Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

Published for reference. The authority's own register is the operative record.

Verified RealEstate™
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India

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

DIGITALLY VERIFIED RECORD

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

ந.க.எண். 3726/2017/செம3 நாள் : 07.06.18

பொருள் : பலமாடி குடியிருப்பு கட்டிடம் - நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம், செங்கல்பட்டு மண்டலம், செங்கல்பட்டு – காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், செங்கல்பட்டு வட்டம், காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், வீராபுரம் ஊராட்சி, பரனூர் கிராமம், ச.எண்கள். 142/1A, 1B, 2A1, 2A2, 2B, 3A1, 3A2, 3B1, 3B2, 143, 144/1, 2, 3, 4, 145/1, 2A, 2B, 2C, 147/1, 2, 3, 148/1, 2, 149, 150/1, 2, 3, 151/1, 2, 3, 4, 5, 6, 152/1, 2, 153, 154/1, 2, 3, 4, 155/1, 2, (ம) 160-ல் ஏற்கனவே ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட Mahindra World City மனைப்பிரிவு ம.வ/ந.ஊ.இ.எண். 1/2017, Plot No.17ல் 187387.50 ச.மீ பரப்பு கொண்ட மனையிடத்தினை பலமாடி கட்டிடப்பகுதியாக அறிவிப்பு செய்து, மேற்படி மனையிடத்தில் 101872.56ச.மீ கட்டிட பரப்பில் (Stilt+14) தளங்களில் (Block A to I) 747 குடியிருப்புகள் கொண்ட பலமாடி குடியிருப்பு கட்டிடம், Podium Clubhouse கட்டிடம் மற்றும் வீராபுரம் ஊராட்சி, பரனூர் கிராமம், சர்வே எண்கள். 78A/2A, 2B, 2C, 2D, 2E, 2F, 2G, 2G1, 2G2, 2H1, 2H2, 2I, 2J, 2K, 2L, 2M, 2N, 2O, 3, 4A, 4B1, 4B2, 4C, 4D, 4E, 4F, 79B/1F, 1G, 1H, 80/6B, 7, 8, 9B, 98, 99/1, 2, 100/1, 2, 101/1-ல் ஏற்கனவே ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட Mahindra World City மனைப்பிரிவு ம.வ./ந.ஊ.இ.எண். 1/2017 Plot No.P21ல் (Stilt+3) தளங்களில் (Tower A மற்றும் TowerB) 13793.32ச.மீ கூட்டிட பரப்பில் 174 குடியிருப்புகள் கொண்ட EWS கட்டுமான உத்தேசத்திற்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை :
1. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் செயலாணை கடிதம் ந.க.எண். 2949/2018/சிபி நாள் : 25.05.2018
2. மனுதாரர் M/s. Mahindra Integrated Township Ltd., அவர்களின் கடிதம் நாள் : 22.12.2017
3. வீராபுரம் ஊராட்சி தீர்மானம் எண்:2, நாள் : 15.09.2003
4. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் செயலாணை கடிதம் இதே எண்: நாள் : 07.03.18 (பலமாடி கட்டிட பகுதியாக அறிவிப்பு செய்யப்பட்டது.)
5. தமிழ்நாடு அரசு அரசிதழில் பிரசுரம் செய்யப்பட்ட எண்:13, Part VI, Section-1, நாள்:28.03.2018, Page: 109-110
6. MSB – கமிட்டி கூட்டம் நடைபெற்ற நாள்: 03.04.2018. பொருள் எண்:6
7. அரசாணை எண். 86, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் : 28.03.12
8. அரசாணை (நிலை) எண்.85, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் : 16.05.2017
9. அரசாணை (நிலை) எண்.135, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் : 21.07.2017
10. அரசாணை (நிலை) எண்.53, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் : 16.04.2018
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 : 04.4.2012
13. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 12201/17/Spl. Cell, நாள் : 22.09.2017
14. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 14227/17/சிபி, நாள் : 14.12.2017
15. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண். நாள் : 01.06.18 (உட்கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதி கட்டணங்கள் செலுத்தக் கோரப்பட்டது)
16. மனுதாரர் M/s. Mahindra Integrated Township Ltd., அவர்களின் கடிதம் நாள் : 04.06.18 (உட்கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதி கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டது)

உத்தரவு :

