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™

பதிவு அஞ்சல்

61

இணை இயக்குநர்/உதவி இயக்குநர்(பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் ராணிப்பேட்டை மாவட்டம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை: திரு.P. ரங்கநாதன்,B.E.,M.Tech(IITD),AITP.,

ந.க.எண்:1215/2020/ராமா

நாள்:04.02.2021

பொருள்: கட்டிடம் - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - ராணிப்பேட்டை மாவட்டம் - வாலாஜா வட்டம் / வாலாஜா ஊராட்சி ஒன்றியம் - சென்னசமுத்திரம் ஊராட்சி / கிராமம் ச.எண்கள் - 115/3A2, 115/3B –ல் 7875.00 ச.மீ பரப்பு மனையிடத்தில் குடியிருப்பு (ம) வணிக கட்டிடம் கட்ட அனுமதி வழங்க The Planning Permission / Technical Clearance is issued subject to compliance of the pending Writ Petition relating to "Shelter Fee" and the applicant shall Pay the Pending Shelter Fees of Rs.34,37,250/- Due to Government as per Rules on the outcome of the Judgement in pending W.P.No. 26172 of 2017 & 25979 of 2017 Dated: 06.10.2017 சிறப்பு நிபந்தனையுடன் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை:
01) மனுதாரர் விண்ணப்பம் நாள்:21.10.2018, 10.01.2019, 21.03.2019, 10.07.2019, 06.01.2020 (ம) 03.12.2020.
02) Online Application No.2018052020210993 நாள்:21.10.2018. e-DCR-No.102671 Dated:28.11.2018.
03) அரசாணை நிலை எண்:138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை (யுடி 4-1), நாள்:04.06.2004.
04) அரசாணை நிலை எண்.86, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை (யுடி 4-1), நாள்:28.03.2012.
05) அரசாணை நிலை எண்.135, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை (யுடி 4-1), நாள்:21.07.2012.
06) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை-2 அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்:7486/2009/பிஏ2 நாள்:16.04.2009.
07) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை-2 அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்:21075/2009/பிஏ1 நாள்:04.04.2012.
08) உதவி மாவட்ட அலுவலா(முகூபொ), தீயணைப்பு-மீட்புப்பணி நிலையம், வேலூர், அவர்களின் தடையின்மைச் சான்று கடிதம் மூ.மு எண்:8938/இ1/2018 நாள்:20.11.2018.
09) இணை இயக்குநர், வேளாண்மைத்துறை, வேலூர் அவர்களின் கடிதம் எண்.உ2/9870/2018 நாள்.31.12.2018.
10) அரசு ஆணை எண்:79, வீ.வ(ம)ந.பு.வ.துறை நாள்:04.05.2017.
11) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்:14227/2017/சிபி நாள்:14.12.2017.
12) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் நடவடிக்கைகள் கடிதம் ந.க.எண்.7379/2019/TCP-8 நாள்.26.09.2019.
13) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.7379/19/TCP-8 நாள்.04.01.2021

R.M.15

14) அடிப்படை வசதி மற்றும் உள்கட்டமைப்பு கட்டணம், நன்னிலைவரி கட்டணம், Shelter Fund மற்றும் CCC கட்டணம் கோரப்பட்ட நாள்: 06.12.2019 (ம) 11.01.2021
15) அடிப்படை வசதி மற்றும் உள்கட்டமைப்பு கட்டணம், நன்னிலைவரி கட்டணம், Shelter Fund மற்றும் CCC கட்டணம் பெறப்பட்ட நாள்:29.01.2021.
16) சென்னை உயர் நீதிமன்ற வழக்கு எண்.W.PNo.26172 of 2017 & 25979 of 2017 Dated: 06.10.2017
17) Government Letter No.26767/UD1/2017-2, Dated:12.12.2017.

