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 இயக்குநர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
807, அண்ணா சாலை, சென்னை-600 002.
முன்னிலை: திரு. ஆர்.கிர்லோஷ்குமார், இ.ஆ.ப.,
www.tn.gov.in/dtcp
email id: dtcp@vsnl.net

ந.க.எண்.12534/2015/சிபி

நாள்:11.02.2016

பொருள்: நகர் ஊரமைப்புத்துறை - சென்னை 2 - பலமாடி கட்டிடம் - செங்கல்பட்டு மண்டலம் - காஞ்சிபுரம் மாவட்டம் - செங்கல்பட்டு வட்டம் - ஊரப்பாக்கம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - சர்வே எண்.150/1A2-ல் 1820.58 சமீ பரப்பளவு மனை ஒப்புதல் பலமாடி குடியிருப்புகள் உத்தேசத்திற்கு கட்டிட அனுமதி வழங்க தொழில் நுட்ப இசைவளித்தல் - தொடர்பாக.

பார்வை:

மனுதாரர் M/s.Kriticons Ltd அவர்களின் கடிதம் நாள்.07.05.15 மற்றும் 11.01.16

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ), செங்கல்பட்டு மண்டலம் ந.க.எண்.1986/2015 செம3, நாள்.19.06.2015

தலைவர், ஊரப்பாக்கம் ஊராட்சி கடிதம் நாள்.03.06.2015

நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் செயலாணை ந.க.எண்.12534/15 சிபி, நாள்.11.08.15

நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் கோப்பு எண்.2840/13 சிபி, பலமாடி கமிட்டி கூட்டம் நடைபெற்ற நாள்.20.08.2015

அரசாணை (நிலை) எண்.86, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்:28.3.2012

நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.7486/09 பிஏ2, நாள்.16.4.2009

நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.21075/09 பிஏ1 நாள்.04.4.2012

Technical Clearance issued is valid after payment of I & A charge and permission of LPA/NTDA/Regional authority.

உத்திரவு:

செங்கல்பட்டு மண்டலம், காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், செங்கல்பட்டு வட்டம், ஊரப்பாக்கம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - சர்வே எண்.150/1A2-ல் 1820.58 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு பலமாடி கட்டிட பகுதியாக அறிவிப்பு செய்யப்பட்ட மனைக்கு "A முதல் D" வரை என எல்லையிட்டு மனை ஒப்புதலும் அம்மனையில் பலமாடி குடியிருப்புகள் உத்தேசங்கள் கீழ்க்கண்டவாறு அமைகின்றன.

Area Statement

Floor Details	FSI Area (in sqm)	Use/No.of Dwelling units
Stilt Floor	--	Parking
First Floor	348.70	4 Dwelling Units
Second Floor	348.70	4 Dwelling Units
Third Floor	348.70	4 Dwelling Units
Fourth Floor	348.70	4 Dwelling Units

Fifth Floor	348.70	4 Dwelling Units
Sixth Floor	348.70	4 Dwelling Units
Seventh Floor	348.70	4 Dwelling Units
Eighth Floor	348.70	4 Dwelling Units
Ninth Floor	348.70	4 Dwelling Units
Tenth Floor	348.70	4 Dwelling Units
Eleventh Floor	348.70	4 Dwelling Units
Twelfth Floor	348.70	4 Dwelling Units
Thirteen Floor	348.70	4 Dwelling Units
Fourteen Floor	16.13	GYM
Terrace Floor	---	--

மேற்கண்ட உத்தேச பலமாடி குடியிருப்புகள் உபயோக கட்டுமானத்திற்கு மனை ஒப்புதல் சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 பிரிவு 47-ன் கீழ் மண்டல துணை இயக்குநர் (பொ), செங்கல்பட்டு மண்டலம் அவர்கள் கட்டட அனுமதி வழங்க இசைவு அளிக்கப்படுகிறது.

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட கட்டிட வரைபடத்திற்கு க.வ/ந.ஊ.இ.எண். 56/2016 என எண்ணிட்டு அனுப்பப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள் :</u>

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

2. மத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறையினிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மை சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்.

3. 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.

4. "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.”

