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 ஆணையர், சென்னை-2, அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
807, அண்ணா சாலை, சென்னை-600 002.
முன்னிலை: டாக்டர் திருமதி பீலா ராஜேஷ் இஆப,

ந.க.எண்.9622/2017/சிபி நாள்:02.03.2018

பொருள்: நகர் ஊரமைப்புத்துறை - சென்னை 2 - கட்டிடம் - செங்கல்பட்டு மண்டலம், காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், செங்கல்பட்டு வட்டம், காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், காயரம்பேடு ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண்கள்.11/1,2,3, 4, 5A; 13/1A, 1B1; 16/1A1, 2A1, 2B1; 17/1A1, 1A2, 1A3, 1B1, 1B2; 29/5-ல் 32,900 சமீ மனையிடத்தில் பலமாடி தொகுப்பு குடியிருப்பு, பிளாக் - B, C, D, E, F, G, H2, Stilt + 7 floors மற்றும் H2 பிளாக் (Stilt + 6 floors) மற்றும் J, K, பிளாக்குகள் G+1 கொண்ட மொத்தம் 654 குடியிருப்புகள் கொண்ட உத்தேசத்திற்கு ஏற்கனவே நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களால் இசைவளிக்கப்பட்டதில், தற்போது E, F, G பிளாக்கில் எவ்வித மாற்றமின்றியும், பிளாக் B மற்றும் Cயினை ஒருங்கிணைத்து பிளாக் ABC என மாற்றம் செய்தும், பிளாக் D,H1-ல் குடியிருப்பு எண்ணிக்கையை மாற்றம் செய்தும், பிளாக் H2-ல் கூடுதலாக 1 தளம் உத்தேசித்தும், பிளாக் K மற்றும் J-ல் கூடுதலாக ஒரு தளம் உத்தேசித்தும் மொத்ததம் 654 குடியிருப்புகளுக்கு பதிலாக 728 குடியிருப்புகள் அமையும் வண்ணம் மாற்றி திருத்திய பலமாடி தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டுமான உத்தேசத்திற்கு திட்ட அனுமதி வழங்க தொழில்நுட்ப இசைவளித்தல் - குறித்து.

பார்வை: 1. மனுதாரர் M/s.Lancor Holdings Ltd, அவர்களின் கடிதம் நாள் 05.05.2017
2. மண்டல துணை இயக்குநர்(பொ), செங்கல்படடு மண்டலம் அவர்கள் கடிதம் ந.க. எண்.3824/2013/செம3, நாள்.26.05.2017
3. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் செயலாணைக் கடிதம் ந.க.எண்.23148/15/சிபி, நாள்.16.02.2016
4. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் செயலாணைக் கடிதம் ந.க.எண்.25417/13/சிபி, நாள்.10.02.2014
5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் செயலாணைக் கடிதம் ந.க.எண்.26784/2012/சிபி, நாள்.03.02.2013
6. பலமாடி கூட்டம் நடைபெற்ற நாள்.04,01,2013 , 06,02,2014, 27.11.2015 மற்றும் 31.08.2017
7. பலமாடி கட்டிட அறிவிப்பு நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் செயலாணைக் கடிதம் ந.க.எண்.26784/12/சிபி, நாள்.03.11.2012
8. தமிழ்நாடு அரசிதழில் பிரசுரம் செய்யப்பட்ட நாள்.09.01.2013, எண்.2, Part-VI, Section-1
9. அரசாணை (நிலை) எண்.86, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்:28.3.2012
10. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.7486/09/பிஏ2, நாள்:16.04.2009

Technical Clearance issued is valid after payment of I & A charge and permission of LPA/NTDA/Regional authority.
வரைபட ஒப்புதல் பெறப்பட்ட இசைவு கடிதம் செல்லுபடியாகும் (10) வருடங்கள்

11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.21075/09/பிஏ1, நாள்:27.06.2012
12. அரசாணை எண்.85, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்:16.05.2017
13. அரசாணை எண்.135, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்:21.07.2017

உத்திரவு:

செங்கல்பட்டு மண்டலம், காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், செங்கல்பட்டு வட்டம், காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், காயரம்பேடு ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண்கள்.11/1,2,3, 4, 5A; 13/1A, 1B1; 16/1A1, 2A1, 2B1; 17/1A1, 1A2, 1A3, 1B1, 1B2 மற்றும் 29/5-ல் 32,900 சமீ பரப்பு மனையிடத்திற்கு பார்வை 5-ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் செயலாணையில் மனையிட ஒப்புதல் மற்றும் பலமாடி தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிடங்களுக்கு இசைவளிக்கப்பட்டதில் பார்வை 4ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் செயலாணையில் ஏற்கனவே ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட Block H (EWS) - யை H1& H2 என மாற்றம் செய்தும் Block 'K' Community Hall-ன் பரப்பு மாற்றம் செய்தும் திருத்திய வரைபடங்களுக்கு இசைவளிக்கப்பட்டது.

