



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™



உதவி இயக்குநர் / உறுப்பினர் செயலர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்ட குழுவும், செங்கல்பட்டு அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னினை: திருகராகுல் குமார், M.E,

ந.க.எண்.1357/2022/மா உதிரு, (செ.மா5)

நாள் 2/.09.2024

பொருள்:

திருத்திய பலமாடி கட்டிடம் - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறை அலுவலகம் - மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுவும் - செங்கல்பட்டு மாவட்டம் - செங்கல்பட்டு மாவட்டம் - திருப்போளூர் வட்டம் மற்றும் ஊராட்சி ஒன்றியம், தையூர் ஊராட்சி, தையூர் "ஆ" கிராமம், சர்வே எண்கள்.1395E/1C1 மற்றும் 1395E/1C2 part-ல் 20646.80 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் Block A முதல் G வரை Stilt Floor + 12 தளம் வரை மற்றும் Club House குடியிருப்பு உபயோக கட்டுமானத்திற்கு ஏற்கனவே அனுமதி வழங்கப்பட்டதில் திருத்திய Block D பலமாடி கட்டிடத்திற்கு - நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களினால் தொழில்நுட்ப இசைவு அளிக்கப்பட்டது - திட்ட அனுமதி வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை:

- 1 மனுதாரர் M/s.Shatapatri Estate Private Limited, அவர்களின் கடிதம் நாள்.25.04.2022 (ம) 12.09.2022.
- 2 இணை இயக்குநர்/துணை இயக்குநர் (பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.1357/2022/ மாஉதிரு (செ.மா), நாள்.27.10.2022. (நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களுக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்டது)
- 3 நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் செயலாணை கடிதம் ந.க.எண்.23149/2022/சிபி, நாள்.16.04.2024.
- 4 நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் நடவடிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.163/2011/சிபி, நாள்.24.03.2011.
- 5 உறுப்பினர் செயலர், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுவும், செங்கல்பட்டு மாவட்டம் அவர்களின் நடவடிக்கை ந.க.எண்.733/ 2010/மாஉதிரு, நாள்.17.06.2011 (திட்ட அனுமதி எண்.24/2011)
- 6 அரசாணை (நிலை) எண்.86, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.28.03.2012.
- 7 அரசாணை (நிலை) எண்.85, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.16.05.2017.

- 8 அரசாணை (நிலை) எண்.01, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறைநாள்:05.01.2021.
- 9 அரசாணை எண். 18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறைநாள்:04.02.2019
- 10 அரசாணை எண். 16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறைநாள்:31.01.2020.
- 11 அரசாணை எண்.54, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.12.03.2020.
- 12 நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.7486/ 2009/பிஏ2,நாள்.16.04.2009
- 13 நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.21075/ 2009/பிஏ1,நாள்.27.06.2012.
- 14 நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 12201/ 2017/பிஏ1,நாள்.22.09.2017.
- 15 நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.14227/ 2017 சிபி,நாள் 14.12.2017.
- 16 நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.14084/ 2017/ சிபி,நாள்:22.01.2021.
- 17 அரசாணை (நிலை)எண்.166,வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறைநாள்:29.11.2018. (Insisting TNRERA Registration)
- 18 அரசாணை (நிலை) எண்.141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறைநாள்:23.09.2020.
- 19 அரசாணை (நிலை) எண்.19, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறைநாள்:02.03.2022. (Tamil Nadu Town and Country Planning Act 2022 (Tamil Nadu Act 12, of 2022).
- 20 இவ்வலுவலக கேட்பு கடிதம் இதே எண், நாள். 14.05.2024 (கட்டணங்கள் செலுத்தக் கோரியது)
- 21 மனுதாரர் M/s.Shatapatri Estate Private Limited, அவர்களின் கடிதம்:12.06.2024.(கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டது)
- 22 187-வது மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழும கூட்டம் தீர்மானம் எண்.03,நாள்.19.09.2024.
- 23 DGP/Director, Tamil Nadu Fire and Rescue Service Department, R.Dis.o.11424/C1/2023, PP NOC no.137/2023, Dated.21.08.2023.

24. Director Ministry of environment Forest and Climate Change,
Regional Office (South Eastern Zone) F.No.EP/12.1/SEIAA/2017-
18/15/TN/0875, Dated.11.06.2018.
25. Airport Authority of India NOC No.AAISR/NOC/RHQ,
dated.19.08.2010, Case no.MM327/2010.

