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™

96/97/98

மறைமலைநகர் நகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை : திரு.மா.இளங்கோவன்.பி.வி.எஸ்ஸி.,

க.உ.எண். 222/2015 நாள். 03.06.2015.
ந.க. எண். 1963/2014/அ1

பொருள்: கட்டிடங்கள் – மறைமலைநகர் நகராட்சி – செங்கல்பட்டு வட்டம் – செங்குன்றம் கிராமம் நில அளவை எண்.226/1,3B,4,5 ; 227/2,3,4A,4B,4Cல் மொத்தம் 8012.77 சதுர மீட்டர் பரப்பு கொண்ட மனையிடத்திற்கு மனை ஒப்புதலும், அம்மனையில் 11507.90 சதுர மீட்டர் கட்டிடப் பரப்பில் பிளாக் -1 முதல் பிளாக் -6 வரையில் ஸ்டில்ட் + 4 தளங்களில் 148 குடியிருப்புகள் கொண்ட கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடுதல் – தொடர்பாக.

பார்வை:
1. திரு. டி.விராம்குமார் (நார்வெஸ்ட் எஸ்டேட் பி லிட்) சென்னை,என்பவரின் விண்ணப்ப நாள்.29.07.2014.
2. இவ்வலுலவக கடித ந.க.எண். 1963/2014/அ1 நாள்: 01.08.2014.
3. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ), செங்கல்பட்டு மண்டலம் , செங்கல்பட்டு அவர்களின் கடித ந.க.எண். 3189/2014/செம3 நாள். 07.05.2015.
4. இவ்வலுவலக நகரமைப்பு ஆய்வாளர் அவர்களின் ஆய்வு குறிப்பு நாள்.14.05.2015.
5. இதர ஆவணங்கள்.

*****

<u>உத்திரவு</u>

பார்வை – 1ல் காணும் விண்ணப்பத்தினை பார்வை – 2ல் காணும் இவ்வலுவலக கடிதத்தின் மூலம் பரிந்துரைக்கப்பட்டதன் பேரில் பார்வை – 3ல் கண்டுள்ள்வாறு நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், அவர்களின் கடித ந.க.எண். 3189/2014/செம3 நாள். 07.05.2015 ன்படி காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், செங்கல்பட்டு வட்டம், மறைமலைநகர் நகராட்சிக்குட்பட்ட செங்குன்றம் கிராமம் நில அளவை எண்.226/1,3B,4,5 ; 227/2,3,4A,4B,4Cல் மொத்தம் 8012.77 சதுர மீட்டர் பரப்பு கொண்ட மனையிடத்திற்கு **"A முதல் U வரை"** என எல்லையிட்டு **மவ/நஊதுஇ(செம) எண்.52/2015** என எண்ணிட்டு மனை ஒப்புதலும், அம்மனையில் 11507.90 சதுர மீட்டர் பரப்பில் பிளாக் -1 முதல் பிளாக் -6 வரையில் ஸ்டில்ட் + 4 தளங்களில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு கட்டுமான வரைபடத்திற்கு **கவ/நஊதுஇ(செம)எண்.19(1 முதல் 9 தாள்கள்)/2015** என எண்ணிடப்பட்டு தொழில் நுட்ப இசைவு அளிக்கப்பட்டதற்கிணங்க பார்வை 4ல் கண்டுள்ள இவ்வலுவலக நகரமைப்பு ஆய்வரின் குறிப்பின் படி கட்டிட அனுமதிக்கான உரிய கட்டணங்களை இவ்வலுவலக செலுத்து சீட்டு எண்.15160265 முதல் ,15160277 வரை நாள்.03.06.2015ன் படி வசூலிக்கப்பட்டது.

மேலும் இவ்வுத்தரவு கடிதத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டும், வரைபடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டும், மறைமலைநகர் நகராட்சிக்குட்பட்ட செங்குன்றம் கிராமம் நில அளவை எண்.226/1,3B,4,5 ; 227/2,3,4A,4B,4Cல் மொத்தம் 8012.77 சதுர மீட்டர் பரப்பு கொண்ட மனையிடத்திற்கு மனை ஒப்புதலும், அம்மனையில் 11507.90 சதுர மீட்டர் கட்டிடப் பரப்பில் பிளாக் -1 முதல் பிளாக் -6 வரையில் ஸ்டில்ட் + 4 தளங்களில் 148 குடியிருப்புகள் கொண்ட கட்டிடம் கட்டுவதற்கு அனுமதி அளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது. இந்த அனுமதியானது **03.06.2015** முதல் **02.06.2018** ம் தேதி வரை மூன்று ஆண்டுகளுக்கு மட்டும் செல்லத்தக்கதாகும்.

