Verified RealEstate™

Your trusted partner for buying, selling, and managing property, ensuring hassle-free service with 100% transparency.

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

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996

Official Property Record

Digitally Verified Record - Powered by Verified RealEstate™

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், செங்கல்பட்டு மண்டலம்
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திரு. ரா. கிருஷ்ணமூர்த்தி, பி.இ.,

ந.க.எண். 23472/18 செம3 **நாள் :10.01.19**

பொருள் : **கூடுதல் தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிடம்** - நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம், செங்கல்பட்டு மண்டலம், செங்கல்பட்டு - காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், செங்கல்பட்டு வட்டம், மறைமலைநகர் நகராட்சிக்குட்பட்ட செங்குன்றம் கிராமம், சர்வே எண் : **381/1A**, 1B1, 1B2, 3A, 3B, 3C, **383**/1A, 1B, 1C, 3; **384; 385; 386; 387; 388; 389; 390; 393**/12A1, 12A2, 12A3, 12A4, 12A5; 12A6, 12A7, 15A2, 15B1,15B2, 15B3, 15B4; **394** (except 394/15); **437**(except 437/5); **438; 439** ஆகியவற்றில் **165760.39** ச.மீ மனைப்பரப்பில் ஏற்கனவே ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட மனையிடத்தில் கூடுதல் தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிடம் A1 முதல் H பிளாக்குகள் (G + 3 தளங்கள்) 172 குடியிருப்புகள் (EWS உட்பட) கூடிய உத்தேச குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :
1. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் நடவடிக்கைகள் கடிதம் கடிதம் ந.க.எண்.22171/2018/சிபி நாள்: 20.12.2018
2. மனுதாரர் தி/ள்.எஸ்கேப்பேடு ரியல் எஸ்டேட் (பி) லிட் அவர்களின் கடிதம் நாள் : 14.11.2018.
3. மண்டல துணை இயக்குநர், செங்கல்பட்டு மண்டலம் அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண்.23472/2018/செம3, நாள்.19.11.2018.
4. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்,அவர்களின் செயலாணைக் கடிதம் ந.க.எண்.5548/15/சிபி, நாள்.24.06.2015.
5. மண்டல துணை இயக்குநர், செங்கல்பட்டு மண்டலம் அவர்களின் முன்னிலைக் கடிதம் ந.க.எண்.695/2015/செம3, நாள்.15.07.2015.
6. அரசாணை (நிலை) எண். 86, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் : 28.03.12
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 7486/09/பிஏ2, நாள் : 16.04.2009
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 21075/09/பிஏ1, நாள் : 27.06.2012
9. அரசாணை எண். 85, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள் : 16.05.2017
10. அரசாணை எண். 135, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை(SC 1-2) நாள் : 21.7.17
11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.12201/2017/சிபி, நாள்.22.09.2017.
12. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.14227/2017/சிபி, நாள்.14.12.2017.
13. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண், நாள்: 02.01.2019 (கட்டணங்கள் செலுத்தக் கோரப்பட்டது)
14. மனுதாரர் தி/ள்.எஸ்கேப்பேடு ரியல் எஸ்டேட் (பி) லிட் அவர்கள் கடிதம் நாள் : 09.01.19 (நன்னிலை வரி, I & A கட்டணம், CCC (ம) Shelter Fund கட்டணம் செலுத்தப்பட்டது)

உத்தரவு :

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், செங்கல்பட்டு வட்டம், மறைமலைநகர் நகராட்சிக்குட்பட்ட செங்குன்றம் கிராமம், சர்வே எண் : **381/1A**, 1B1, 1B2, 3A, 3B, 3C, **383/1A**, 1B, 1C, 3; **384; 385; 386; 387; 388; 389; 390; 393**/12A1, 12A2, 12A3, 12A4, 12A5, 12A6, 12A7, 15A2, 15B1,15B2, 15B3, 15B4; **394** (except 394/15); **437**(except 437/5); **438; 439** ஆகியவற்றில் **165760.39** ச.மீ மனைப்பரப்பில் ஏற்கனவே பார்வை 4-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் செயலாணைக் கடிதம் மூலம் மனை ஒப்புதல் மற்றும் தொகுப்பு குடியிருப்பு உத்தேசத்திற்கு தொழில் நுட்ப இசைவு வழங்கப்பட்டு, பார்வை 5-ல் காணும் மண்டல துணை இயக்குநர், செங்கல்பட்டு மண்டலம் அவர்களின் முன்னிலைக் கடிதம் மூலம் தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டு கட்டப்பட்டுள்ளதில் தற்போது கூடுதலாக பிளாக் A1 முதல் பிளாக் H வரை (G + 3 தளங்கள்) 172 குடியிருப்புகள் (EWS உட்பட) கூடிய உத்தேச குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு பார்வை(1)ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் செயலாணையில் கூடுதல் தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டுமான உத்தேசத்திற்கு க.வ./ந.ஊ.இ.எண். **320/2018** என எண்ணிடப்பட்டு இசைவும் அளிக்கப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து கீழ்கண்டவாறு உத்தேசித்துள்ள கூடுதல் தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டுமான வரைபடங்களுக்கு **க.வ./ந.ஊ.து.இ(செம)எண். 02/2019 (13 தாள்கள்)** என எண்ணிடப்பட்டு பின்வரும் நிபந்தனைகளுடன் தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

