



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(பொறுப்பு), செங்கல்பட்டு மண்டலம்
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திரு.கி.சண்முகம், எம்.இ.,

ந.க.எண்.1332/2016/செம3

நாள். 21.07.2016

பொருள்:- கட்டிடம் - நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர் அலுவலகம், செங்கல்பட்டு மண்டலம், செங்கல்பட்டு - காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், செங்கல்பட்டு வட்டம், காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், காயரம்பேடு ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண்.23/1A3 பரப்பு 1150 சதுர மீட்டர் மனையிடத்தில் 1852.0 ச.மீ கட்டிட பரப்பில் ஸ்டீல் + நான்கு தளங்களில் 48 குடியிருப்புகள் கொண்ட குடியிருப்பு உபயோக கட்டுமான வரைபடங்களுக்கு தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்குதல் - தொடர்பாக.

- பார்வை**
- 1) ஊராட்சி மன்றத் தலைவர், காயரம்பேடு ஊராட்சி அவர்களின் கடிதம் நாள் இல்லை.
 - 2) மனுதாரர் M/s.Valor Structures Pvt Ltd அவர்களின் கடிதம் நாள். 06.05.2016 & 30.06.2016
 - 3) அரசாணை எண்.86, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்/28.03.2012
 - 4) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை நக.எண். 12544/2014/சிபி, நாள்.04.07.2014
 - 5) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை நக.எண். 5013/2015/MP, நாள்.19.03.2015
 - 6) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை நக.எண். 7221/2015/BA1, நாள்.01.06.2015
 - 7) இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள்.08.07.2016 (உட்கட்டமைப்பு (ம) அடிப்படை வசதி கட்டணத் தொகை, துணைக்கோள் நகர வளர்ச்சிக் கட்டணம் மற்றும் நன்னிலைவரி செலுத்தக் கோரியது)
 - 8) மனுதாரர் M/s.Valor Structures Pvt Ltd அவர்களின் கடிதம் மற்றும் இணைப்புகள் நாள்.21.07.2016 (உட்கட்டமைப்பு (ம) அடிப்படை வசதி கட்டணத் தொகை, துணைக்கோள் நகர வளர்ச்சிக் கட்டணம் மற்றும் நன்னிலைவரி ஆகியன செலுத்தியதற்கான விவரம்)

உத்தரவு

பார்வை 1 (ம) 2 -ல் சுட்டிய கடிதங்களுடன் பெறப்பட்ட மேற்பொருள் சம்மந்தமான உத்தேசம் பரிசீலிக்கப்பட்டு, காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், செங்கல்பட்டு வட்டம், காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், காயரம்பேடு ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண் 23/1A3 பரப்பு 1150 சதுர மீட்டர் மனையிடத்திற்கு "ABCD" என எல்லையிட்டு மவ/ந.ஊ.து.இ(செம)எண்.92/2016 என எண்ணிடப்பட்டு மனை ஒப்புதலும், அம்மனையிடத்தில் 1852.0 ச.மீ கட்டிட பரப்பில் கீழ்கண்டவாறு உத்தேசித்துள்ள குடியிருப்பு உபயோக கட்டுமான வரைபடங்களுக்கு க.வ/ந.ஊ.து.இ(செம) எண்.44(அ,ஆ)/2016 என எண்ணிடப்பட்டு பின்வரும் நிபந்தனைகளுடன் தொழில் நுட்ப அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

கட்டிட விவரம்

FSI AREA (in Sq.m)

STILT FLOOR (Non FSI)	-	463.00 Sq.m	(Parking)
FIRST FLOOR	-	463.00 Sq.m	
SECOND FLOOR	-	463.00 Sq.m	
THIRD FLOOR	-	463.00 Sq.m	
FOURTH FLOOR	-	463.00 Sq.m	
TOTAL BUILTUP AREA	-	1852.00 Sq.m	

பார்வை 3-ல் கண்ட அரசாணையின்படி அடிப்படை மற்றும் உள்கட்டமைப்பு வசதி கட்டணம் (ம) நன்னிலை வரி ஆகிய கட்டணங்களை அரசுக்கு செலுத்தக்கோரி, பார்வை 7-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் கோரப்பட்டது.

பார்வை 8-ல் கண்ட மனுதாரரின் கடிதம் மூலம் அரசுக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய உட்கட்டமைப்பு (ம) அடிப்படை வசதி கட்டணத் தொகை ரூ.6,97,500/- துணைக்கோள் நகர வளர்ச்சிக் கட்டணம் ரூ.29,000/- (ம) நன்னிலை வரி ரூ.5,500/- ஆகியவை செலுத்தப்பட்டதற்கான விவரம் பெறப்பட்டுள்ளது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

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

2. 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"

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

1. உத்தேச குடியிருப்பு 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 கொக 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 வரைபடங்கள் இரண்டு தொகுப்பு மற்றும் உத்தரவு கடிதம் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

ஊராட்சி மன்றத் தலைவர், காயரம்பேடு ஊராட்சி அவர்கள் இறுதி உத்தரவினை விண்ணப்பதாரருக்கு வழங்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

மேலும் ஒப்புதல் பெறப்பட்ட உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கு ஒப்புக்கச் சான்றினை அனுப்புமாறு ஊராட்சி மன்றத் தலைவர், காயரம்பேடு ஊராட்சி அவர்கள் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

21.7.16
நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர் (பொ),
செங்கல்பட்டு

இணைப்பு : ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் - 2 தொகுப்பு
(2 x 2 = 4)

பெறுநர்

ஊராட்சி மன்றத் தலைவர்,
காயரம்பேடு ஊராட்சி,
காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
செங்கல்பட்டு வட்டம்,
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்.

நகல்

M/s.Valor Structures Pvt Ltd,
No.31/87, Nehru Street,
No.1, Ramyam Apartment,
Alwar Thirunagar,
Chennai - 87.



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



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](tel:+919996129996)
www.verified.realestate