அதனைத் தொடர்ந்து பார்வை 3-ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் செயலாணையில் ஏற்கனவே ஒப்புதலளிக்கப்பட் Phase-1, G-Block-ல் தளத்திற்கு 14 குடியிருப்புகள் வீதம் ஒப்புதலளிக்கப்பட்டதை மாற்றம் செய்து தளத்திற்கு 16 குடியிருப்புகள் வீதம் 7 தளத்திற்கு 112 குடியிருப்புகள் உத்தேசித்து திருத்திய உத்தேசம் இசைவளிக்கப்பட்டது.

இந்நிலையில் பார்வை 1 மற்றும் 2-ல் கண்ட மனுதாரர் மற்றும் மண்டல துணை இயக்குநர், செங்கல்பட்டு மண்டலம் அவர்கள் கடிதத்தில் ஏற்கனவே ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட பிளாக்குகள் B, C, D, E, F, G, H1, H2, J மற்றும் K-ல் பிளாக் E, F, G-ல் எவ்வித மாறுதலிமின்றியும், பிளாக் B, C-யை ஒருங்கிணைத்து பிளாக் ABC என மாற்றம் செய்து 112 குடியிருப்புகளிலிருந்து மாற்றம் செய்து 140 குடியிருப்புகளாக திருத்தியும், H1-Block-ல் தளத்திற்கு 4 குடியிருப்புகள் வீதம் ஒப்புதலளிக்கப்பட்டதை மாற்றம் செய்து தளத்திற்கு 6 குடியிருப்புகள் வீதம் 7 தளத்திற்கு 42 குடியிருப்புகள் உத்தேசித்தும், D-Block-ல் தளத்திற்கு 14 குடியிருப்புகள் வீதம் ஒப்புதலளிக்கப்பட்டதை மாற்றம் செய்து செய்து தளத்திற்கு 18 குடியிருப்புகள் வீதம் 7 தளத்திற்கு 126 குடியிருப்புகளாக மாற்றம் செய்தும், H2-Block-ல் ஏற்கனவே ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட 18 குடியிருப்புகள் வீதம் 6 தளத்திற்கு (18x6=108) குடியிருப்பினை மாற்றம் செய்து கூடுதலாக ஒரு தளம் உத்தேசித்து (stilt +7 floors) ஆக திருத்தி அமைத்து தளத்திற்கு 16 குடியிருப்புகளாக மாற்றம் செய்து (16 X 7=112) மேலும் பிளாக் K- மற்றும் Jல் ஏற்கனவே ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட G+1 தளங்கள் மாற்றம் செய்து G+2 ஆக திருத்திய வரைபட அனுமதி வேண்டி பார்வை 2-ல் கண்ட மண்டல துணை இயக்குநர்(பொ), செங்கல்பட்டு மண்டலம் மூலம் உத்தேசம் பெறப்பட்டு திருத்திய பலமாடி தொகுப்பு குடியிருப்பு உத்தேசம் கீழ்க்கண்டவாறு அமைகின்றது.

FSI Area Details in sqm

Sl. No.	Name of Block	Stilt Floor ---------- Ground Floor / No.of Units	1st Floor	2nd Floor	3rd Floor	4th Floor	5th Floor	6th Floor	7th Floor
1.	Block ABC (Stilt + 7)	Parking ---------- 140 (20 X 7 Floors)	1521.26	1521.26	1521.26	1521.26	1521.26	1521.26	1521.26
2.	Block-D	Parking ---------- 126 (18 X 7 Floors)	1400.14	1400.14	1400.14	1400.14	1400.14	1400.14	1400.14
3.	Block-H1	Parking ---------- 42 (6 X 7 Floors)	455.60	455.60	455.60	455.60	455.60	455.60	455.60
4.	Block-H2	Parking ---------- 112 (16 X 7 Floors)	850.80	850.80	850.80	850.80	850.80	850.80	850.80
5.	Block-K Community Hall	Ground Floor ---------- 109.99	110.00	110.00	--	--	--	--	--
6.	Block-J (Club house)	Ground Floor 203.82	338.52	17.59	--	--	--	--	--

OSR Provided – 3290.00 சமீ

மேற்கண்ட உத்தேச திருத்திய பலமாடி தொகுப்பு குடியிருப்பு உபயோக கட்டுமானத்திற்கு சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 பிரிவு 47-ன் கீழ் மண்டல துணை இயக்குநர்(பொ) செங்கல்பட்டு மண்டலம் அவர்கள் திட்ட அனுமதி வழங்க தொழில் நுட்ப இசைவு அளிக்கப்படுகிறது.