5. The conditions given in Fire Department NOC & AAI NOC should be followed.

<u>நிபந்தனைகள் :</u>

1) உத்தேச பலமாடி குடியிருப்புகள் 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 6, 7, மற்றும் 8-ல் காணும் சுற்றறிக்கைகள் மற்றும் அரசாணையின்படி உரிய மனை ஒப்புதல், நன்னிலை வரி, உள்கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிக் கட்டணம் மண்டல துணை இயக்குநர் (பொ), செங்கல்பட்டு மண்டலம் பெற்று இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பப்பட்ட பின்னர் கட்டிட அனுமதி வழங்கப்படல் வேண்டும்

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

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

இணைப்பு: மூன்று தொகுப்பு வரைபடங்கள்

(ஒம்)/- ஆர்.கிர்லோஷ்குமார்
நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்

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

/ஆணைப்படி அனுப்பப்படுகிறது/

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்

ஊரப்பாக்கம் ஊராட்சி மன்ற தலைவரின் நடவடிக்கை

முன்னிலை : திருமதி. P. சரோஜா பெருமாள்

ஊரப்பாக்கம் ஊராட்சி
ந.மு. எண். 118
நாள் ______
காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

நாள் : 11.03.2016

பொருள் : கட்டிடங்கள் – காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

ஊரப்பாக்கம் கிராமம்

நில அளவை எண் 150/1A2 மனை எண்

ஆகியவற்றில் கட்டிடம் கட்டுவதற்கு அனுமதி வழங்க ஆணை பிறப்பித்தல்.

பார்வை : 01.03.2016 நாளில் திரு/திருமதி M/S. Krishnas Ltd

அவர்களின் விண்ணப்பம்.

2) நகர ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை.

அவர்களின் ந. க. எண் 1986/2015/செ103

3) செலுத்துச் சீட்டு எண்

ஆணை :

திரு/திருமதி KRISHNAS என்பவருக்கு கிராம நில அளவை எண் 150/1A2 மனை எண் ஆகியவற்றில் மனை பிரிவு அங்கீகாரம் கட்டடம் கூடுதல் கட்டடம் / முதல் தளம் ஆகியவற்றில் கட்டுவதற்கு கீழ்க்கண்ட விதிகளுக்குட்பட்டு அனுமதி அளிக்கப்பட்டது.

இந்த அனுமதியானது 13.03.2018 ம் நாளது தேதி வரை

ஈராண்டிற்கு செல்லுபடியாகும் அனுமதிக் கட்டணம் ரூ 632150/-

(ரூ ஆறு லட்சத்து முப்பத்தி இரண்டாயிரத்து நூற்று ஐம்பது மட்டும்)

செலுத்தியமைக்கான அச்சு ரசீது மற்றும் பிற்பளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

வரையறைகள்

1. கட்டிடத்தில் முன்பக்கத்தில் 10 அடிக்கு குறையாமலும், பின்பகுதியில் 15 அடிக்கு குறையாலும், இரு பக்கங்களிலும் 5 அடிக்கும் குறையாமலும் இடைவெளி விடப்பட்டிருத்தல் வேண்டும்.
2. தமிழ்நாடு நகராட்சிகள் சட்டத்திலும், தமிழ்நாடு ஊராட்சி திட்டத்திலும் அரசினால் விதிகளில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள எல்லா கட்டுப்பாடுகளுக்கும் உட்பட்டிருத்தல் வேண்டும்.
3. அரசுக்கு சொந்தமான இடங்களையோ அல்லது விண்ணப்பதாரருக்கு தொடர்பில்லாத வேறு இடங்களையோ கையகப்படுத்தக் கூடாது.
4. இவ்வாணையில் அனுமதிக்கப்பட்ட காலவரையறைக்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப் பெறாவிட்டால் அனுமதியை மீண்டும் புதுப்பித்துக் கொள்ள வேண்டியது இன்றியமையாததாகும்.

1(vi) 9

5. அனுமதிக்கு வரைபடத்தில் கூடுதலோ அல்லது மாறுதல் ஏதேனும் செய்து கட்டப்பட வேண்டுமானால் அதற்குரிய திருத்தப்பட்ட வரைபடங்களும் ஊராட்சி மன்ற தலைவருக்கு விண்ணப்பம் செய்து ஆணைப் பெற்ற பின்னர்தான் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.

6. கட்டடம் கட்ட ஆணை பொய்ப் பதிவுகள் பெற்றதாகவோ அல்லது ஏதேனும் கட்ட விதிகளுக்கு புறம்பாகவோ பெற்றதாயிருந்தாலோ மேற்படி ஆணை ரத்து செய்ய ஊராட்சி மன்ற தலைவருக்கு உரிமை உண்டு.

7. கட்டடத்திலிருந்து வெளிவரும் கழிவு நீரை விண்ணப்பதாரர் தன் சொந்த இடத்திற்குள்ளேயே நிறுத்தி வைத்து அவைகளை அப்புறப்படுத்தும் வகையில் வடிகால்களும் கழிவு நீர் தொட்டிகளும் அமைத்துக்கொள்ள வேண்டும்.

