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™

செங்கல்பட்டு நகராட்சி

கட்டிட அனுமதி உத்திரவு

கோ.ம.எண் : 174/2013   உ.ஆணை எண் : 115/2015   நாள் : 31/12/2015

பொருள் : கட்டிட அனுமதி செங்கல்பட்டு நகராட்சி நகரளவு எண் 26
பகுதி 7 தொகுதி. 6 கதவு / மனை எண். C/43
ஆர்.சி.சி கட்டிட அனுமதி வழங்கி உத்திரவிடுதல் சம்பந்தமாக.

பார்வை : திரு/திருமதி. எம்.வி. ஆனந்தன்
என்பவரது 03/09/2013 ம் தேதிய விண்ணப்பம்.

ஆர்.சி.சி கட்டிடத்தின் பரப்பளவு
குடியிருப்பு கட்டிடம் ——

செலுத்தப்பட்ட கட்டணங்களின் விபரம் பின் வருமாறு

	தொகை ரூ.	பற்றுச் சீட்டு எண்
உரிமையாணைக் கட்டணம்	18340.00	136468
கட்டிட பொருள் சேமிப்புக் கட்டணம்	5000.00	136468
கட்டிடம் இடிப்பதற்கான கட்டணம்		
சேவைக் கட்டணம்	105.00	1512267
பாதாளச் சாக்கடை பங்களிப்பு தொகை		
சாலை அமைப்புக் கட்டணம்	0.00	
உள்கட்டமைப்பு அபிவிருத்திக் கட்டணம்	0.00	
அபராதக் கட்டணம்	0.00	
உள்ளூர்திட்ட குழுமம் அபிவிருத்திக் கட்டணம்	1160.00	1512267
தொழிலாளர் நலநிதி கட்டணம்	33000.00	910070

உத்திரவு :

1920–ம் ஆண்டின் தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகளின் சட்டம் 200, 201–வது பிரிவின் கீழ் கட்டிடம் கட்ட உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள 5வது கிராஸ் அண்ணா நகர் தொகுதி. 6 பகுதி 7 நகரளவு எண் 26 உள்ள இடத்தை அங்கீகரித்து வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு கட்டிடம் / மாறுதல் கட்டிடம் / கூடுதல் கட்டிடம் / புதுப்பித்துக் கட்டிக்கொள்ள கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுடன் அனுமதி வழங்கப் படுகிறது. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களின் ஒரு தொகுப்பு இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

கட்டிடம் கட்ட குறித்த இடத்தில் கட்டிடத்தில் கட்டிடத்தை வரைபடத்தில் வரைந்துள்ளபடி / திருத்திய திருத்தப்பட்டபடி கீழ்க்கண்ட கட்டுப்பாடுகளுக்கு 31/12/2015 தேதியிலிருந்து 30/12/2018 தேதிக்குள் கட்டிக்கொள்ள உரிமையாணை அளிக்கப்படுகிறது.

ஆணையர்
செங்கல்பட்டு நகராட்சி

31/12/15

பெறுவர் :

திரு/ திருமதி. எம்.வி. ஆனந்தன்
5வது கிராஸ் அண்ணா நகர்
செங்கல்பட்டு

நகல்: நகரமைப்பு ஆய்வர் – கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட தேதியை தெரிவிக்க.
நகல்: வருவாய் ஆய்வாளர் – கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட பின்னர் கட்டிடத்திற்கு வரிவிதித்து வரிவிதிப்பு எண்ணை தெரிவிக்க
நகல்: வருவாய் பிரிவு எழுத்தர்

நகர் ஊரமைப்பு துறை இயக்குநர் (பொ) செங்கல்பட்டு மண்டலம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்.

முன்னிலை :- திரு.V.M.ராஜேந்திரன்.பி.இ.,

<u>ந.க.எண்.1684/2015/செம3</u> <u>நாள். உ.07.2015</u>

பொருள் கட்டிடம் - நகர் ஊரமைப்பு துறை இயக்குநர் அலுவலகம், செங்கல்பட்டு மண்டலம், செங்கல்பட்டு - காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், செங்கல்பட்டு வட்டம் (ம) நகராட்சி வார்டு -VI, பிளாக் - 7, நகரளவை எண்.26, மனை எண். C-43 (5 வது குறுக்கு தெரு, அண்ணா நகர்) பரப்பு 359 சதுர மீட்டர் மனையிடத்தில் 506 சமீ கட்டிட பரப்பில் ஸ்டில்ட் - நான்கு தளங்களில் உத்தேச குடியிருப்பு கட்டுமான வரைபடத்திற்கு தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை 1) ஆணையாளர், செங்கல்பட்டு நகராட்சி அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 001887/13/F1, நாள் 05.09.2013

2) மனுதாரர் திரு.M.V.ஆனந்தன் அவர்கள் கடிதம் மற்றும் இணைப்புகள் நாள்.15.05.2015

3) அரசாணை எண்.86, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.28.03.2012

4) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 12544/2014/சிபி, நாள்.04.07.2014

5) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 5013/2015/MP, நாள்.19.03.2015

6) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 7221/2015/BA1, நாள்.01.06.2015

7) இவ்வலுவலக இதே கடித எண் நாள்.19.06.2015 (அடிப்படை உட்கட்டமைப்பு வசதி கட்டணத் தொகை, நன்னிலைவரி (ம) தேசிய சிறுசேமிப்பு பத்திரம் செலுத்தக் கோரியது)