சிறப்பு நிபந்தனைகள் :

1) பொது ஒதுக்கீடு திறவிடங்களை நிறுவனத்தினர் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற்று பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.

2) It is the resonsibility of the builders to ensure safe bearing caaecity of the soil and adeQuacy of the foundations.

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) தீயணைப்பு துறையின் தடையின்மை சான்று மற்றும் செயற்பொறியாளர், நீர்வள ஆதார துறையின் தடையின்மை சான்றுகளில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தகைள் மற்றும் பொதுவாக விதிக்கப்படும் நிபந்தனைகளைத் தவறாது மனுதாரர் கடைப்பிடிக்க வேண்டும்.

5) நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களின் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பத்தாரருக்கு வளர்ச்சி செய்யும் உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரோனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். அதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொத்தமான அமைப்பு அல்ல,

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.

நிபந்தனைகள்

1) உத்தேச 148 குடியிருப்புகள் 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 முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

5) மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறும், அரசாணை எண்.138, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.11.10.2012-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 மேல்நிலைத்தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவற்றுக்கு 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 (நநி.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) உத்தேசம் குறித்து கழிவுநீர் வெளியேற்றுதல் தொடர்பாக தமிழ்நாடு மாசுக்கட்டுப்பாடு வாரிய சட்டம் 1974 பிரிவு 25 (Water Act)-ன்படி மனுதாரர் மேற்படி வாரிய இணக்கம் (Consent) பெறப்பட வேண்டும்.

13) மேற்படி நிபந்தனைகளை மீறும் பட்சத்தில் இந்த அனுமதி செல்லாததாக கருதப்படும். அதன் விளைவுகளுக்கு மனுதாரரே முழுப்பொறுப்பாவார் என தெரிவிக்கப்படுகிறது.

ஆணையர்
மறைமலைநகர் நகராட்சி

பெறுநர் :

திரு. டி.வி.ராம்குமார்
நெட்வெஸ்ட் எஸ்டேட்ஸ் (பி) லிட்
நெ.7, மயிலை ரங்கநாதன் தெரு
தி.நகர், சென்னை -17.

நகல் :
நகரமைப்பு ஆய்வரின் தொடர் நடவடிக்கைக்காக.
வருவாய் ஆய்வர் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்டப் பின் வரிவிதிப்பு நடவடிக்கை எடுக்க.

நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர் (பொ) செங்கல்பட்டு மண்டலம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை: திரு.V.M.ராஜேந்திரன் பி.இ.,

ந.க.எண்.3189/2014/செம3 நாள்.7 .05.2015

பொருள் கட்டிடம் - நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர் அலுவலகம், செங்கல்பட்டு மண்டலம் - காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், செங்கல்பட்டு வட்டம், மறைமலைநகர் நகராட்சி, செங்குன்றம் கிராமம், சர்வே எண்கள். 226/1, 3B, 4, 5; 227/2, 3, 4A, 4B, 4C பரப்பு 8012.77 சதுர மீட்டர் கொண்ட மனையிடத்திற்கு மனை ஒப்புதலும், அம்மனையில் 11507.90 சமீ கட்டிட பரப்பில் Block – 1 to Block -6 வரையில் ஸ்டில்ட் + நான்கு தளங்களில் 148 குடியிருப்புகள் கொண்ட உத்தேச குடியிருப்பு உபயோக கட்டுமான வரைபடங்களுக்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளித்தல் - குறித்து.