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட கட்டிட வரைபடத்திற்கு க.வ/ந.ஊ.இ.எண். **45/2018** என எண்ணிட்டு அனுப்பப்படுகிறது.

<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 Environment (Protection) Act, 1986.
2. கட்டிட அனுமதிக்கு இசைவளிக்கப்பட்ட இடஅமைப்பு வரைபடத்தில் கண்டுள்ள பொது உபயோக ஒதுக்கீடு திறவிடங்கள் மற்றும் அவற்றிற்கான அணுகுவழி ஆகியவற்றை தானமாக பத்திர பதிவு செய்து மனுதாரரால் சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்க வேண்டும். பத்திர நகல்கள் இவ்வலுவலகத்திற்கும் சம்மந்தப்பட்ட அலுவலகத்திற்கும் ஒருவார காலத்திற்குள் அனுப்புதல் வேண்டும்.
3. பொது ஒதுக்கீடு திறவிடங்கள் நிறுவனத்தினர் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற்று பராமரிக்க வேண்டும்.
4. பொது ஒதுக்கீடு திறவிடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி தானமாக பெற்றுக் கொண்டு அதன் விவரம் இவ்வலுவலகத்திற்கு தெரிவிக்க வேண்டும். இதனை சம்பந்தப்பட்ட அலுவலகம் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்
5. It is responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations
6. மத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறையினரிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மை சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்.
7. 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.
8. Applicant should obtain consent from Tamil Nadu Pollution Control Board Under Section 25 of the water Act 1974 for discharge of sewage

9. "நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதன்மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்மூலம் 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 தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல."
10. "The Provisions in the G.O (Ms).No.17, H&UD(UD4(3)),Department, dated:05.2.2016, relating to installation and use of Solar energy system, should be followed."
11. The TamilNadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Department dated:22.06.2017 have approved the TamilNadu Real Estate (Regulation & Act 2016, The promoter has to advertise, market, book sell or offer for sale or invite persons to purchase in any manner any plot, apartment or building, as the case may be, in any Real Estate Project or part of it only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Regulatory Authority.
12. The condition given in the earlier technical clearance issued vide DTCP Proceedings Roc No.23148/15/Spl.cell dated:16.2.2016 should be followed
13. Renewal of Structural Engineer License obtained from the localbody should be submitted before issuing Planning Permission
14. The conditions given in the Director of Fire and Rescue Service NOC should be followed
15. Necessary clearance for swimming pool should be obtained as per G.O.Ms. No.97 MA&WS department, dated:07.07.2015.

நிபந்தனைகள்:

1) உத்தேச திருத்திய பலமாடி தொகுப்பு குடியிருப்பு உபயோகக் கட்டுமானத்திற்கு Solar Water heating System அமைக்கப்பட வேண்டும்
2) வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்
3) மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலைநிறுத்தப்பட 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 வழங்கல்துறை நாள்:11.10.2002-ன்படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.

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 தர வேண்டும்.
7) மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத்தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவற்றுக்கு கொசு தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.
8) உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படித் தேவையான அளவுக்கு தீ தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
9) அரசாணை எண்.341/ந.நி. மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (ந.நி.1) துறை, நாள்:3.11.04-ன்படி செப்டிக் டேங்க்கில் "U" Trap அமைத்தல் வேண்டும்.
10) சுற்றுச்சூழல் 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) அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் அசல் நகலுடன் ஏற்கனவே அளிக்கப்பட்ட உத்திரவு மற்றும் இவ்வாணையின் நகல் வாங்குபவர்களுக்கு வழங்க வேண்டும்.