Sl.No	Building Details	FSI Area	Non FSI Area	Total Builtup Area
1.	**BLOCK - A1**			
	Ground Floor	497.78	29.06	526.84
	First Floor	506.12	29.95	536.07
	Second Floor	506.12	29.95	536.07
	Third Floor	506.12	29.95	536.07
	Total	**2016.14**	**118.91**	**2135.05**
2.	**BLOCK - B1**			
	Ground Floor	817.35	49.24	866.59
	First Floor	833.59	50.51	884.10
	Second Floor	833.59	50.51	884.10
	Third Floor	833.59	50.51	884.10
	Total	**3318.12**	**200.77**	**3518.89**
3.	**BLOCK - B2**			
	Ground Floor	817.35	49.24	945.59
	First Floor	833.59	50.51	884.10
	Second Floor	833.59	50.51	884.10
	Third Floor	833.59	50.51	884.10
	Total	**3318.12**	**200.77**	**3518.89**

Sl.No	Building Details	FSI Area	Non FSI Area	Total Builtup Area
4.	**BLOCK - C** Ground Floor Typical Floor 1st, 2nd , 3rd Floor	 916.11 833.59x3 Floor	 29.48 50.51 x 3 Floor	 945.59 884.10 x 3 Floor
	Total	**3418.88**	**181.01**	**3597.89**
5.	**BLOCK - D (Wing-A) (EWS Wing - B)** Ground Floor Typical Floor 1st, 2nd, 3rd Floor	 1012.42 1019.83x3 Floor	 55.00 55.00 x 3 Floor	 1067.42 1074.83 x 3 Floor
	Total	**4071.91**	**220.00**	**4291.91**
6.	**BLOCK - E** Ground Floor Typical Floor 1st, 2nd , 3rd Floor	 536.16 536.16 x 3 Floor	 9.55 9.55 x 3 Floor	 545.71 545.71 x 3 Floor
	Total	**2144.64**	**38.20**	**2182.84**
7.	**BLOCK - F** Ground Floor First Floor	 321.73 311.29	 --- ---	 321.73 311.29
	Total	**633.02**	**---**	**633.02**
8.	**BLOCK - G**			
	Ground Floor	77.35	---	77.35
9.	**BLOCK - H**			
	Ground Floor	67.23	---	67.23
	Total Area	**19063.41**	**956.66**	**20023.07**

Proposed Total FSI Area = 19063.41 Sqm
Already approved FSI Area = 62148.66 Sqm
Total FSI Area = 81212.07 Sqm

பார்வை(6, 7, 8, 9 ,10 & 11)ல் காணும் அரசாணைகள் மற்றும் சுற்றறிக்கையின்படி நன்னிலை வரி, உள்கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதி கட்டணம் CC Charges (ம) Shelter fee செலுத்தக் கோரி, பார்வை(13)ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதங்கள் மூலம் கோரப்பட்டு, பார்வை(14)ல் கண்ட மனுதாரரின் கடிதம் மூலம் அரசுக்கு செலுத்தப்பட

வேண்டிய I & A கட்டணம் **ரூ.71,63,000/-**, நன்னிலை வரி **ரூ.26,000/-** (ம) CCC கட்டணம் **ரூ.6,48,000/-** ஆகியன பெறப்பட்டுள்ளது Shelter Fund கட்டணம் **ரூ.49,03,000/-** செலுத்துவதற்கு ரூ.100/-க்கான முத்திரைத்தாளில் உறுதிமொழி பெறப்பட்டுள்ளது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள் :

1. The Project proponent/ Applicant shall not commence any activity, excepting fencing of the site and construction of temporary shed for guard, without obtaining Environmental Clearance under the EIA Notification, 2006 from the State Level Environment Impact Assessment Authority or the Ministry of Environment and Forests, Government of India, as applicable to the project, as per the threshold limits, Any Violation from the above requirement is liable for action under section 19 of the Environment (Protection) Act, 1986.