பார்வை
1. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் நடவடிக்கைகள் நக.எண்.17748/2014/பிஏ2, நாள்.12.02.2015
2. மனுதாரர் திரு.T.V.ராம்குமார் M/s.Natwest Estates pvt Ltd, சென்னை அவர்களின் கடிதம் நாள் 22.08.2014 & 19.12.2014
3. ஆணையாளர், மறைமலைநகர் நகராட்சி அவர்களின் கடிதம் நக.எண்.1963/2014/அ1, நாள். 01.08.2014
4. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை நக.எண். 7486/2009 பிஏ2, நாள்.16.04.2009
5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை நக.எண். 21075/2009/ பிஏ1, நாள்.04.04.2012
6. அரசாணை (நிலை) எண்.86, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.28.03.2012
7. தீயணைப்பு மற்றும் மீட்பு பணிகள் துறை, மாவட்ட அலுவலர், காஞ்சிபுரம் மாவட்டம் அவர்களின் கடிதம் ஓ.மு.எண்.10939/ஆ/ 2014 நாள். 28.07.2014
8. செயற்பொறியாளர், நீர்வள ஆதாரத் துறை, கீழ் பாலாறு வடிநில கோட்டம், காஞ்சிபுரம் அவர்களின் தடையின்மைச் சான்று ந.க.எண்.இவ/அ3/கோ.60(NOC)1128 பல / நாள். 24.12.2014
9. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை நக.எண்.12544/2014/சிபி, நாள்.04.07.2014
10. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை நக.எண்.5013/2015/MP நாள்.19.03.2015
11. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள்.19.02.2015 & 04.05.15 (பொது ஒதுக்கீடு திறவிடம் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்ய கோரியது (ம) அடிப்படை உட்கட்டமைப்பு வசதி கட்டணத் தொகை, நன்னிலைவரி, தேசிய சிறுசேமிப்பு பத்திரம் நகல் மற்றும் 6% காலதாமத வட்டி செலுத்தக் கோரியது)
12. மனுதாரர் திரு.T.V.ராமகுமார், சென்னை அவர்களின் கடிதம் (ம) இணைப்புகள் நாள். 07.05.2015 (பொது ஒதுக்கீடு திறவிடம் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட விவரம் (ம) அடிப்படை உட்கட்டமைப்பு வசதி கட்டணத் தொகை 6% வட்டியுடனும், நன்னிலைவரி, தேசிய சிறுசேமிப்பு பத்திரம் ஆகியன செலுத்தியதற்கான விவரம்)

...2

உத்தரவு

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், செங்கல்பட்டு வட்டம், மறைமலைநகர் நகராட்சி, செங்குன்றம் கிராமம், சர்வே எண்கள். 226/1, 3B, 4, 5; 227/2, 3, 4A, 4B, 4C பரப்பு 8012.77 சதுர மீட்டர் கொண்ட மனையிடத்தில் கீழ்கண்டவாறு உபயோக கட்டுமானங்கள் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது.

மனையின் பரப்பு - 8012.77 சமீ

தளம் விவரங்கள்	பிளாக் -1 ச.மீ-ல்	பிளாக் -2 ச.மீ-ல்	பிளாக் -3 ச.மீ-ல்	பிளாக் -4 ச.மீ-ல்	பிளாக் -5 ச.மீ-ல்	பிளாக் -6 ச.மீ-ல் Commercial Ground floor	Total FSI Area ச.மீ-ல்
ஸ்டில்ட் தளம்	323.59	614.64	1503.73	248.88	502.23	73.72	73.72
முதல் தளம்	327.40	557.20	1187.20	278.30	497.63	21.63	2869.36
இரண்டாம் தளம்	327.40	557.20	1187.20	278.30	497.63	21.63	2869.36
மூன்றாம் தளம்	327.40	557.20	1187.20	278.30	497.63	-	2847.73
நான்காம் தளம்	327.40	557.20	1187.20	278.30	497.63	-	2847.73
Total FSI Area	1309.60	2228.80	4748.80	1113.20	1990.52	116.98	11507.90
குடியிருப்புகளின் விவரம்	16 குடியிருப்புகள்	24 குடியிருப்புகள்	60 குடியிருப்புகள்	16 குடியிருப்புகள்	32 குடியிருப்புகள்	–	148 குடியிருப்புகள்

OSR Area – 802.300 sq.m – 10.01%

மேற்கண்ட உத்தேச தொகுப்பு 148 குடியிருப்புகள் (ம) வணிக உபயோக கட்டுமானத்திற்கு மனை ஒப்புதல், சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன், பார்வை 1-ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் முன்னிலை கடிதத்தில் கட்டிட அனுமதி வழங்க கட்டிட வரைபடங்களுக்கு கவ/ந.ஊ.இ.எண்.18/2015 என் எண்ணிட்டு இசைவு அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 6-ல் கண்ட அரசாணையின்படி அடிப்படை மற்றும் உள்கட்டமைப்பு வசதி கட்டணம் மற்றும் நன்னிலை வரி ஆகிய கட்டணங்களை அரசுக்கு செலுத்தக்கோரியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் கட்டிட அனுமதிக்கு இசைவளிக்கப்பட்ட இட அமைப்பு வரைபடத்தில் கண்டுள்ள பொது உபயோக ஒதுக்கீடு திறவிடங்கள் நகராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யக் கோரியும் பார்வை 11-ல் கண்ட இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் கோரப்பட்டது.

