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™

கடலூர் நகராட்சி

கட்டிட அனுமதி உத்தரவு

1/3

விண்ணப்ப எண் 093/001/17-18/0005522 உ.ஆணை 093/BL/2017/00001 நாள் 20/10/2017

பொருள்: கட்டிட அனுமதி கடலூர் நகராட்சி, நகரளவு எண் 228/2A,2B&2C, தொகுதி 7, பகுதி 6, கதவு/மனை எண் குடியிருப்பு கட்டிட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடுதல்

பார்வை : ராம்கமல் பிராபர்ட்டி டெவலபெர்ஸ் என்பவரது 20-Sep-2017 ம் தேதிய விண்ணப்பம்

குடியிருப்பு மனையின் பரப்பளவு-8694.000 சதுர அடி

S.No	Build Floor Name	UsageName	Built up Sqft
1	Stilt Floor	RESIDENTIAL	3389.290
2	First Floor	RESIDENTIAL	3645.160
3	Second Floor	RESIDENTIAL	3737.910
4	Third Floor	RESIDENTIAL	3737.910
5	Fourth Floor	RESIDENTIAL	3737.910
		Total Sqft	18248.180

செலுத்தப்பட்ட கட்டணங்களின் விவரம் பின்வருமாறு

S.No	கட்டணம்	தொகை ரூ.
1	சாலை அமைப்புக் கட்டணம்	0.00
2	பழைய கட்டிடம் இடிப்புக் கட்டணம்	0.00
3	கட்டிட உரிமையாணைக் கட்டணம்	56969.00
	Total Amount	56969.00

Receipt No	Receipt Date	Amount	Payment Mode
093/001/17-18/0007177	13/Oct/2017	56969.00	Cash

Challan No	Challan Date	Amount
37045	03/Oct/2017	186560.00

உத்தரவு :

1920-ம் ஆண்டின் தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகளின் சட்டம் 200, 201-வது பிரிவின் கீழ் கட்டிடம் கட்ட உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள நேத்தாஜி ரோடு., MANJAKUPPAM, MANJAKKUPPAM உள்ள இடத்தை அங்கீகரித்து வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு மாறுதல் கட்டிடம்/ கூடுதல் கட்டிடம்/ அமைத்து கட்டிக்கொள்ள கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுடன் அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களின் ஒரு தொகுப்பு இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது

கட்டிடம் கட்ட குறித்த இடத்தில் கட்டிடத்தை வரைபடத்தில் வரைந்துள்ளபடி/ திருத்தப்பட்டபடி நிபந்தனைகளுக்கு 20/10/2017 தேதியில் இருந்து 19/10/2020 தேதிக்குள் கட்டிக்கொள்ள உரிமை ஆணை வழங்கப்படுகிறது

பெறுநர்

ராம்கமல் பிராபர்ட்டி டெவலபெர்ஸ்
26A,நேத்தாஜி ரோடு., MANJAKUPPAM,
MANJAKKUPPAM

ஆணையாளர்
கடலூர் நகராட்சி

20/10/17

நகல் நகரமைப்பு ஆய்வர் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட தேதியை தெரிவிக்க

நகல் வருவாய் ஆய்வாளர் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட பின்னர் கட்டிடத்திற்கு வரிவிதித்து வரிவிதிப்பு எண்ணை தெரிவிக்க