8. கட்டட வேலை முடிந்த பின்போ அல்லது குடியேறிய பின்னரோ 15 நாட்களுக்குள்ளாக ஊராட்சி மன்ற தலைவருக்கு எழுத்து மூலமாக தகவல் தெரிவிக்க வேண்டும்.

9. மழை நீர் சேகரிக்கும் கலன் அமைத்து கண்டிப்பாக ஊராட்சி மன்ற தலைவரிடம் காண்பிக்க வேண்டும்.

10. மழை நீர் சேகரிப்பு கலன் கட்டி தலைவரிடம் காண்பித்த பிறகு தாங்கள் கட்டிய ரசீதுடன் தலைவருக்கு விண்ணப்பித்தால் மழைநீர் சேகரிப்பிற்காக வசூலித்த கட்டணத்தை திருப்பி அளிக்கப்படும்.

கட்டண விபரம்

கட்டட வரைபடம் 1 சதுர அடிக்கு ரூ. 10.50 வீதம் : 50300 × 10.50 / 528150

மழைநீர் சேகரிப்பு : ரூ. 200/-

வரைபடம், ஆய்வு, கிணறு,
செப்டிக் டேங்க், மதில் சுவர்
இதர வகையில் } = : 2000 × 52 / 104000

கூடுதல் :

தொழிலாளர் நலநிதி - 300000

மொத்தம் = 932150/-

பெறுநர் :
திரு/திருமதி. KRITICONS LTD
3, 4th floor Cosbress Centre
45, Montieth Road
Egmore, Chennai - 8
DD No. H37798, H37799
State Bank of India

தலைவர்
ஊரப்பாக்கம் முதல்நிலை ஊராட்சி
காட்டாங்கொளத்தூர் ஒன்றியம்.

நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர் (பொ) செங்கல்பட்டு மண்டலம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திரு.V.M.ராஜேந்திரன் பி.இ,

ந.க.எண்.1986/2015/செம3

நாள். 2 .03.2016

பொருள் கட்டிடம் - நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம், செங்கல்பட்டு மண்டலம் - செங்கல்பட்டு - காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், செங்கல்பட்டு வட்டம், காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், ஊரப்பாக்கம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண்.150/1A2-ல் 1820.58 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு மனையிடத்திற்கு மனை ஒப்புதலும், அம்மனையில 4549.23 ச.மீ கட்டிட பரப்பில் அமையும் பலமாடி குடியிருப்பு கட்டுமான வரைபடங்களுக்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளித்தல் - குறித்து.

பார்வை
1. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் நடவடிக்கைகள் நக.எண். 12534/2015/சிபி, நாள்.11.02.2016
2. மனுதாரர் M/s.Kriticons Ltd அவர்களின் கடிதம் நாள்.07.05.2015 (ம) 11.01.2016
3. தலைவர், ஊரப்பாக்கம் ஊராட்சி அவர்கள் கடிதம் நாள்.03.06.2015
4. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் செயலாணைக் நக.எண்.12534/2015/சிபி, நாள்.11.08.2015
5. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், கோப்பு எண்.2840/2013/சிபி, பலமாடி கமிட்டி கூட்டம் நடைபெற்ற நாள்.20.08.2015
6. அரசாணை (நிலை) எண்.86, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.28.03.2012
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை நக.எண். 7486/2009 பிர2, நாள்.16.04.2009
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை நக.எண். 21075/09/ பிர1, நாள்.04.04.2012
9. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை நக.எண். 12544/2014/சிபி, நாள்.04.07.2014
10. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை நக.எண். 5013/2015/MP, நாள்.19.03.2015
11. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை நக.எண். 7221/2015/BA1, நாள்.01.06.2015
12. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள். 24.02.2016 (உட்கட்டமைப்பு (ம) அடிப்படை வசதி கட்டணத் தொகை, நன்னிலைவரி செலுத்தக் கோரியது)
13. மனுதாரர் M/s.Kriticons Ltd அவர்கள் கடிதம் (ம) இணைப்புகள் நாள்.01.03.2016 (உட்கட்டமைப்பு (ம) அடிப்படை வசதி கட்டணத் தொகை, நன்னிலைவரி ஆகியன செலுத்தியதற்கான விவரம்)

****

உத்தரவு

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், செங்கல்பட்டு வட்டம், காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், ஊரப்பாக்கம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண்.150/1A2-ல் 1820.58 சதுர மீட்டர் பரப்பு கொண்ட மனையிடத்தில் உத்தேச பலமாடி குடியிருப்புகள் உபயோகக் கட்டுமானங்கள் கீழ்கண்டவாறு உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது.