உத்தரவு:-

செங்கல்பட்டு மாவட்டம் - மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுவும் -
திருப்போரூர் வட்டம் மற்றும் ஊராட்சி ஒன்றியம், தையூர் ஊராட்சி, தையூர் "ஆ"
கிராமம், சர்வே எண்கள்.1395E/C1 மற்றும் 1395E/C2 part-ல் 20646.80 ச.மீ பரப்பளவு
கொண்ட மனையிடத்தில் Block A முதல் G வரை Stilt Floor + 12 தளம் வரை மற்றும்
Club House குடியிருப்பு உபயோக கட்டுமானத்திற்கு ஏற்கனவே அனுமதி
வழங்கப்பட்டதில் திருத்திய Block D பலமாடி கட்டிடத்திற்கு பரப்பு விவரங்கள்
பின்வருமாறு அமைகிறது.

Area Statement:-

Site Extent - 20646.80 Sq.m

Block - D (Revised)

Description	Floor Details	FSI area in sq.m	Non-FSI area in sq.m	Total Build-up area in sq.m
Block-D (Revision & Proposal)	Stilt Floor	--	98.83	98.83
	First Floor	471.45	--	471.45
	Second Floor	471.45	--	471.45
	Third Floor	471.45	--	471.45
	Fourth Floor	471.45	--	471.45
	Fifth Floor	471.45	--	471.45
	Sixth Floor	471.45	--	471.45
	Seventh Floor	471.45	--	471.45
	Eighth Floor	471.45	--	471.45
	Ninth Floor	471.45	--	471.45
	Tenth Floor	471.45	--	471.45
	Eleventh Floor	471.45	--	471.45
Total		5185.95	98.83	5284.78

Already Approved FSI Area : 32848.31 sq.m
 Revised FSI Area : 5185.95 sq.m
 Revised Total FSI area : 32848.31 sq.m

மேற்கண்ட திருத்திய பலமாடி குடியிருப்பு உபயோக கட்டுமான வரைபடத்திற்கு **க.வ.ந.ஊ.இ.எண்:184/2024** என எண்ணிட்டு தொழில்நுட்ப இசைவு அளிக்கப்பட்டதினை தொடர்ந்து, திருத்திய பலமாடி உபயோக கட்டுமானத்திற்கு நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971, பிரிவு 49-ன் கீழ், **க.வ/மா.உ.தி.கு.(செ.மா-5) எண்.83/2024** (1 முதல் 2 வரை) என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

இந்த திட்ட அனுமதி நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் (Amendment) 2022 (Tamil Nadu Act 12 of 2022) 1971, பிரிவு 50-ன் படி திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட தினத்திலிருந்து **27.09.2024 முதல் 26.09.2032 வரை எட்டு ஆண்டுகளுக்கு** மட்டுமே செல்லத்தக்கதாகும்.

பார்வை 22-ல் கண்ட குழும தீர்மானத்தின் படி, இவ்வுத்தேசத்திற்கு திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

பார்வை 6 முதல் 11 வரை உள்ள அரசாணைகள் மற்றும் பார்வை 20-ல் கண்ட இவ்வலுவலக கேட்பு வரைவுகள் மூலம் மனுதாரரிடம் அரசுக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டணங்கள் கோரப்பட்டு, பார்வை 21-ல் கண்ட மனுதாரரின் கடிதம் மூலம் அதற்கான கட்டணத் தொகை விபரம் கீழ்க்கண்டவாறு பெறப்பட்டுள்ளது.

1. கூராய்வு கட்டணம் ரூ.11,600/- IOB மாமல்லபுரம் வங்கி கிளை இவ்வலுவலக கணக்கு எண்.40000-த்தில் உறுப்பினர் செயலர், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், தலைப்பில் நாள்.06.04.2022-ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மற்றும் மீதம் உள்ள தொகை ரூ.30,400/- SBI Collect Reference no.DUM6676492, நாள்.24.05.2024-ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
2. அபிவிருத்தி கட்டணம் ரூ.87,000/- SBI Collect Reference no.DUM6675525, நாள்.24.05.2024-ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

3. நன்னிலைத் தொகை ரூ.15,000/-க்கான E-Challan Reference no.20240529020456, நாள்.29.05.2024-ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
4. I&A தொகை ரூ.19,63,500/- க்கான E-Challan Reference no.20240529020961 நாள்.29.05.2024-ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
5. Completion Certificate: ரூ.60,000/- SBI Collect Reference no.DUM6676285, நாள்.24.05.2024-ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
6. Security Deposit: ரூ.9,82,000/-க்கான SBI Collect Reference no.DUM6675742, நாள்.24.05.2024-ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
7. Display Board ரூ.10,000/- SBI Collect Reference no.DUM6674026, நாள்.24.05.2024-ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
8. Shelter Fund தொகை ரூ.4,50,000/- க்கான E-Challan Reference no.20240529020797, நாள்.29.05.2024-ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
9. துணைக்கோள் நகர வளர்ச்சிக் கட்டணம் ரூ.5,16,500/- க்கான E-Challan Reference no.20240529021157, நாள்.29.05.2024-ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்:-

