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™

நந்திவரம் கூடுவாஞ்சேரி பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் செயலாணைகள்

முன்னிலை: திரு. ம.வெங்கடேஷ்

க.உ.எண். 119/2015–16
மு.மு.எண். 502/2014–15 நாள் : 19.11.2015

பொருள்: கட்டிட வரைபட அனுமதி – நந்திவரம் கூடுவாஞ்சேரி பேரூராட்சி– கூடுவாஞ்சேரி கிராமம் புலஎண்.61/8a-ல் 1200 ச.மீட்டர் பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் குடியிருப்பு கட்டிடம்– ஸ்டில்ட் மற்றும் தரைதளத்துடன் கூடிய 4 தளங்கள் / கார்நிறுத்துமிடம் / குளியலறை / கழிவறை/ கிணறு முதலியன கட்டுவதற்கு அனுமதி வழங்கப்பட்டது.

பார்வை: 1. **திரு/திருமதி.வே.உமாராணி** அவர்களின் மனு நாள் 05.08.2014.
2. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், செங்கற்பட்டு அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.4196/2014/ செம3, நாள் 06.07.2015.

****

ஆணை:

திரு/திருமதி.வே.உமாராணி என்பவருக்கு நந்திவரம் கூடுவாஞ்சேரி பேரூராட்சிக்குட்பட்ட கூடுவாஞ்சேரி கிராமம் புலஎண்.61/8a-ல் 1200 ச.மீட்டர் பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் குடியிருப்பு கட்டிடம்– ஸ்டில்ட் மற்றும் தரைதளத்துடன் கூடிய 4 தளங்கள் / கார்நிறுத்துமிடம் / குளியலறை / கழிவறை/ கிணறு முதலியன கட்டுவதற்கு கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு அனுமதி அளிக்கப்பட்டது.

இந்த அனுமதி 19.11.2015 முதல் 18.11.2018–ம் தேதி வரை மூன்று ஆண்டுகளுக்கு செல்லுபடியாகும். அனுமதி கட்டணம் ரூ.2,84,457/– (ரூபாய் இரண்டு இலட்சத்து எண்பத்து நான்காயிரத்து நானூற்று ஐம்பத்தேழு மட்டும்) செலுத்தியமைக்கான பல வகைப்பட்ட ரசீது எண்.1924/2015-16 நாள் 19.11.2015 மற்றும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளன.

நிபந்தனைகள்

1. கட்டிடத்தின் முன் பக்கத்திலும், பின்பக்கத்திலும் மற்றும் இரு பக்கங்களிலும் அனுமதிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளபடி இடைவெளி விடப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

2. தமிழ்நாடு நகராட்சிகள் சட்டம் 1920 மற்றும் 1994–ம் ஆண்டு திருத்தப்பட்ட சட்டத்தின்படி மற்றும் சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக்குழும சட்ட விதிகளில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள எல்லா கட்டுப்பாடுகளுக்கும் உட்பட்டிருத்தல் வேண்டும்.

3. அரசாங்கத்திற்கு சொந்தமான இடங்களிலோ அல்லது இம்மனுதாரருக்கு சம்மந்தமில்லாத வேறு இடங்களிலோ ஆக்கிரமனம் செய்வது கூடாது.

4. கட்டிட வேலைகள் நடக்கும் பொழுதோ அல்லது வேறு எந்த நேரங்களிலோ பேரூராட்சியிலிருந்து ஆய்வு செய்யவரும் அதிகாரிகளுக்கு அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களை காண்பிக்க வசதியாக வேலை நடக்கும் இடங்களில் மேற்படி வரைபடங்களை வைத்திருத்தல் வேண்டும்.

5. இந்த ஆணையில் அனுமதிக்கப்பட்ட கால வரையறைக்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்படாவிடில் அனுமதியை மீண்டும் புதியதாக மனு கொடுத்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

Scanned by CamScanner

6. அனுமதித்த வரைபடத்தில் கூடுதலோ அல்ல மாறுதல் ஏதேனும் செய்து கட்ட வேண்டுமானால் அதற்குரிய திருத்தப்பட்ட வரைபடங்களுடன் செயல் அலுவலருக்கு விண்ணப்பம் செய்து ஆணை பெற்றபிறகு தான் மாறுதல் கட்டிடம் கட்ட வேண்டும்.

7. கட்டிடம் கட்ட ஆணை பொய்ப்பதிவுகள் மூலம் பெற்றதாகவோ அல்லது ஏதேனும் கட்டிட விதிகளுக்கு புறம்பாகவோ பெற்றதாயிருந்தால் மேற்படி ஆணையை ரத்து செய்து மேற்படி நடவடிக்கை எடுக்க செயல் அலுவலருக்கு உரிமை உண்டு.