அதனைத் தொடர்ந்து பார்வை 12-ல் கண்ட மனுதாரரின் கடிதங்கள் மூலம் அரசுக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய I & A கட்டணம் ரூ.43,16,500/- (ம) 6% காலதாமத வட்டி ரூ. ரூ.64,750/-, நன்னிலை வரி ரூ.18,000/- ஆகியவை செலுத்தப்பட்டதற்கான விவரம் (ம) பொது ஒதுக்கீடு திறவிடம் நகராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டதற்கான தானப்பத்திர நகல் ஆகியன பெறப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி உத்தேச மனையிடத்திற்கு 'A' முதல் 'U' வரை என எல்லையிட்டு, மவ/நஊதுஇ(செம)எண்.52/2015 என எண்ணிடப்பட்டு மனை ஒப்புதலும், அம்மனையில் அமையும் குடியிருப்புகள் உபயோக கட்டுமான வரைபடங்களுக்கு கவ/நஊதுஇ(செம) எண்.19('1' முதல் '9' தாள்கள்)/2015 என எண்ணிட்டு கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுடன் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் பொருட்டு உள்ளாட்சிக்கு அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்</u>

1. பொது ஒதுக்கீடு திறவிடங்களை நிறுவனத்தினர் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற்று பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.
2. It is the responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations.
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. பார்வை 7 (ம) 8-ல் குறிப்பிட்டுள்ள தீயணைப்பு துறையின் தடையின்மை சான்று மற்றும் செயற்பொறியாளர், நீர்வள ஆதார துறையின் தடையின்மை சான்றுகளில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகள் மற்றும் பொதுவாக விதிக்கப்படும் நிபந்தனைகளைத் தவறாது மனுதாரின் கடைப்பிடிக்க வேண்டும்.
5. நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பத்தாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களின் (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 யாரோனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல"
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 148 குடியிருப்புகள் உபயோகக் 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 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 பொருத்தப்பட வேண்டும்.

8. உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படித் தேவையான அளவுக்கு தீ தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்படவேண்டும்.

9. அரசாணை எண்.341, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை 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. உத்தேசம் குறித்து கழிவுநீர் வெளியேற்றுதல் தொடர்பாக தமிழ்நாடு மாசுக்கட்டுப்பாடு வாரிய சட்டம் 1974 பிரிவு 25 (Water Act)-ன்படி மனுதாரர் மேற்படி வாரிய இணக்கம் (Consent) பெறப்படவேண்டும்.

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட உத்திரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் இரண்டு தொகுப்புகள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

மனுதாரர் மேற்கொண்டு ஆணையாளர், மறைமலைநகர் நகராட்சி அவர்களை அணுகுமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

மேலும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட உத்திரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டதற்கான ஒப்புகைச் சான்றினை இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு ஆணையாளர், மறைமலைநகர் நகராட்சி அவர்கள் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

7.5.15

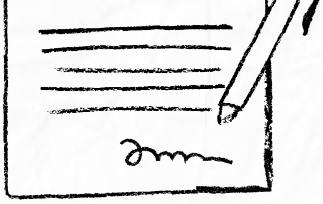
நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர்(பொ),
செங்கல்பட்டு-1

7/5/15

இணைப்பு
ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் - 2 தொகுப்பு

பெறுநர்
ஆணையாளர்,
மறைமலைநகர் நகராட்சி
செங்கல்பட்டு வட்டம், காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்.

நகல்
Thiru.T.V.Ramkumar
M/s.Natwest Estates pvt Ltd
No.7, Mylai Ranganathan Street, T. Nagar, Chennai - 17



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

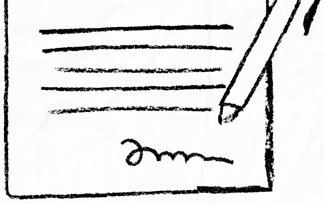
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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