Area Statement

Floor Details	FSI Area (in sq.m)	Use / No.of Dwellings
Silt floor	--	---
First floor	348.70	4 Dwellng Units
Second floor	348.70	4 Dwellng Units
Third floor	348.70	4 Dwellng Units
Fourth floor	348.70	4 Dwellng Units
Fifth floor	348.70	4 Dwellng Units
Sixth floor	348.70	4 Dwellng Units
Seventh floor	348.70	4 Dwellng Units
Eighht floor	348.70	4 Dwellng Units
Ninth floor	348.70	4 Dwellng Units
Tenth floor	348.70	4 Dwellng Units
Eleventh floor	348.70	4 Dwellng Units
Twelth floor	348.70	4 Dwellng Units
Thirteen floor	348.70	4 Dwellng Units
Fourteen floor	16.13	GYM
Terrace floor	--	---

மேற்கண்ட உத்தேச 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.56/2016 என எண்ணிட்டு இசைவு அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 6-ல் கண்ட அரசாணையின்படி உட்கட்டமைப்பு (ம) அடிப்படை வசதி கட்டணம் மற்றும் நன்னிலை வரி ஆகிய கட்டணங்களை அரசுக்கு செலுத்தக்கோரி, பார்வை 12-ல் கண்ட இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் கோரப்பட்டது.

பார்வை 13-ல் கண்ட மனுதாரரின் கடிதம் மூலம் அரசுக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய உட்கட்டமைப்பு (ம) அடிப்படை வசதி கட்டணம் ரூ.17,16,000/- (ம) நன்னிலை வரி ரூ.6,000/- ஆகியவை செலுத்தப்பட்டதற்கான விவரம் பெறப்பட்டுள்ளது..

மேற்படி உத்தேச மனையிடத்திற்கு 'ABCD' என எல்லையிட்டு மவ/நஊதுஇ(செம) எண்.30/2016 என எண்ணிடப்பட்டு மனை ஒப்புதலும், அம்மனையில் அமையும் உத்தேச பலமாடி குடியிருப்புகள் உபயோக கட்டுமான வரைபடங்களுக்கு கவ/நஊதுஇ(செம)எண்.15/2016 (1 முதல் 14 தாள்கள்) என எண்ணிட்டு கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுடன் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது. இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் பொருட்டு ஊராட்சி மன்றத் தலைவர், ஊரப்பாக்கம் ஊராட்சி அவர்களுக்கு அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்</u>

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

2. மத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறையினரிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மைச் சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்படவேண்டும்.

3. 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.

4. 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"

5. The conditions given in Fire Department NOC & AAI NOC should be followed.

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

<u>நிபந்தனைகள்</u>

1. உத்தேச 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.
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. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் அசல், நகலுடன் ஏற்கனவே அளிக்கப்பட்ட உத்திரவு மற்றும் இவ்வாணையின் நகல் வாங்குபவர்களுக்கு வழங்க வேண்டும்.
13. உத்தேசம் குறித்து கழிவுநீர் வெளியேற்றுதல் தொடர்பாக தமிழ்நாடு மாசுக்கட்டுப்பாடு வாரிய சட்டம் 1974 பிரிவு 25 (Water Act)-ன்படி மனுதாரர் மேற்படி வாரிய இணக்கம் (Consent) பெறப்படவேண்டும்.
14. 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, ஊரப்பாக்கம் ஊராட்சி அவர்களை அனுகுமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

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

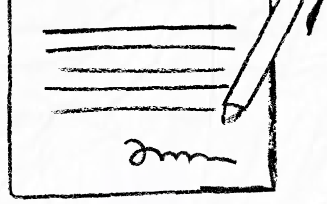
2.3.16

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

2.3.16 2/3/16

<u>இணைப்பு</u>
ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் - 2 தொகுப்பு
(2 x 14 = 28)

<u>பெறுநர்</u>
தலைவர்,
ஊரப்பாக்கம் ஊராட்சி
காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்
செங்கல்பட்டு வட்டம்,
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்.
<u>நகல்</u>
M/s.Kriticons Ltd
#3, 4th Floor Ceebross Centre,
#45, Montieth Road,
Egmore, Chennai – 8



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

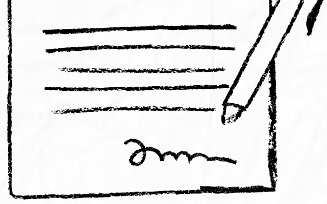
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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