நகல் வருவாய் பிரிவு எழுத்தர்

CONDITIONS / நிபந்தனைகள் 2/3

S.No.	Condition Name
1	இந்த அனுமதி 3 வருட காலத்திற்கு மட்டும் அமுலில் இருக்கும். இந்த கால அளவிற்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்படவில்லையானால் புதியதாக மனு செய்து உரிமக் கட்டணம் செலுத்தி அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
2	அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களின்படி கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.
3	ஆணையாளரிடமிருந்து எழுத்து மூலமான அனுமதி பெறாமல் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திலிருந்து எந்தவிதமான மாறுதலும் செய்யக் கூடாது.
4	அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களை கட்டிட வேலைகள் நடக்கும் இடத்தில் வைத்திருந்து நகராட்சி ஆய்வு அலுவலர்கள் கேட்கும் போது காண்பிக்கப்பட வேண்டும்.
5	பொதுத் தெருவை ஒட்டிக் கட்டப்படும் மதில் சுவர்களின் உயரம், தெரு மட்டத்திலிருந்து 5/8 அடிக்கு மேற்படக் கூடாது. கதவுகள் தெருப் பக்கம் திறக்கப்படக் கூடாது. தெருக்களின் சந்திப்பிலுள்ள முனைகள் வளைவுபடுத்த வேண்டும்.
6	சாலை ஓரங்களில் ஆக்கிரமிப்பு செய்தல் கூடாது. மனுதாரரின் மனைக்கு செல்வதற்காக கட்டப்படும் படிகள் அவர்கள் சொந்த இடத்திலேயே கட்டப்பட வேண்டும்.
7	அரசு அல்லது நகராட்சிக்கு சொந்தமான இடத்தில் எந்த ஆக்கிரமிப்பும் செய்தல் கூடாது.
8	அரசாணை எண் 341 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை (ந.நி.1) துறை நாள் 03.11.2004ன்படி செப்டிக் டேங்கில் 'U' Trap அமைக்கப்பட வேண்டும்.
9	கிணற்றை சுற்றிலும் 3 அடி உயரத்திற்கு குறையாமல் கைப்பிடிச் சுவர் கட்டப்படுவதுடன் கிணற்றை சுற்றி தளவரிசை கட்டப்பட வேண்டும்.
10	ஜன்னல்களின் அளவுகள் அதன் பிரேம்கள் நீங்கலாக இருக்க வேண்டும்.
11	கழிவுநீரைப் வெளிப்படுத்த தேவையான வடிகால் வசதிகள் கட்டப்படுவதுடன் தண்ணீர் தங்காமல் தடுக்கப்பட வேண்டும்.
12	சமையலறையில் புகையினை வெளியேற்றும் விசிறி (Exhaust Fan) அமைக்கப்பட வேண்டும்.
13	நகராட்சி துப்புரவு அலுவலர்/ஆய்வரிடமிருந்து துப்புரவு சான்றிதழ் பெறுமுன்னர் கட்டிடத்தை பயன்படுத்துதல் கூடாது.
14	கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட தேதி அல்லது கட்டிடம் பயன்படுத்துகிற தேதி ஆகியவற்றில் எது முன்னதாக நடந்ததோ அந்த தேதியை கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட அல்லது கட்டிடம் பயன்படுத்தப்பட்ட தேதியிலிருந்து 15 தினங்களுக்குள் முடிக்கப்பட்ட கட்டிடத்தின் இரண்டு வரைபடங்களுடன் நிர்வாக அதிகாரிக்கு தெரிவிக்க வேண்டும்.
15	மழைநீர் சேகரிப்பு திட்டம் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறும், அரசாணை (நிலை) எண் 138 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 11.10.2002ன்படி அமைக்கப்பட வேண்டும்.
16	வீட்டிற்கு ஒரு மரம் வளர்ப்போம்

5/3.

17 வரைபடத்தில் கண்டுள்ள நிபந்தனைகள்

18 உத்தேச கட்டிடத்தில் மழைநீர் சேகரிப்பு அமைப்பு அமைக்கப்பட வேண்டும்

19 உத்தேச கட்டிடத்திற்கு Solar Water Heating System அமைக்கப்பட வேண்டும்

20 உத்தேச கட்டிடத்திற்கு Pozollana Cement மற்றும் Fly Ash Brick பயன்படுத்த வேண்டும்

21 திறந்தவெளி கிணறு மற்றும் மேல்நிலை நீர்த்தேக்க தொட்டி ஆகியவற்றிற்கு உரிய கொசுவலை அமைக்கப்பட வேண்டும்.

22 கழிவு நீர் தொட்டியில் "U Trap" அமைக்கப்பட வேண்டும்

23 வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறு வாகன நிறுத்துமிடம் மற்றும் திறவிடங்கள் அந்தந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

24 ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டிடத்தில் எவ்வித மாறுதலும் செய்தல் கூடாது. செய்வதாயிருப்பின் இவ்வலுவலகத்தின் முன்அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

25 பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதி மற்றும் கழிவுநீர் வசதி ஆகியவற்றை மனுதாரர் முறையாக தனது சொந்த செலவில் செய்து கொள்ள வேண்டும்.