2. It is responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations.

3. மத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறையினரிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மை சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்.

4. 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 Permission 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.

5. Applicant should obtain consent from Tamilnadu Pollution Control Board under Section 25 of the Water Act 1974 for discharge of sewage

6. நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த் ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

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

7. The Provisions in the G.O. (Ms) No. 17, H & UD (UD4(3)), Department, dated : 05.02.2016 relating to installation and use of solar energy system should be followed.

8. The Tamilnadu Government in G.O. (Ms) No. 112, H & UD (UD4(3)), Department, dated : 22.06.2017 have approved the Tamilnadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016, the promoter has to advertise, market, book, sell or offer for sale or invite persons to purchase in any matter any plot, apartment or building, as in the case may be, in any Real Estate Project with the Real Estate Regulatory Authority

9. மனையிடத்தில் Worship உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளதால் நகராட்சி கட்டிட விதி 1972 பிரிவு 6(4)-ன் படி மாவட்ட ஆட்சியர் அவர்கள் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள் :-

1. உத்தேச கூடுதல் தொகுப்பு குடியிருப்பு உபயோகக் கட்டுமானத்திற்கு Solar Water Heating System அமைக்கப்பட வேண்டும்.
2. வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
3. மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும்.
4. தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டிடத்தில் எவ்வித மாற்றமும் செய்தல் கூடாது. மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் இவ்வலுவலகத்தின் முன்அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
5. மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறும், அரசாணை எண். 138, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் : 11.10.2002-ன்படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.
6. உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும், உபயோகிப்பாளருக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதி மற்றும் இதர தேவைக்கான தண்ணீர் வசதி ஆகியவற்றை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்து தரவேண்டும்.
7. மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத் தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவற்றிற்கு கொசு தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.
8. உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படித் தேவையான அளவுக்கு தீத்தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
9. அரசாணை எண். 341 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (ந.நி.1) துறை, நாள் : 03.11.2004-ன்படி செப்டிக் டேங்க்கில் "U"Trap அமைத்தல் வேண்டும்.
10. சுற்றுச்சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின்படி உத்தேச கட்டிடத்திற்கு Fly Ash Bricks and Materials பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
11. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகல் (உண்மை நகல்) கட்டுமானங்கள் நடைபெறும்போது அவ்விடத்தில் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

12. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் அசல் நகலுடன் ஏற்கனவே அளிக்கப்பட்ட உத்தரவு (ம) இவ்வாணையின் நகல் வாங்குபவர்களுக்கு வழங்கப்பட வேண்டும்.

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட செயலாணை கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் இரண்டு தொகுப்பு இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

ஆணையாளர், மறைமலைநகர் நகராட்சி அவர்கள் இறுதி உத்தரவினை விண்ணப்பதாரருக்கு வழங்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

மேலும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட செயலாணை கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கு ஒப்புகைச் சான்றினை அனுப்பி வைக்குமாறு ஆணையாளர், மறைமலைநகர் நகராட்சி அவர்கள் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

10/1/19

நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர்,
செங்கல்பட்டு மண்டலம், செங்கல்பட்டு.

இணைப்பு : ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட வரைபடம் - 2 தொகுப்புகள்
(2 x 13 = 26)

பெறுநர் : ஆணையாளர்,
மறைமலைநகர் நகராட்சி,
செங்கல்பட்டு வட்டம்,
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்.

நகல் : M/s. Escapade Real Estates Pvt Ltd,
No:3, Ganapathy Colony,
3rd Lane, Teynampet,
Chennai - 600 018.

our services doesn't just end there

Buying & Selling Services

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

Legal & Documentation Services

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

Property Development & Approvals

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

NRI & Investment Services

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

Compliance & Special Services

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

empowering your real estate decisions with smart tools

Property Valuation & Cost Estimation

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

Ownership, Compliance & Legal Verification

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

Zoning & Land Use Analysis

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

Property Documentation & Workflow Tools

Forms & Templates, Document Generator, Document Translation, Dictionary

Vastu & Property Management Tools

Home Vastu Shastra, Plot Vastu Shastra, Property Management

Verified RealEstate™

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

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

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