POWER SUPPLY
Leading OEA for Silent Diesel Gensets powered with TMTL / Eicher engines
www.affinitypowers.com
+91 91760 77700
Follow Us

FPA PARTY HALL
Rent Rs.15,000+GST*
120 SEATING CAPACITY ❖ 100 PERSONS DINING CAPACITY
72999 60333

DOOR TO YOUR
DREAM HOUSE
West Tambaram
VGK SRI SAI ENCLAVE
₹55 Lakh* Onwards
Ready To Occupy
2 BHK APTS.
East Tambaram
VGK SPRINGFIELD
₹64 Lakh* Onwards
Ready To Occupy
2 BHK APTS.
Medavakkam
VGK Summer Garden
₹72 Lakh* Onwards
Ready To Occupy
2&3 BHK APTS.
VGK Unity KINGDOM
₹83 Lakh* Onwards
Ready To Occupy
2&3 BHK APTS.
Medavakkam
VGK SAI HARDIK
₹99 Lakh* Onwards
Handover in 30 days
2&3 BHK APTS.
East Tambaram
VGK
₹56 Lakh* Onwards
Handover - Mar 2025
2 BHK APTS.
East Tambaram
VGK BUILDERS®
Home is where the Heart is
78710 23456

6000+ happy families

200+ completed projects

25+ years of experience

ONE name that has always stood for consistent quality - Ruby Builders & Promoters.

ruby
Building Future

RUBY BUILDERS & PROMOTERS,
No.247/B, Velachery Main Road, Selaiyur,
Chennai-73. Call: **044 - 6009 6009**
Email: marketing@rubybuilderschennai.com
www.rubybuilders.in

CREDAI
BUILDERS ASSOCIATION OF INDIA
ESTD. 1941

ruby Signature CITY — YOUR IDEAL HAVEN
OFF IAF ROAD, EAST TAMBARAM

PREMIUM PLOTS

RUBY PRICE	SPECIAL OFFER PRICE
~~₹7000~~ PER SQ.FT.	₹6750* PER SQ.FT.

768 - 2164 SQ.FT.

CMDA & RERA APPROVED

ruby COURTYARD — FINE LIVING RESIDENCES
BANG ON VANDALUR ORAGADAM ROAD NEAR VANDALUR

PREMIUM 2 & 3 BHK APARTMENTS

RUBY PRICE	PRE-LAUNCH PRICE
~~₹4750~~ PER SQ.FT.	₹4250* PER SQ.FT.

DTCP & RERA APPROVED

ruby ARCADIA
NEAR EAST TAMBARAM

2 & 3 BHK APARTMENTS

RUBY PRICE	SPECIAL OFFER PRICE
~~₹5000~~ PER SQ.FT.	₹4750* PER SQ.FT.

CMDA & RERA APPROVED

ruby HORIZON
KRISHNA NAGAR, TAMBARAM

2 & 3 BHK APARTMENTS

RUBY PRICE	SPECIAL OFFER PRICE
~~₹6500~~ PER SQ.FT.	₹6199* PER SQ.FT.

CMDA & RERA APPROVED

ruby ORCHID RESIDENCE
OFF GST, URAPAKKAM

2 & 3 BHK APARTMENTS

RUBY PRICE	SPECIAL OFFER PRICE
~~₹5750~~ PER SQ.FT.	₹5500* PER SQ.FT.

CMDA & RERA APPROVED

ruby ASHOK MANOR — Heritage Meets Luxury
MAHARAJA NAGAR, TIRUNELVELI

PREMIUM 2 & 3 BHK COMMUNITY

PRE-LAUNCH PRICE	SPECIAL OFFER PRICE
~~₹5500~~ PER SQ.FT.	₹4999* PER SQ.FT.

927 - 1339 SQ.FT.

DTCP & RERA APPROVED

ruby KALAKKAD HIGH TECH CITY
NEAR KALAKKAD, TIRUNELVELI

PREMIUM PLOTS

RUBY PRICE	SPECIAL OFFER PRICE
~~₹1.50L~~ PER CENT	1.30L* PER CENT

1.43 - 7.21 CENTS

DTCP & RERA APPROVED

ruby MANOR
MAHARAJA NAGAR, TIRUNELVELI

EXCLUSIVE PREMIUM 3BHK COMMUNITY

RUBY PRICE	SPECIAL OFFER PRICE
~~₹5500~~ PER SQ.FT.	₹5299* PER SQ.FT.

DTCP & RERA APPROVED

ruby Building Future

Ruby Builders & Promoters
No. 247/B, Velachery Main Road, Selaiyur, Chennai - 600 073
Call: 044 6000 6009 | 72006 72006 | www.rubybuilders.in

CREDAI

MEMBER