26 தீயணைப்புத் துறையின் தடையில்லா சான்றில் குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகள் யாவும் தவறாமல் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

27 கட்டிட ஸ்திரத்தன்மை மற்றும் (Structural stability) கட்டுமானத்தின் தன்மை (Quality of construction) ஆகிய குறித்து மனுதாரரின் பொறியாளர் மனையிடத்தில் பராமரித்துக் கொள்ள வேண்டும்.

28 கீழ்க்கண்டுள்ளவாறு சிறப்பு நிபந்தனையின் பேரில் திட்ட அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனை 1</u>

நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரிலுள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரயப் பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீதுள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால், அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

<u>சிறப்பு நிபந்தனை 2</u>

கட்டுமானங்கள் நடைபெறும் இடத்தில் பொதுமக்கள் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் தளபரப்பு விகிதம் (Set Back) திறவிடங்கள் (FSI) வாகன நிறுத்துமிடம் குறிக்கப்பட்டு நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

20.10.2017

20/10/17

ஆணையாளர்,
கடலூர் பெருநகராட்சி.

கடலூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்

திட்ட அனுமதிச்சீட்டு

(நகர் ஊரமைப்புச்சட்டம் 1971 பிரிவு 49)

கோப்பு எண்.	:	629/2016
திட்ட அனுமதி மனு எண்.	:	1935
கிராமம் / நகரம்	:	மஞ்சக்குப்பம் / கடலூர் நகராட்சி
நி.அ/ந.அ.எண்./பிளாக் எண்./ வார்டு எண் (ம) பரப்பு	:	வார்டு எண்.7, பிளாக் எண்.6, நகரளவு எண். 228/2ஏ,2பி,2சி (ப.எண்.1036/2) 808.00 ச. மீ
மனுதாரரின் பெயர் மற்றும் விலாசம்	:	M/s Ramkamal Property Developers, நெ.9, தௌலத் நகர் விரிவாக்கம், செம்மண்டலம், கடலூர்
வளர்ச்சியின் தன்மை	:	வணிக மற்றும் குடியிருப்பு சிறப்பு கட்டிடம்
உள்ளாட்சி	:	கடலூர் நகராட்சி
திட்ட அனுமதிச்சீட்டு எண்.	:	03(அ,ஆ) /2017 /கஉதிகு
அனுமதி நாள்.	:	25.07.2017
திட்ட அனுமதி காலம்	:	25.07.2017 முதல் 24.07.2022 வரை

மேற்படி நகரளவு எண்ணில் வணிகம் மற்றும் பல குடியிருப்பு கட்டிடம் உபயோக வரைபடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைக்களுக்குட்பட்டு திட்ட அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது. மேலும் கட்டிட விதிகளுக்குட்பட்டு கடலூர் பெருநகராட்சி கட்டிட அனுமதி வழங்கப்பட வேண்டும் எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

2. கடைபிடிக்க வேண்டிய நடைமுறைகளில் தவறுகள் நிகழ்ந்திருக்கின்றன என்றோ அல்லது தவறான தகவல்களை அளிக்கப்பட்டமை, உண்மைகளை திரித்து கூரியமை என்றோ உணர்ந்தால் வழங்கப்பட்ட அனுமதியை முற்றிலும் நீக்கவோ அல்லது மாற்றியமைக்கவோ உறுப்பினர் செயலருக்கு முழு அதிகாரம் உண்டு என அறிவிக்கப்படுகிறது.

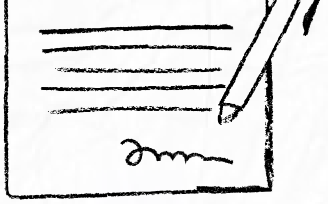
25/7/17

உறுப்பினர் செயலர் (பொ)
கடலூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்
கடலூர்

25/7/17

/ Forwarded /

ஆணையாளர்
கடலூர் நகராட்சி



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

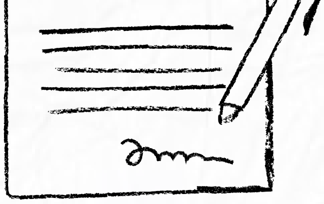
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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