8. புதியதாக கட்டப்படும் கட்டிடத்தில் மழைநீர் சேகரிப்பு தொட்டி தவறாமல் அமைத்திடல் வேண்டும். மேலும் ஒப்புறுதி பத்திரத்தின்படி அனுமதிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டவாறு மழைநீர் சேகரிப்பு தொட்டி அமைக்காவிடில் அபராதம் விதிப்பதுடன் மழைநீர் சேகரிப்பு தொட்டி அமைக்கப்பட்ட பின்னரே தடையின்மை (N.O.C.) சான்று வழங்குவது மற்றும் சொத்துவரி விதிப்பது தொடர்பாக பரிசீலிக்கப்படும்.

9. புதியதாக கட்டப்படும் கட்டிட இடங்கள் எந்த நேரத்திலும் சுத்தமான பொதுச்சுகாதாரக் கேடு விளைவிக்காத வகையில் வைத்து இருத்தல் அவசியம்.

10. கட்டிடத்திலிருந்து வெளிவரும் கழிவு நீரை மனுதாரர் தன் சொந்த இடத்திற்குள்ளேயே நிறுத்தி வைத்து அவைகளை அப்புறப்படுத்தும் வகையில் வடிகாலும் கழிவு நீர் தொட்டிகளும் அமைத்துக்கொள்ள வேண்டும்.

11. கட்டிடம் தொழிலகங்களுக்காகவோ அல்லது வேறு தொழிலாளர்கள் வேலை செய்ய வேண்டிய இடங்களுக்காகவோ கட்டப்படவிருந்தால் அவைகளுக்கு மாவட்ட சுகாதார அலுவலரிடமிருந்து தொழிலகங்களிடன் ஆய்வாளரிடமிருந்து மற்றும் துணை இயக்குனர், நகர் ஊரமைப்பு, செங்கற்பட்டு ஆகியோரிடமிருந்து அனுமதி பெற்றிருத்தல் வேண்டும்.

12. அங்கீரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களின் படி கட்டிடம் முடிக்கப்பட்ட பின்பு பேரூராட்சிக்கு எழுத்து மூலம் சான்று அளிக்க வேண்டும்.

13. கட்டிட வேலை முடிந்த பின்போ அல்லது குடியேறிய பின்னரோ 15 தினங்களுக்குள்ளாக செயல் அலுவலருக்கு எழுத்து மூலமாக தெரிவிக்க வேண்டும்.

14. தங்களிடம் பெறப்பட்ட தமிழ்நாடு கட்டுமான தொழிலாளர் நல வாரிய சந்தா தொகை ரூ.76,000/—க்கான வங்கி வரைவு (எண்.632500 நாள்.06.11.2015) இவ்வலுவலகத்தின் மூலம் அனுப்பி வைக்கப்படும்.

15. மனுதாரர் கட்டிடத்தை கட்டி முடித்த பின்பு இவ்வலுவலகத்திலிருந்து சான்றிதழ் பெற்ற பின்பே குடிபுக வேண்டும்.

16. நகர்ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் செங்கற்பட்டு மண்டலம் (ம.வ/ந.ஊ.து.த.(செ.ம.) 82/2015 மற்றும் க.வ/ந.ஊ.து.இ(செ.ம.) எண்.30/2015 இணைப்பில் கண்டுள்ள நிபந்தனை மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு இவ்வனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

17. கட்டத்திற்கு போதுமான குடிநீர் வசதியினை சம்மந்தப்பட்ட விண்ணப்பதாரரே செய்துகொள்ளவேண்டும்.

செயல் அலுவலர்
நந்திவரம் கூடுவாஞ்சேரி பேரூராட்சி
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்

<u>பெறுநர்</u>

திரு/திருமதி.வே.உமாராணி
நெ. 95 பஜார்ரோடு,
சைதாப்பேட்டை, சென்னை—15

Scanned by CamScanner

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

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

ந.க.எண்.4196/2014/செம3 நாள். 6 .07.2015

பொருள் கட்டிடம் - நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம், செங்கல்பட்டு மண்டலம், செங்கல்பட்டு - காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், செங்கல்பட்டு வட்டம், நந்திவரம் கூடுவாஞ்சேரி பேரூராட்சி, கூடுவாஞ்சேரி கிராமம், சர்வே எண்.61/8A பரப்பு 1200 சதுர மீட்டர் மனையிடத்தில் 2159.56 ச.மீ கட்டிட பரப்பில் ஸ்டில்ட் + நான்கு தளங்களில் 32 குடியிருப்பு கொண்ட உத்தேச குடியிருப்பு கட்டுமான வரைபடங்களுக்கு தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை 1) செயல் அலுவலர், நந்திவரம் கூடுவாஞ்சேரி பேரூராட்சி அவர்கள் கடிதம் நக.எண்.502/2014/அ1 நாள்.19.09.2014