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், செங்கல்பட்டு வட்டம், காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், வீராபுரம் ஊராட்சி, பரனூர் கிராமம், ச.எண்கள். 142/1A, 1B, 2A1, 2A2, 2B, 3A1, 3A2, 3B1, 3B2, 143, 144/1, 2, 3, 4, 145/1, 2A, 2B, 2C, 147/1, 2, 3, 148/1, 2, 149, 150/1, 2, 3, 151/1, 2, 3, 4, 5, 6, 152/1, 2, 153, 154/1, 2, 3, 4, 155/1, 2, (ம) 160-ல் ஏற்கனவே ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட Mahindra World City மனைப்பிரிவு ம.வ/ந.ஊ.இ.எண். 1/2017, Plot No.17ல் 187387.50 ச.மீ பரப்பு கொண்ட மனையிடத்தினை பலமாடி கட்டிடப்பகுதியாக அறிவிப்பு செய்து, மேற்படி மனையிடத்தில் 101872.56ச.மீ கட்டிட பரப்பில் (Stilt+14) தளங்களில் (Block A to I) 747 குடியிருப்புகள் கொண்ட பலமாடி குடியிருப்பு கட்டிடம், Podium Clubhouse கட்டிடம் மற்றும் வீராபுரம் ஊராட்சி, பரனூர் கிராமம், சர்வே எண்கள். 78A/2A, 2B, 2C, 2D, 2E, 2F, 2G, 2G1, 2G2, 2H1, 2H2, 2I, 2J, 2K, 2L, 2M, 2N, 2O, 3, 4A, 4B1, 4B2, 4C, 4D, 4E, 4F, 79B/1F, 1G, 1H, 80/6B, 7, 8, 9B, 98, 99/1, 2, 100/1, 2, 101/1-ல் ஏற்கனவே ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட Mahindra World City மனைப்பிரிவு ம.வ./ந.ஊ.இ.எண். 1/2017 Plot No.P21ல் (Stilt+3) தளங்களில் (Tower A மற்றும் TowerB) 13793.32ச.மீ கட்டிட பரப்பில் 174 குடியிருப்புகள் கொண்ட EWS கட்டுமான வரைபடங்களுக்கு பார்வை(1)ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் செயலாணையில் கட்டிட வரைபடங்களுக்கு **க.வ./ந.ஊ.இ.எண். 106/2018** என எண்ணிடப்பட்டு இசைவு அளிக்கப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து கீழ்கண்டவாறு உத்தேசித்துள்ள பலமாடி குடியிருப்பு கட்டிட வரைபடங்களுக்கு **க.வ./ந.ஊ.து.இ(செம) எண். 37/2018 (15 தாள்கள்)** என எண்ணிடப்பட்டு பின்வரும் நிபந்தனைகளுடன் தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

ஏற்கனவே ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவில் அமையும் பலமாடி குடியிருப்பு உபயோக கட்டுமானங்கள் மற்றும் EWS குடியிருப்பு கட்டுமான உத்தேசம் கீழ்கண்டவாறு அமைகின்றது.

AREA DETAILS IN SQM

Sl. No.	Block Details	Building Category	Total Nos. of Floors	Total Built-up Area	Total FSI
1	Block – A	Multi-storied Building	Stilt+14 Floors	9492.39	8593.17
2	Block – B	Multi-storied Building	Stilt+14 Floors	8747.59	7870.20
3	Block – C	Multi-storied Building	Stilt+14 Floors	8747.59	7870.20
4	Block – D	Multi-storied Building	Stilt+14 Floors	8747.59	7870.20
5	Block – E	Multi-storied Building	Stilt+14 Floors	9492.39	8593.17
6	Block – F	Multi-storied Building	Stilt+14 Floors	10442.15	9512.34
7	Block – G	Multi-storied Building	Stilt+14 Floors	10442.15	9512.34
8	Block – H	Multi-storied Building	Stilt+14 Floors	9492.39	8593.17
9	Block – I	Multi-storied Building	Stilt+14 Floors	9492.39	8593.17
10	Stilt Floor	Ground Floor	-	16050.93	-
11.	Podium	1st Floor	-	725.00	583.43
			Total	**101872.56**	**77,591.39**

EWS AREA DETAILS IN SQ.M

Sl. No.	Block Details	Building Category	Total Nos. of Floors	Total Built-up Area	Total FSI
1	Others	Ordinary Building	Ground Floor	455.80	-
2	Tower -A	Special Building	Stilt+3Floors	6668.76	4396.08
3	Tower – B	Special Building	Stilt+3Floors	6668.76	4396.08
			Total	**13793.32**	**8792.16**

பார்வை(7), (8), (9) (ம) (10)-ல் கண்ட அரசாணைகளின்படி நன்னிலை வரி, I & A கட்டணம், Tamilnadu Shelter Fund (ம) Scrutiny fee ஆகியன செலுத்தக்கோரி பார்வை(15)-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் கோரப்பட்டு, பார்வை(16)-ல் கண்ட மனுதாரர் கடிதம் மூலம் அரசுக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய நன்னிலை வரி **ரூ.95,000/-**, I & A கட்டணம் **ரூ.3,24,00,000/-** (ம) Scrutiny fee **Rs. 37,34,800/-** ஆகியன பெறப்பட்டுள்ளது. மேலும் Tamilnadu Shelter Fund கட்டணம் நீதிமன்ற உத்தரவினை எதிர்நோக்கி செலுத்துவதாக ரூ.100/- க்கான முத்திரை தாளில் மனுதாரர் 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. Applicnt should obtain consent from Tamil Nadu 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 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, விண்ணப்பதார்ருக்கு 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 Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and urban Development Department dated: 22.06.2017 have approved the Tamil Nadu 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 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".
9. The conditions given in the Director of Fire & Rescue Services NOC should be followed.
10. Renewal of structural Engineer from the local body should be submitted before issuing Planning Permission.
11. NOC from Railway department should be submitted.
12. Environment clearance should be obtained before commencement of project.