8) மனுதாரர் திரு.M.V.ஆனந்தன் அவர்கள் கடிதம் மற்றும் இணைப்புகள் நாள்.24.06.2015 (அடிப்படை உட்கட்டமைப்பு வசதி கட்டணம், நன்னிலைவரி (ம) தேசிய சிறுசேமிப்பு பத்திரம் செலுத்திய விவரம்)

****

<u>உத்தரவு</u>

பார்வை 1-ல் கண்ட கடிதம் மூலம் பெறப்பட்ட இப்பொருள் சம்மந்தமான உத்தேசம் பரிசீலிக்கப்பட்டு, காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், செங்கல்பட்டு வட்டம் மற்றும் நகராட்சி வார்டு -VI, பிளாக் - 7, நகரளவை எண்.26, மனை எண். C-43 (5 வது குறுக்கு தெரு, அண்ணா நகர்) பரப்பு 359 சதுர மீட்டர் மனையிடத்தில் 506 சமீ கட்டிட பரப்பில் ஸ்டில்ட் + நான்கு கீழ்கண்டவாறு உத்தேசித்துள்ள குடியிருப்பு கட்டிட வரைபடத்திற்கு **க.வ/ந.ஊ.து.இ(செம) எண்.29/2015** என எண்ணிடப்பட்டு பின்வரும் நிபந்தனைகளுடன் தொழில் நுட்ப அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது

கட்டிட விவரம்

FLOORS		FSI Area
STILT FLOOR AREA	-	90.00 ச.மீ (Parking)
GROUND FLOOR AREA	-	59.00 ச.மீ
FIRST FLOOR AREA	-	149.00 ச.மீ
SECOND FLOOR AREA	-	149.00 ச.மீ
THIRD FLOOR AREA	-	149.00 ச.மீ
TOTAL BUILTUP AREA	-	**506.00 ச.மீ**

பார்வை 3-ல் கண்ட அரசாணையின்படி அடிப்படை (ம) உள்கட்டமைப்பு வசதி கட்டணம் (ம) நன்னிலை வரி ஆகிய கட்டணங்களை அரசுக்கு செலுத்தக்கோரி, பார்வை 7-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் கோரப்பட்டு, பார்வை 8-ல் கண்ட மனுதாரரின் கடிதம் மூலம் அரசுக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய I & A கட்டணம், ரூ.1,91,500/- (ம) நன்னிலை வரி ரூ.1,100/- ஆகிய கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டதற்கான விவரம் பெறப்பட்டுள்ளது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1. "நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப 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 விண்ணப்பத்தாரருக்கு 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"

2. கட்டுமானங்கள் நடைபெறும் இடத்தில், பொது மக்கள் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில், வளர்ச்சி கட்டுப்பாட்டு விதிகளின்படி, தளப்பரப்பு விகிதம் (FSI), திறவிடங்கள் (Set back) வாகன நிறுத்தம் மற்றும் பல நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

...3

நிபந்தனைகள்

1. உத்தேச 10 குடியிருப்புகள் உபயோக கட்டுமானத்திற்கு Solar Water Heating System அமைக்கப்பட வேண்டும்.
2. வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்படவேண்டும்.
3. மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும்.
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.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 பொருத்தப்படவேண்டும்.
8. உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படித் தேவையான அளவுக்கு தீத்தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்படவேண்டும்.
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. சுற்றுச் சூழல் 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. 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.
13. கட்டிடம் கட்டப்படும் போது அரசு அங்கீகாரம் பெற்ற மின் ஒப்பந்ததாரர் மூலம் ஒயரிங் செய்யப்பட வேண்டும்.

முத்திரையிடப்பட்ட வரைபடம் இரண்டு மற்றும் உத்தரவு கடிதம் இத்துடன் இணை
அனுப்பப்படுகிறது.

ஆணையாளர், செங்கல்பட்டு நகராட்சி அவர்கள் இறுதி உத்திரவினை விண்ணப்பதாரருக்கு வழங்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

மேலும் ஒப்புதல் பெறப்பட்ட உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கு ஒப்புகைச் சான்றினை அனுப்புமாறு ஆணையாளர், செங்கல்பட்டு நகராட்சி, அவர்கள் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

2.7.15

நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர்(பொ)
செங்கல்பட்டு

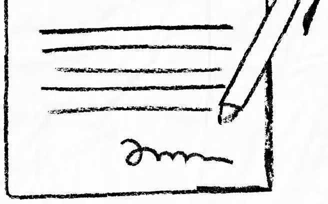
இணைப்பு : ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் - 2 தொகுப்பு
(2 x 1 = 2)

பெறுநர்

ஆணையாளர்,
செங்கல்பட்டு நகராட்சி,
செங்கல்பட்டு வட்டம்
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்.

நகல்

திரு.M.V.ஆனந்தன்
9/4, பாரதீஸ்வரர் காலனி,
5வது தெரு, கோடம்பாக்கம்
சென்னை -24



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

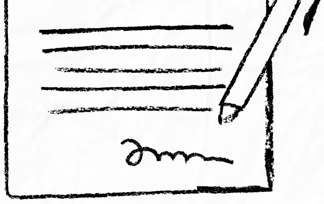
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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