1. Conditions Stipulated in the NOC Cited in the reference 23 issued by DGP/Director, Tamil Nadu Fire and Rescue Services Department is to be followed Scrupulously.
2. Conditions stipulated in the Environmental Clearance cited in the reference 24 issued by State Level Environment Impact Assessment Authority, Tamil Nadu is to be followed scrupulously.
3. Conditions stipulated in the Airport Authority NOC cited in the reference issued by Airport Authority of India is to be followed scrupulously.
4. It is responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations.
5. Planning Permission is issued in accordance with the provisions of the Town and Country Planning Act and the rules made there under and does not cover the structural stability aspects including the safety during the construction

which are covered under the Building Rules under the Local bodies Act Planning Permissions is issued subject to the condition that the applicant / developer and also the architects / Licensed Surveyors and the Structural Engineer associated with the development shall ensure that developments shall be structurally sound and adequate safety measures are taken during the process of construction.

6. Applicant should obtain consent from Tamil Nadu Pollution Control Board Under Section 25 of the Water Act 1974 for discharge of sewage.

7. நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் போரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி மற்றும் திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப் பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா,தானப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமான விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும், அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம் இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்பு துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

8. The provisions in the G.O.(Ms). No.17: Housing and Urban Development (UD4)(3) Department dated: 05.02.2016 relating to installation and use of solar energy system should be followed.

நிபந்தனைகள்:

1. உத்தேச திருத்திய பலமாடி குடியிருப்பு உபயோக கட்டுமானத்திற்கு Solar Water Heating System அமைக்கப்பட வேண்டும்.
2. வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
3. மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள் அதன்படியே நினை நிறுத்தப்படவேண்டும்.
4. தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டிடத்தில் எவ்வித மாற்றமும் செய்தல் கூடாது. மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் இவ்வலுவலகத்தின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
5. மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறும். அரசாணை எண்.18, மற்றும் 16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்: 04.02.2019 மற்றும் 31.01.2020-ன் படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.
6. உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும், குடியிருப்போருக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் இதர தேவைக்கான நீர் வசதிகள் ஆகியவை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்து தர வேண்டும்.
7. மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத் தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவற்றுக்கு கொசு தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.
8. உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படி தேவையான அளவுக்கு தீ தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
9. அரசாணை எண்.341, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (ந.நி.1) துறை நாள்: 03.11.2004-ன் படி செப்டிக் டேங்கில் "U" Trap அமைத்தல் வேண்டும்.
10. சுற்றுச் சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின் படி உத்தேச கட்டிடத்திற்கு Fly Ash Bricks மற்றும் Materials பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
11. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகல் (உண்மை நகல்) கட்டுமானங்கள் நடைபெறும் போது அவ்விடத்தில் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

12. கட்டிடம் கட்டப்படும் போது அரசு அங்கீகாரம் பெற்ற மின் ஒப்பந்ததாரர் மூலம்
ஒயரிங் செய்யப்பட வேண்டும்.

திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள்
இரண்டு தொகுப்புகள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

மனுதாரர் மேற்கொண்டு தலைவர் தையூர் ஊராட்சி, திருப்போரூர்
ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களை அணுகுமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறார். மேலும், திட்ட
அனுமதி அளிக்கப்பட்ட உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள்
பெற்றுக்கொண்டதற்கான ஒப்புகைச் சான்றினை இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி
வைக்குமாறு தலைவர், தையூர் ஊராட்சி, திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்கள்
கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

உதவி இயக்குநர் / உறுப்பினர் செயலர்,
மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்.

27/9/24

27/9/24

இணைப்பு:

திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட
வரைபடங்கள் - 2 தொகுப்பு (2x2=4Nos)

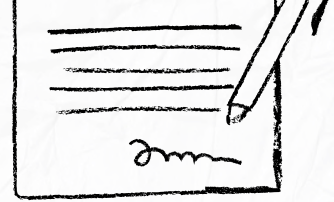
பெறுநர்:

தலைவர்,
தையூர் ஊராட்சி,
திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்

நகல்:-

1. M/s.Shatapatri Estate (P) Ltd,
Represented by its Power Agent
Mr.Ashish Kirtania,
No.46, rajivgandhi salai,
Thaiyur, Thiruporur,
Ph.No.999354392499
Email.ashish.kirtania@somanyholdings.com

2. The Tamil Nadu Real Estate Regulatory
Authority (TNRERA),
No:1A, 1st Floor, Gandhi Irwin Bridge Road,
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.



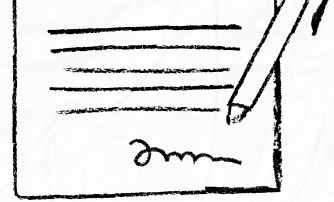
NRI & Investment Services

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



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

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

hello@verified.realestate
[+91 9996 12 9996](tel:+919996129996)
www.verified.realestate