13. Necessary clearance for swimming pool should be obtained as per the G.O.Ms. No.97, MA & WS (MAI) department dated: 07.07.2015.

நிபந்தனைகள் :-

1. உத்தேச பலமாடி 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, உபயோகிப்போருக்கு 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. உத்தேசம் குறித்து கழிவுநீர் வெளியேற்றுதல் தொடர்பாக தமிழ்நாடு மாசுக் கட்டுப்பாடு வாரிய சட்டம் 1974 பிரிவு 25 (Water act)-ன்படி மேற்படி வாரிய இணக்கம் (consent) பெறப்பட வேண்டும்.
13. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் அசல் நகலுடன் ஏற்கனவே அளிக்கப்பட்ட உத்திரவு மற்றும் இவ்வாணையின் நகல் வாங்குபவர்களுக்கு வழங்கப்பட வேண்டும்.

முத்திரையிடப்பட்ட வரைபடம் இரண்டு தொகுப்புகள் மற்றும் செயலாணை கடிதம் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

தனி அலுவலர், வீராபுரம் ஊராட்சி/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ.), 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, வீராபுரம் ஊராட்சி/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ.), காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்கள் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர்.
செங்கல்பட்டு மண்டலம்,
செங்கல்பட்டு.

இணைப்பு : ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட வரைபடம் - 2 தொகுப்பு
(2 x 15 = 30)

பெறுநர் : தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ),
வீராபுரம் ஊராட்சி,
காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
செங்கல்பட்டு வட்டம்,
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்.

நகல் : M/s. Mahindra Integrated Township Ltd.
Administrative Blocks,
Central Avenue, Mahindra World City,
Chengalpet Taluk,
Kanchipuram – 603 004.

THE LANDLENS SUITE

Eight ways to know a piece of land before you pay for it.

This report covers one part of the picture. These cover the rest, drawn from the same government records, for any property in Tamil Nadu.

LandLens One
Ask anything about a property and get an answer grounded in live government records, with the sources shown.
/landlens/one

Verify My Land
Every record check run on one property and returned as a single report.
/landlens/verify-my-land

Legal Opinion
An advocate's written opinion on the title, built on the records we pull for it.
/landlens

One Map
Every layer on one map: the parcel, its boundary, zoning, water bodies and what sits around it.
/landlens/one/map

PriceMap
What land actually changed hands for around this plot, taken from the registered deeds.
/landlens/pricemap

Build Scope
What you are allowed to build here: floor space, height, coverage and setbacks.
/landlens/build-scope

Property Tracker
Watch a property and hear about it when something new is registered against it.
/landlens/property-tracker

Deal Room
Run the transaction in one place: documents, stamping, signatures and the parties.
/landlens/deal-room

FREE TOOLS · NO ACCOUNT NEEDED

Twenty-four checks you can run yourself, at no cost.

Records and verification

The registers themselves, read for you.

- Encumbrance Certificate
- Patta and Chitta
- Field Measurement Sketch
- EC Analyzer
- Bank charge check
- Court case search
- Seller background check
- Approval check by survey

Value and duty

What it is worth and what it costs to register.

- Guideline value by street
- Guideline value by survey
- Stamp duty and registration fees
- Capital gains
- Floor space index
- Area unit converter

Zoning and land use

What the plan says can happen on this land.

- Land use zone finder
- CMDA land use check
- Coastal regulation zone
- Master plan check
- Water bodies finder
- Airport height clearance

Registers and directories

Who holds it, and which office keeps the record.

- Find your registering office
- Temple property check
- Waqf property check
- RERA register

Every free tool
/tools

Services we run for you
/services

The LandLens suite
/landlens/one

Verified RealEstate™

Every claim in this document traces back to a government record.

- Legal opinions, due diligence and title verification
- Building plan, layout and sub-division approvals
- Completion and occupancy certificates, regularisation
- Escrow, negotiation and NRI property management
- Land survey, soil testing, architecture and construction

Verified RealEstate
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India
hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996

Prepared from the registers named on the page each finding sits on. Where a register could not be read, this document says so in its place rather than leaving the gap to be read as a clean result.