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 மண்டல துணை இயக்குநர் (பொ) செங்கல்பட்டு மண்டலம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திரு.V.M.ராஜேந்திரன் பி.இ,

ந.க.எண்.3028/2015/செம3 **நாள். 3 .03.2016**

பொருள் கட்டிடம் - நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம், செங்கல்பட்டு மண்டலம் - செங்கல்பட்டு - காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், செங்கல்பட்டு வட்டம், காட்டாங்குளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், குண்ணவாக்கம் ஊராட்சி, ஈச்சங்கரணை கிராமம், சர்வே எண்கள்.**4**/2, 3, 4, 6, 7C; **6**/4 -ல் 19100 சதுர மீட்டர் பரப்பு (ம) அஞ்சூர் கிராமம், சர்வே எண்கள்.**51**/2, 3; **52**/4; **140**/1A, 1B; **141**/2A, 2B பரப்பு 2750 சதுர மீட்டர் ஆக மொத்தம் 21850 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு ஏற்கனவே ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டதில் திருத்திய மற்றும் கூடுதல் பலமாடி குடியிருப்புகள் கட்டுமான வரைபடங்களுக்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளித்தல் - குறித்து.

பார்வை

1. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் நடவடிக்கைகள் நக.எண்.19184/2015/சிபி, நாள்.11.02.2016
2. மனுதாரர் M/s.DRA Aadhithya Projects Pvt Ltd கடிதம் நாள்.28.08.2015
3. ஊராட்சி மன்றத் தலைவர், குண்ணவாக்கம் ஊராட்சி கடிதம் நாள். 14.02.2014
4. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் செயலாணைக் கடிதம் நக.எண். 4118/2013/ பிஏ2, நாள்.13.06.2013
5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் நடவடிக்கைகள் நக.எண்.8880/2014/சிபி, நாள்.13.11.2014
6. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் செயலாணைக் கடிதம் நக.எண். நக.எண்.8880/2014/சிபி, நாள்.08.10.2014
7. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் செயலாணைக் நக.எண்.19184/2015/சிபி, நாள்.12.10.2015
8. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், கோப்பு எண்.2840/2013/சிபி, பலமாடி கமிட்டி கூட்டம் நடைபெற்ற நாள்.14.10.2015
9. அரசாணை (நிலை) எண்.86, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.28.03.2012
10. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை நக.எண். 7486/2009 பிஏ2, நாள்.16.04.2009
11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை நக.எண். 21075/09/ பிஏ1, நாள்.04.04.2012
12. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை நக.எண். 12544/2014/சிபி, நாள்.04.07.2014
13. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை நக.எண். 5013/2015/MP நாள்.19.03.2015
14. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள். 18.02.2016 (உட்கட்டமைப்பு (ம) அடிப்படை வசதி கட்டணத் தொகை, நன்னிலைவரி செலுத்தக் கோரியது)

15. மனுதாரர் M/s.DRA Aadhithya Projects Pvt Ltd அவர்கள் கடிதம் (ம) இணைப்புகள் நாள்.29.02.2016 (உட்கட்டமைப்பு (ம) அடிப்படை வசதி கட்டணத் தொகை, நன்னிலைவரி ஆகியன செலுத்தியதற்கான விவரம்)

****

உத்தரவு

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், செங்கல்பட்டு வட்டம், காட்டாங்குளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், குண்ணவாக்கம் ஊராட்சி, ஈச்சங்கரணை கிராமம், சர்வே எண்கள்.**4**/2, 3, 4, 6, 7C; **6**/4 -ல் 19100 சதுர மீட்டர் பரப்பு (ம) அஞ்சூர் கிராமம், சர்வே எண்கள்.**51**/2, 3; **52**/4; **140**/1A, 1B; **141**/2A, 2B பரப்பு 2750 சதுர மீட்டர் ஆக மொத்தம் 21850 சதுர மீட்டர் பரப்பளவில் ஏற்கனவே பார்வை 4 மற்றும் 5-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் செயலாணையில் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதில், தற்போது Block -1, (B+G+13 floors) Block -2 (B+S+14 floors) உத்தேசித்து, Phase -1-ல் Block-3 (EWS) என ஒப்புதலளிக்கப்பட்டதனை School (G +2 floors) என மாறுதல் செய்தும் மற்ற உத்தேசங்கள் அனைத்தையும் நிலைநிறுத்தியும் கீழ்கண்டவாறு உத்தேச திருத்திய மற்றும் கூடுதல் பலமாடி குடியிருப்புகள் உபயோக கட்டுமானங்கள் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது.

