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 உதவி இயக்குநர், திருவள்ளூர் மண்டலம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திரு.க.கோபால கிருஷ்ணன்,B.E.,

ந.க.எண்.1675/2017/திவம2, நாள்.21.08.2018

பொருள்: கட்டிடம் - நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அலுவலகம் - திருவள்ளூர் மண்டலம் - திருவள்ளூர் மாவட்டம் / வட்டம் - நயப்பாக்கம் கிராமம் - சர்வே எண்கள்.296/6pt, 297/4pt, 7pt, 298/1pt, 7, 8pt-ல் ஏற்கனவே ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு **ம.வ/ந.ஊ.இ.எண்.11/2016**-ல் சமுதாய கூடத்திற்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட 998.68 சமீ பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் M/s.Casa Grande Realtors (P) Ltd., Community Hall கட்டிட வரைபடத்திற்கு தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை:

1. மனுதாரர் M/s.Casa Grande Realtors (P) Ltd., Community Hall-ன் கடிதம், நாள்.இல்லை.
2. அரசாணை எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை(யுடி(4)-1), நாள்.04.06.2004.
3. அரசாணை எண்.86, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.28.03.2012.
4. அரசாணை எண்.85, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.16.05.2017 மற்றும் அரசு கடிதம் ந.க.எண்.6188/UD4(3)/2017, நாள்.13.06.2017.
5. அரசாணை எண்.53, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.16.04.2018.
6. இவ்வலுவலக கடிதம், இதே எண், நாள்.16.07.2018. (அடிப்படை உள் கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதி கட்டணத் தொகை, நன்னிலை வரி, பணி முடிவு சான்று மற்றும் தேசிய சிறுசேமிப்பு பத்திரம் செலுத்தக் கோரியது)
7. மனுதாரர் M/s.Casa Grande Realtors (P) Ltd., Community Hall-ன் கடிதம் மற்றும் இணைப்புகள், நாள்.10.08.2018 (அடிப்படை உள் கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதி கட்டணத் தொகை, நன்னிலை வரி, பணி முடிவு சான்று மற்றும் தேசிய சிறுசேமிப்பு பத்திரம் நகல் ஆகியவை செலுத்திய விவரம்).
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை. ந.க.எண்.12544/2014/சிபி, நாள்.04.07.2014.
9. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை, ந.க.எண்.12201/2017/ Spl. Cell, நாள்.28.09.2017.
10. e-DCR unique ID No.SCR-28.12.2017 : 57595.
11. மாவட்ட அலுவலர், தீயணைப்பு மற்றும் மீட்புப் பணித்துறை, திருவள்ளூர் மாவட்டம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.9117/B/2017, நாள்.21.12.2017.

***

உத்தரவு :

பார்வை 1-ல் சுட்டிய கடிதம் மூலம் பெறப்பட்ட இப்பொருள் சம்மந்தமான உத்தேசம் பரிசீலிக்கப்பட்டு, திருவள்ளூர் மாவட்டம் / வட்டம், நயப்பாக்கம் கிராமம், சர்வே எண்கள்.296/6pt, 297/4pt, 7pt, 298/1pt, 7, 8pt-ல் ஏற்கனவே ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு **ம.வ/ந.ஊ.இ.எண்.11/2016**-ல் சமுதாய கூடத்திற்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட 998.68 சமீ பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் 372.97 சமீ கட்டிட பரப்பில், M/s.Casa Grande Realtors (P) Ltd., Community Hall கட்டுமான வரைபடத்திற்கு **க.வ/ந.ஊ.உ.இ(திவம).எண்.15/2018** என எண்ணிடப்பட்டு பின்வரும் நிபந்தனைகளுடன் தொழில் நுட்ப அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

..2..

Scanned by CamScanner

கட்டிடப் பரப்பு

தரை தளம்	= 187.93 சமீ
முதல் தளம்	= 185.04 சமீ
மொத்தம்	= 372.97 சமீ
Plot Coverage	= 18.81%
FSI	= 0.373

பார்வை 2, 3, மற்றும் 4-ல் கண்ட அரசாணையின்படி அடிப்படை மற்றும் உள்கட்டமைப்பு வசதி கட்டணம், நன்னிலை வரி ஆகிய கட்டணங்களை அரசுக்கு செலுத்தக்கோரி, பார்வை 6-ல் கண்ட இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் கோரப்பட்டு, பார்வை 7-ல் கண்ட மனுதாரரின் கடிதம் மூலம் அரசுக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய I & A கட்டணம் **ரூ.1,42,500/- (ரூபாய் ஒரு இலட்சத்து நாற்பத்திரண்டாயிரத்து ஐநூறு மட்டும்)**, நன்னிலை வரி **ரூ.2,000/- (ரூபாய் இரண்டாயிரம் மட்டும்)**, தேசிய சிறு சேமிப்பு பத்திரம் **ரூ.5,000/- (ரூபாய் ஐந்தாயிரம் மட்டும்)** ஆகியவை செலுத்தப்பட்டதற்கான விவரம் மற்றும் பார்வை 5-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி பணி முடிவு சான்று கட்டணமாக **ரூ.12,100/- (ரூபாய் பனிரெண்டாயிரத்து நூறு மட்டும்)** 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. Planning permission is issued in accordance with the provisions of the Town and Country Planning Act and the rule 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.
3. பார்வை 8-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12544/2014/சிபி, நாள்.04.07.2014 சிறப்பு நிபந்தனையில், நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப் பூர்வமாக 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 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 தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல"

..3..