முத்திரை இடப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

பார்வை 9, 10, 11, 12 மற்றும் 13-ல் காணும் அரசாணைகள் மற்றும் சுற்றறிக்கையின்படி உரிய நன்னிலை வரி, உள்கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிக் கட்டணம், Shelter fund ஆகியவற்றினை மண்டல துணை இயக்குநர்(பொ), செங்கல்பட்டு மண்டலம் பெற்று இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பப்பட்ட பின்னர் திட்ட அனுமதி வழங்கப்படல் வேண்டும்

மண்டல துணை இயக்குநர்(பொ), செங்கல்பட்டு மண்டலம் மேற்கொண்டு உத்தரவினை விண்ணப்பதாரருக்கு வழங்கும்படி கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்.

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டதற்கான ஒப்புகை சான்றினை அனுப்புமாறு மண்டல துணை இயக்குநர்(பொ), செங்கல்பட்டு மண்டலம் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்.

இணைப்பு:
மூன்று தொகுப்பு வரைபடங்கள்
(3X9=27)

(ஒம்)/-பீலா ராஜேஷ்
நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர்

பெறுநர்:
மண்டல துணை இயக்குநர்(பொ),
செங்கல்பட்டு மண்டலம்,
செங்கல்பட்டு.

/ஆணைப்படி அனுப்பப்படுகிறது/

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்

7/3/18

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

ந.க.எண். 3824/13 செம3 **நாள் : 07.08.18**

பொருள் : **தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிடம்** -- நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம், செங்கல்பட்டு மண்டலம், செங்கல்பட்டு - காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், செங்கல்பட்டு வட்டம், காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், காயரம்பேடு ஊராட்சி/கிராமம், சர்வே எண்கள். 11/1,2,3,4,5A; 13/1A,1B1; 16/1A1,2A1,2B1; 17/1A1,1A2,1A3,1B1,1B2; 29/5-ல் மொத்தம் 32,900 சமீ பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்திற்கு மனை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டு அம்மனையிடத்தில் பலமாடி தொகுப்பு குடியிருப்பு, பிளாக் - B,C,D,E,F,G,H1, Stilt + 7 Floors மற்றும் H2 பிளாக் (Stilt + 6 Floors) மற்றும் J,K பிளாக்குகள் G+1 கொண்ட மொத்தம் 654 குடியிருப்புகள் கொண்ட உத்தேசத்திற்கு ஏற்கனவே நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களால் இசைவளிக்கப்பட்டதில், தற்போது E,F,G பிளாக்கில் எவ்வித மாற்றமின்றியும், பிளாக் B மற்றும் C-யினை ஒருங்கினைத்து பிளாக் A,B,C என மாற்றம் செய்தும் பிளாக் D,H1-ல் குடியிருப்பு எண்ணிக்கையை மாற்றம் செய்தும் பிளாக் H2-ல் கூடுதலாக 1-தளம் உத்தேசித்தும் பிளாக் J,K-ல் கூடுதலாக 1-தளம் உத்தேசித்தும் மொத்தம் 654 குடியிருப்புகளுக்கு பதிலாக 728 குடியிருப்புகள் அமையும் வண்ணம் மாற்றி திருத்திய பலமாடி தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிட வரைபடங்களுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை :
1. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் செயலாணைக் கடிதம் ந.க. எண். 9622/2017/சிபி நாள் : 02.03.18
2. மனுதாரர் M/s. Lancor Holdings Ltd. அவர்களின் கடிதம் நாள் : 05.05.17
3. மண்டல துணை இயக்குநர் (பொ), செங்கல்பட்டு மண்டலம் அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண்.3824/2013/செம3,நாள். 26.05.2017.
4. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 23148/15/சிபி, நாள் : 16.02.2016
5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 25417/13/சிபி, நாள் : 10.02.2014
6. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 26784/2012/சிபி, நாள் : 03.02.2013
7. பலமாடி கூட்டம் நடைபெற்ற நாள்.04.01.2013, 06.02.2014, 27.11.2015 மற்றும் 31.08.2017.
8. பலமாடி கட்டிட அறிவிப்பு நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் செயலாணைக் கடிதம் ந.க.எண்.26784/12/சிபி, நாள். 03.11.2012.
9. தமிழ்நாடு அரசிதழில் பிரசுரம் செய்யப்பட்ட நாள்.09.01.2013, எண்.2 Part-VI, Section - 1.
10. அரசாணை எண். 86, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் : 28.03.12
11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 7486/09/பிஏ2, நாள் : 16.04.2009.
12. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 21075/09/பிஏ1, நாள் : 27.06.2012
13. அரசாணை எண். 85, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள்.16.05.2017.