Area Statement

Floor details	Block -1		Block -2	
	FSI area in Sq.m	Dwelling units	FSI area in Sq.m	Dwelling units
Basement floor	Combined Basement			
Stilt floor	--	---	---	---
Ground floor (commercial)	298.84	--	--	--
First floor	472.95	5	586.51	8
Second floor	472.95	5	586.51	8
Third floor	472.95	5	586.51	8
Fourth floor	472.95	5	586.51	8
Fifth floor	472.95	5	586.51	8
Sixth floor	472.95	5	586.51	8
Seventh floor	472.95	5	586.51	8
Eighht floor	472.95	5	586.51	8
Ninth floor	472.95	5	586.51	8
Tenth floor	472.95	5	586.51	8
Eleventh floor	472.95	5	586.51	8
Twelth floor	472.95	5	586.51	8
Thirteenth floor	472.95	5	586.51	8
Fourteenth floor	--	-	586.51	8
Terrace floor	--	-	-	-

....3

School Building		**FSI Area in Sq.m**
Ground floor	--	503.66
First floor	--	524.10
Second floor	--	524.10
Terrace	-	--
		1580.00 Sq.m
OSR Area	-	616.51.Sq.m
		2196.51 Sqm Already gifted

மேற்கண்ட உத்தேச திருத்திய மற்றும் கூடுதல் பலமாடி குடியிருப்புகள் உபயோக கட்டுமானத்திற்கு சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 47-ன்கீழ் பார்வை 1-ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் முன்னிலை கடிதத்தில் கட்டிட அனுமதி வழங்க கட்டிட வரைபடங்களுக்கு **கவ/ந.ஊ.இ.எண்.47/2016** என எண்ணிட்டு இசைவு அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 9-ல் கண்ட அரசாணையின்படி உட்கட்டமைப்பு (ம) அடிப்படை வசதி கட்டணம் மற்றும் நன்னிலை வரி ஆகிய கட்டணங்களை அரசுக்கு செலுத்தக்கோரி பார்வை 14-ல் கண்ட இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் கோரப்பட்டது.

பார்வை 15-ல் கண்ட மனுதாரரின் கடிதம் மூலம் அரசுக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய உட்கட்டமைப்பு (ம) அடிப்படை வசதி கட்டணம் 61,95,000/- (ம) நன்னிலை வரி ரூ.21,000/- ஆகியவை செலுத்தப்பட்டதற்கான விவரம் பெறப்பட்டுள்ளது..

மேற்படி உத்தேச மனையிடத்தில் அமையும் திருத்திய (ம) கூடுதல் பலமாடி குடியிருப்புகள் உபயோக கட்டுமான வரைபடங்களுக்கு **க.வ/ந.ஊ.து.இ.(செம)எண்.16/2016 (1 முதல் 8 தாள்கள்)** என எண்ணிட்டு கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுடன் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் பொருட்டு ஊராட்சி மன்றத் தலைவர், குண்ணவாக்கம் ஊராட்சி அவர்களுக்கு அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்</u>

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 Enviroment (Protection) Act, 1986.
2. It is the responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations.
3. மத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறையினரிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மைச் சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்படவேண்டும்.

...4

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 form Tamil Nadu Pollution Control Board under section (25) of the water Act 1974 for discharge of sewage
6. நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமா்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரா் வளா்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபாா்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பத்தாரருக்கு வளா்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பாா்க்கப்படுகிறது.

   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 தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல"
7. கட்டுமானங்கள் நடைபெறும் இடத்தில், பொது மக்கள் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில், வளர்ச்சி கட்டுப்பாட்டு விதிகளின்படி, தளப்பரப்பு விகிதம் (FSI), திறவிடங்கள் (Set back) வாகன நிறுத்தம் மற்றும் பல நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.
8. The conditions mentioned in the NOC of District Collector letter dated 18.01.2013 should be followed

<u>நிபந்தனைகள்</u>

1. உத்தேச உத்தேச திருத்திய மற்றும் கூடுதல் பலமாடி குடியிருப்புகள் உபயோகக் கட்டுமானத்திற்கு Solar Water Heating System அமைக்கப்படவேண்டும்.
2. வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்படவேண்டும்.
3. மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலை நிறுத்தப்படவேண்டும்.
4. தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டிடத்தில் எவ்வித மாற்றமும் செய்தல் கூடாது. மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் இவ்வலுவலகத்தின் முன்அனுமதி பெறப்படவேண்டும்.
5. மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறும், அரசாணை எண்.138, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.11.10.2002-ன்படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்