Scanned by CamScanner

4. மத்திய மற்றும் மாநில அரசு பிற துறைகளிடமிருந்து சம்மந்தப்பட்ட சட்டங்கள் மற்றும் விதிகளின் கீழ் பெறப்பட வேண்டிய அனுமதிகளை பெற்ற பின்னரே, இந்நிறுவனத்திற்கு இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படல் வேண்டும்.

5. தீயணைப்பு துறையின் தடையின்மை சான்றில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் தவறாது கடைப்பிடிக்கப்பட வேண்டும்.

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

7. "The Provisions in the G.O(Ms).No.17, H & UD (UD4(3)), Department", dated: 05.02.2016, relating to installation and use of solar energy system, should be followed.

8. பார்வை 9-ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை, "The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Department dated:22.06.2017 have approved the Tamil Nadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016. The promoter has to advertise, market, book, sell or offer for sale, or invite persons to purchase in any manner any plot, apartment or building, as the case may be, in any Real Estate Project or part of it only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Regulatory Authority"

நிபந்தனைகள் :

1. உத்தேச Community Hall 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.

..4..

Scanned by CamScanner

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. உத்தேசம் குறித்து கழிவு நீர் வெளியேற்றுதல் தொடர்பாக, தமிழ்நாடு மாசுக் கட்டுப்பாடு வாரியம் சட்டம், 1974 பிரிவு 25 (Water act)-ன்படி, மேற்படி வாரிய இணக்கம் (Consent) பெறப்பட வேண்டும்.

13. 1997-ம் ஆண்டின் ஊராட்சி கட்டிட விதிகள் நிறைவு செய்யும் வகையில் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.

14. உத்தேச கட்டிட இடத்தினை சுற்றிலும் நிழல்தரும் மரங்கள் வளர்க்கப்பட வேண்டும்.

15. To obtain consent of TNPCB under water (Prevention & Control of Pollution) Act, 1974 as amended and the Air (Prevention & Control of Pollution) Act, 1981 as amended.

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் இரண்டு இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

மனுதாரர் மேற்கொண்டு, **தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), கடம்பத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், திருவள்ளூர்** அவர்களை அணுகுமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறார்.

மேலும், ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டதற்கான ஒப்புகைச் சான்றினை, இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு **தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), கடம்பத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்** அவர்கள் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

21/8/15
நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,
திருவள்ளூர் மண்டலம்

21.8.15

இணைப்பு :-
ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட வரைபடம் -2.

பெறுநர் :
தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ),
கடம்பத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
திருவள்ளூர் மாவட்டம்.

நகல் :
M/s. Casa Grande Realtors (P) Ltd.,
NPL Devi, New No.111,
Old No.59, L.B. Road,
Thiruvanmiyur, Chennai – 41.

Scanned by CamScanner

கடம்பத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்
புதுவள்ளூர் ஊராட்சி தனி அலுவலர் அவர்களின் செயல் முறைகள்

முன்னிலை : திரு. **R.ஸ்டாலின்**
தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ),
புதுவள்ளூர் ஊராட்சி,
கடம்பத்தூர் ஒன்றியம்.

ந.க.எண்.: 3/2018

பொருள் : திருவள்ளூர் மாவட்டம் – கடம்பத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்
புதுவள்ளூர் ஊராட்சி மன்றம் சர்வே எண்: 297/4(P), 298/1(P), 296/6(P), 298/7, 298/8(P), 297/5 மனை எண்.
கட்டிடம் கட்ட வரைபடத்திற்கு அனுமதி அளித்து உத்தரவிடுதல் – தொடர்பாக.

பார்வை : திரு/திருமதி. M/S CASA GRANDE REALTORS LLP PRIVATE LIMITED அவர்களின் மனு நாள்: 24/8/2018

ஆணை :

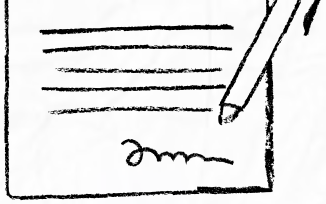
கடம்பத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியத்தை சார்ந்த புதுவள்ளூர் ஊராட்சி மன்றம் சர்வே எண் 296/6(P), 297/4(P), 298/1(P), 296/6(P), 298/7, 298/8(P), 297/5(P). மனை எண்.....

திரு/திருமதி. M/S CASA GRANDE REALTORS LLP என்பவர் கட்டிடம் கட்ட கட்டிட வரைபடத்திற்கு அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது. 11/9/2018 முதல் 10/9/2019 தேதிக்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட வேண்டும். இல்லையெனில் ஓர் ஆண்டு முடிவுற்ற தேதிக்குப்பிறகு வரைபடத்தை புதுப்பித்தல் வேண்டும். கட்டிடம் முன்னதாகவே கட்டி முடிக்கப்பட்டால் அதன் விவரம் ஊராட்சி மன்றத்திற்கு தெரிவித்து கட்டிட வரி செலுத்த வேண்டும்.

இணைப்பு :
ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட கட்டிட வரைபடம்
நகல்கள்

பெறுநர்:
திரு. M/S CASA GRANDE REALTORS LLP
PRIVATE LIMITED,
NAYAPAKKAM

தனி அலுவலர்
புதுவள்ளூர் ஊராட்சி
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
கடம்பத்தூர் ஒன்றியம்



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

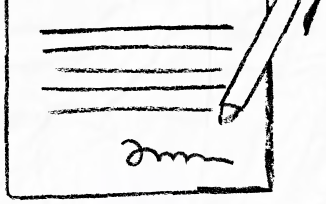
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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