14. அரசாணை எண். 135, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை(SC 1-2) நாள் : 21.7.17
15. அரசாணை (நிலை) எண். 53, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள் : 16.04.18
16. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண், நாள் : 27.03.18 (படிவம் -B வழங்கப்பட்டது)
17. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண், நாள் : 12.06.18 (ம) 30.07.18 கட்டணங்கள் செலுத்தக் கோரப்பட்டது
18. மனுதாரர் M/s. Lancor Holdings Ltd.அவர்கள் கடிதம் நாள் : 2 17.07.2018 (ம) 06.08.18 (நன்னிலை வரி, I & A கட்டணம், Shelter fee, CCC கட்டணம் (ம) வட்டி தொகை செலுத்தப்பட்டது)

உத்தரவு :

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், செங்கல்பட்டு வட்டம், காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், காயரம்பேடு ஊராட்சி/கிராமம், சர்வே எண்கள். 11/1,2,3,4,5A; 13/1A,1B1; 16/1A1,2A1,2B1; 17/1A1,1A2,1A3,1B1,1B2; 29/5-ல் மொத்தம் 32,900 சமீ பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்திற்கு பார்வை -6ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் செயலாணைக்கடிதத்தில் மனையிட ஒப்புதல் மற்றும் பலமாடி தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிடங்களுக்கு இசைவளிக்ககப்பட்டதில் பார்வை 5-ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் செயலாணையில். ஏற்கனவே ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட Block H (EWS)-யை H1 & H2 என மாற்றம் செய்தும் Block 'K' Community Hall-ன் பரப்பு மாற்றம் செய்தும் திருத்திய வரைபடங்களுக்கு இசைவளிக்கப்பட்டது.

பார்வை 4-ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் செயலாணைக்கடிதத்தில் ஏற்கனவே ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட Phase -I, G-Block-ல் தளத்திற்கு 14 குடியிருப்புக்ள வீதம் ஒப்புதலளிக்கப்பட்டதை மாற்றம் செய்து தளத்திற்கு 16 குடியிருப்புகள் வீதம் 7 தளத்திற்கு 112 குடியிருப்புகள் உத்தேசித்து திருத்திய உத்தேசம் இசைவளிக்கப்பட்டது.

பார்வை -2 ல் கண்ட மனுதாரர் கடிதத்தில் ஏற்கனவே ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட பிளாக்குகள் B, C, D, E, F, G, H1, H2, J மற்றும் K- ல் பிளாக் E, F, G-ல் எவ்வித மாறுதலிமின்றியும், பிளாக் B, C-யை ஒருங்கிணைத்து பிளாக் ABC என மாற்றம் செய்து 112 குடியிருப்புகளிலிருந்து மாற்றம் செய்து 140 **குடியிருப்புகளாக திருத்தியும்**, H1-Block-ல் தளத்திற்கு 4 குடியிருப்புகள் வீதம் ஒப்புதலளிக்கப்பட்டதை மாற்றம் செய்து 6 குடியிருப்புகள் வீதம் 7 தளத்திற்கு 42 குடியிருப்புகள் உத்தேசித்தும், D-Block-ல் தளத்திற்கு 14 குடியிருப்புகள் வீதம் ஒப்புதலளிக்கப்பட்டதை மாற்றம் மாற்றம் செய்து தளத்திற்கு 18 குடியிருப்புகள் வீதம் 7 தளத்திற்கு 126 குடியிருப்புகளாக மாற்றம் செய்தும், H2-Block-ல் ஏற்கனவே ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட 18 குடியிருப்புகள் வீதம் 6 தளத்திற்கு (18 x 6 = 108) குடியிருப்பினை மாற்றம் செய்து கூடுதலாக ஒரு தளம் உத்தேசித்து (Stilt + 7 Floors) ஆக திருத்தி அமைத்து தளத்திற்கு 16 குடியிருப்புகள் மாற்றம் செய்து (16 x 7 = 112) மேலும் பிளாக் K-மாற்றம் J-ல் ஏற்கனவே ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட G +1 தளங்கள் மாற்றம் செய்து G +2 ஆக திருத்திய வரைபடங்களுக்கு **க.வ./ந.ஊ.இ.எண். 45/2018** என எண்ணிடப்பட்டு இசைவு அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

அதனைத் தொடர்ந்து கீழ்கண்டவாறு உத்தேசித்துள்ள குடியிருப்பு கட்டுமான வரைபடங்களுக்கு **க.வ./ந.ஊ.து.இ(செம) எண். (60 அ முதல் ஐ வரை) /2018** என எண்ணிடப்பட்டு பின்வரும் நிபந்தனைகளுடன் தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