....5

6. உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும், உபயோகிப்போருக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் இதர தேவைக்கான நீர் வசதிகள் ஆகியவை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்து தரவேண்டும்.
7. மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத் தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவற்றுக்கு கொசு தடுப்புச் சாதனம் பொருத்தப்படவேண்டும்.
8. உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படித் தேவையான அளவுக்கு தீத்தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்படவேண்டும்.
9. அரசாணை எண்.341, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் (ந.நி.1) துறை, நாள். 03.11.2004-ன்படி செப்டிக் டேங்க்கில் "U" Trap அமைத்தல் வேண்டும்.
10. சுற்றுச் சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின்படி உத்தேச கட்டிடத்திற்கு FLY ASH BRICKS மற்றும் Materials பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
11. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகல் (உண்மை நகல்) கட்டுமானங்கள் நடைபெறும்போது அவ்விடத்தில் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.
12. கட்டிடம் கட்டப்படும் போது அரசு அங்கீகாரம் பெற்ற மின் ஒப்பந்ததாரர் மூலம் ஒயரிங் செய்யப்பட வேண்டும்.

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட உத்திரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் இரண்டு தொகுப்புகள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

மனுதாரர் மேற்கொண்டு தலைவர், குண்ணவாக்கம் ஊராட்சி அவர்களை அணுகுமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

மேலும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட உத்திரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டதற்கான ஒப்புகைச் சான்றினை இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு தலைவர், குண்ணவாக்கம் ஊராட்சி அவர்கள் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

3.3.16

நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர்(பொ),
செங்கல்பட்டு-1

இணைப்பு
ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் - 2 தொகுப்பு
(2 x 8 = 16)

பெறுநர்
தலைவர்,
குண்ணவாக்கம் ஊராட்சி
காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்
செங்கல்பட்டு வட்டம்,
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்.

நகல்
M/s.Dra Adhithya Projects Pvt Ltd
Khivraj Comlex – II, First Floor,
No.480, Anna Salai, Chennai – 35

செல் : 99413 62592

குண்ணவாக்கம் ஊராட்சி

காட்டாங்கொளத்தூர் ஒன்றியம்,

219–அனுமந்தை கிராமம், குண்ணவாக்கம் அஞ்சல்,

செங்கல்பட்டு வட்டம், காஞ்சிபுரம் மாவட்டம் – 603 002

M. லட்சுமி மாசிலாமணி
தலைவர்.

நாள் 13.06.2016

காட்டாங்குளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியத்தைச் சேர்ந்த குண்ணவாக்கம் ஊராட்சியில் 13.06.2016 தேதியன்று திங்கட்கிழமை முற்பகல் 10.00 மணிக்கு தலைவர் /தனிஅலுவலுர் / திருமதி. M.லட்சுமி மாசிலாமணி தலைமையில் ஊராட்சி மன்ற அலுவலக இடத்தில் நடைபெற இருக்கும் **சாதாரண** / அவசர / சிறப்பு

கூட்டத்தின் நடவடிக்கைகள் - நகல்

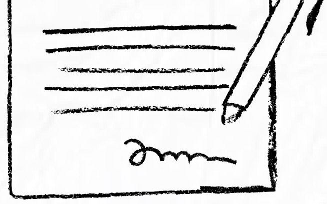
வ . எண் . பொருள் - 5 தீர்மானம் - 5

குண்ணவாக்கம் ஊராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட ஈச்சங்கரணை கிராமம் சர்வே எண்கள் 4/2,4/3,4/4,4/6,4/7C & 6/4 ஆகிய இடங்களில் மொத்தம் 19100.00 சதுர மீட்டர் பரப்பளவில் **DRA Aadithya Projects Private Limited** என்ற நிறுவனம் **Phase - III** யில் பிளாக் - 1 & பிளாக் - 2 என **177**அடுக்குமாடி குடியிருப்புகளும் மற்றும் பிளாக் - 1 ல் தரைதளத்தில் வணிக வளாகமும் அடங்கிய **(B+S+14 Floors) 14** மாடிகள் கொண்ட அடுக்குமாடி குடியிருப்புக்கள் கட்ட ஊராட்சி மன்றத்தின் மூலம் ஒப்புதல் கோருதல் .

ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது

Mலட்சுமி

தலைவர்
குண்ணவாக்கம் ஊராட்சி
காட்டாங்கொளத்தூர் ஒன்றியம்
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்



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

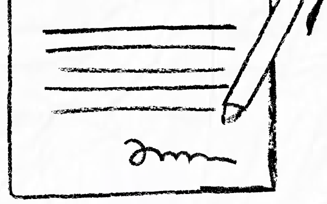
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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