2) மனுதாரர் திருமதி.வே.உமாராணி அவர்கள் கடிதம் மற்றும் இணைப்புகள் நாள். 12.06.2015

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.19.06.2015 (அடிப்படை உட்கட்டமைப்பு வசதி கட்டணத் தொகை, நன்னிலைவரி (ம) தேசிய சிறுசேமிப்பு பத்திரம் செலுத்தக் கோரியது)

8) மனுதாரர் திருமதி.வே.உமாராணி அவர்கள் கடிதம் மற்றும் இணைப்புகள் நாள்.24.06.2015 (அடிப்படை உட்கட்டமைப்பு வசதி கட்டணத் தொகை, நன்னிலைவரி (ம) தேசிய சிறுசேமிப்பு பத்திரம் செலுத்திய விவரம்)

****

உத்தரவு

பார்வை 1-ல் சுட்டிய கடிதம் மூலம் பெறப்பட்ட இப்பொருள் சம்மந்தமான உத்தேசம் பரிசீலிக்கப்பட்டு, காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், செங்கல்பட்டு வட்டம், நந்திவரம் கூடுவாஞ்சேரி பேரூராட்சி, கூடுவாஞ்சேரி கிராமம், சர்வே எண்.61/8A பரப்பு 1200 சதுர மீட்டர் கொண்ட மனையிடத்திற்கு "A to G" என எல்லையிட்டு **மவ/ந.ஊ.து.இ(செம)எண்.82/2015** என எண்ணிடப்பட்டு மனை ஒப்புதலும், அம்மனையிடத்தில் 2159.56 சமீ கட்டிட பரப்பில் ஸ்டில்ட் + நான்கு தளங்களில் கீழ்கண்டவாறு உத்தேசித்துள்ள குடியிருப்பு கட்டிட வரைபடத்திற்கு **க.வ/ந.ஊ.து.இ(செம) எண்.30/2015 (3 தாள்கள்)** என எண்ணிடப்பட்டு பின்வரும் நிபந்தனைகளுடன் தொழில் நுட்ப அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது

.....2

Scanned by CamScanner

கட்டிட விவரம்

FLOORS		FSI Area
STILT FLOOR AREA	-	572.11 ச.மீ (Parking)
FIRST FLOOR AREA	-	539.89 ச.மீ
SECOND FLOOR AREA	-	539.89 ச.மீ
THIRD FLOOR AREA	-	539.89 ச.மீ
FOURTH FLOOR AREA	-	539.89 ச.மீ
TOTAL BUILTUP AREA	-	**2159.56 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.**8,10,000/-** (ம) நன்னிலை வரி ரூ.3,500/- 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

Scanned by CamScanner

<u>நிபந்தனைகள்</u>

1. உத்தேச 32 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.

....4

Scanned by CamScanner

முத்திரையிடப்பட்ட வரைபடம் இரண்டு மற்றும் உத்தரவு கடிதம் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

செயல் அலுவலர், நந்திவரம் கூடுவாஞ்சேரி பேரூராட்சி அவர்கள் இறுதி உத்திரவினை விண்ணப்பதாரருக்கு வழங்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

மேலும் ஒப்புதல் பெறப்பட்ட உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கு ஒப்புகைச் சான்றினை அனுப்புமாறு செயல் அலுவலர், நந்திவரம் கூடுவாஞ்சேரி பேரூராட்சி அவர்கள் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

6.7.15

நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர்(பொ)
செங்கல்பட்டு

இணைப்பு : ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் - 2 தொகுப்பு
(2 x 3 = 6)

6/7/15

பெறுநர்

செயல் அலுவலர்,
நந்திவரம் கூடுவாஞ்சேரி பேரூராட்சி
செங்கல்பட்டு வட்டம்
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்.

நகல்

திருமதி.வே.உமாராணி
95, பஜார் ரோடு,
சைதாப்பேட்டை, சென்னை -15

Scanned by CamScanner

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

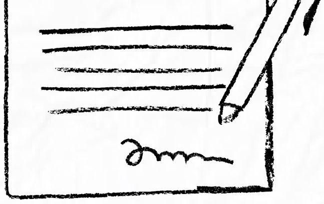
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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