Sl. No	Name of Block	Stilt Floor / Ground Floor No. of Units	1st Floor	2nd Floor	3rd Floor	4th Floor	5th Floor	6th Floor	7th Floor
1.	Block ABC (Stilt + 7)	Parking / 140 (20 x 7 Floors)	1521.26	1521.26	1521.26	1521.26	1521.26	1521.26	1521.26
2.	Block-D	Parking / 126 (18 x 7 Floors)	1400.14	1400.14	1400.14	1400.14	1400.14	1400.14	1400.14
3.	Block-H1	Parking / 42 (6x 7 Floors)	455.60	455.60	455.60	455.60	455.60	455.60	455.60
4.	Block- H2	Parking / 112 (16 x 7 Floors)	850.80	850.80	850.80	850.80	850.80	850.80	850.80
5.	Block-K Community Hall	Ground Flooor / 109.99	110.00	110.00	--	--	--	--	--
6.	Block-J (Club House)	Ground Floor 203.82	338.52	17.59	--	--	--	--	--

OSR Provided - 3290.00 ச மீ. (Already Handed Over to Localbody)

பார்வை(10, 13, 14 & 15)ல் கண்ட அரசாணைகளின்படி உள்கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதி கட்டணம் (ம) நன்னிலை வரி ஆகியன அரசுக்கு செலுத்தக் கோரி, பார்வை(17)ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதங்கள் மூலம் கோரப்பட்டு, பார்வை(18)ல் கண்ட மனுதாரரின் கடிதங்கள் மூலம் அரசுக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய I & A கட்டணம்(வட்டியுடன்) **ரூ.63,64,500/- + ரூ.90,000/-,** நன்னிலை வரி ரூ. **25,000/- ,**CCC கட்டணம் **ரூ. 4,07,000/-**(ம) துணைக்கோள் நகர வளர்ச்சி கட்டணம் ரூ.8,22,500/- ஆகியன பெறப்பட்டுள்ளது.

Shelter Fund கட்டணம் **ரூ.68,94,230/-** 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. பொது ஒதுக்கீடு திறவிடங்கள் நிறுவனத்தினர் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற்று பராமரிக்க வேண்டும்.

3. பொது ஒதுக்கீடு திறவடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி தானமாக பெற்றுக் கொண்டு அதன் விவரம் இவ்வலுவலகத்திற்கு தெரிவிக்க வேண்டும். இதனை சம்பந்தப்பட்ட அலுவலகம் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

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

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

6. 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.

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

8. நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த 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.

9. 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.

10. 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.

11. The condition given in the earlier technical clearance issued vide DTCP Proceedings Roc.No.23148/15/Splcell dated:16.02.2016 Should be followed.

12. The Conditions given in the Director of the Fire and Rescue Service NOC should be followed.

13. Necessary Clearance for swimming pool should be obtained as per G.O.Ms.No.97MA & WS department, dated.07.07.2015.

நிபந்தனைகள் :-

1. உத்தேச திருத்திய பலமாடி தொகுப்பு குடியிருப்பு உபயோக 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.

தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், காயரம்பேடு ஊராட்சி, காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்கள் இறுதி உத்தரவினை விண்ணப்பதாரருக்கு வழங்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

மேலும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட செயலாணை கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கு ஒப்புகைச் சான்றினை அனுப்பி வைக்குமாறு தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், காயரம்பேடு ஊராட்சி, காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்கள் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

7/8/18

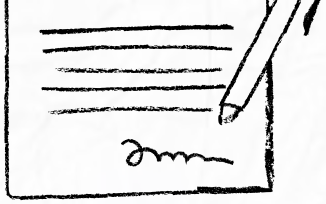
நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர்,
செங்கல்பட்டு மண்டலம், செங்கல்பட்டு.

7/8/18

இணைப்பு : ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட வரைபடம் - 2 தொகுப்புகள் (9 x 2 = 18)

பெறுநர் : தனி அலுவலர்/
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,
காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
காயரம்பேடு ஊராட்சி மற்றும் கிராமம்,
செங்கல்பட்டு வட்டம்,
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்.

நகல் : M/s. Lancor Holdings Ltd.,
Guduvanchery-Nellikuppam Road,
Kayarambedu, Chengalpattu Taluk,
Kancheepuram District.



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

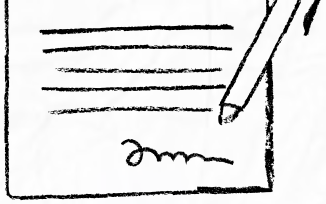
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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