*****

உத்திரவு:-

ராணிப்பேட்டை மாவட்டம், வாலாஜா வட்டம் / வாலாஜா ஊராட்சி ஒன்றியம், சென்னசமுத்திரம் ஊராட்சி / கிராமம் ச.எண்கள் - 115/3A2, 115/3B –ல் 7875.00 ச.மீ பரப்பு மனையிடத்தில் பார்வை 13-ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்கள் கடிதத்தில் "A to J" என எல்லையிட்டு மனையிட ஒப்புதலும், அம்மனையில் கீழ்கண்டுள்ளவாறு அமையும் உத்தேச **குடியிருப்பு (ம) வணிக கட்டிடத்திற்குரிய** மனையிட ஒப்புதலுடன், கட்டிட வரைபடங்களுக்கு சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் பொது நிபந்தனைகளுடன் **க.வ/ந.ஊ.இ-165/2019** என எண்ணிடப்பட்டு நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநரால் தொழில் நுட்ப இசைவு வழங்கப்பட்டுள்ளது.

Area Statement in Sq.m

S.No	Name of the Floor	FSI Area in Sq.m	Non FSI Area in Sq.m	Total Sq.m
1.	Stilt Floor	211.74	4038.39	4250.13
2.	First Floor			
	Residential	2646.01	1288.14	3934.15
	Commercial	315.98	-	315.98
3.	Second Floor			
	Residential	2646.01	1288.14	3934.15
	Commercial	315.98	-	315.98
4.	Third Floor			
	Residential	2615.12	1288.14	3903.26
	Club Area	176.06	-	176.06
	Indoor Area	170.81	-	170.81
5.	Fourth Floor			
	Residential	2940.12	1288.12	4228.26
	Head Room	-	110.04	-
	Total	12037.83	9300.99	21338.82

FSI Area : 12037.83 Sq.m
OSR Area: 789.56 Sq.m

R-4.15

இதனைத் தொடர்ந்து, பார்வை 14-ல் கண்டுள்ள இவ்வலுவலக கடிதத்தில் கட்டணங்கள் செலுத்தக் கோரப்பட்டு, Shelter Fund கட்டணம் தொடர்பாக பார்வை 16-ல் கண்டுள்ள சென்னை உயர் நீதிமன்ற தீர்ப்பில் எதிர்நோக்கும் உத்தரவிற்குட்பட்டு Shelter Fund கட்டணம் ரூ.34,37,250/- (ரூபாய் முப்பத்து நான்கு லட்சத்து முப்பத்து ஏழாயிரத்து இருநூற்று ஐம்பது மட்டும்)-ஐ செலுத்தி விடுவதாக ரூ.100/- முத்திரைத்தாளில் மனுதாரர் உறுதி மொழி பெறப்பட்டுள்ளது. இதனைத் தொடர்ந்து கீழ்காணும் சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் பொது நிபந்தனைகளுடன் **க.வ./மா.ந.ஊ.அ(ராமா) எண்: 02 - அ,ஆ,இ,ஈ,உ,ஊ/2021** என எண்ணிடப்பட்டு கட்டிட அனுமதிக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்:

1. The Planning Permission / Technical Clearance is issued subject to compliance of the pending Writ Petition relating to "Shelter Fee" and the applicant shall Pay the Pending Shelter Fees of Rs.34,37,250/- Due to Government as per Rules on the outcome of the Judgement in pending W.P.No. 26172 of 2017 & 25979 of 2017 Dated: 06.10.2017.

2. உத்தேச குடியிருப்பு மற்றும் வணிக கட்டிட அனுமதி தொடர்பாக மனுதாரரால் செலுத்தப்பட வேண்டிய Shelter Fund கட்டணம் ரூ.34,37,250/- னை செலுத்துவது தொடர்பாக பார்வை 16 - ல் கண்டுள்ள சென்னை உயர் நீதிமன்ற வழக்கு எண்.W.PNo.26172 of 2017 & 25979 of 2017 Dated: 06.10.2017-ன் இடைக்கால தடையாணையில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறும், பார்வை 17-ல் காணும் அரசு கடிதத்தின் அடிப்படையிலும் மேற்படி வழக்கின் இறுதி தீர்ப்பின் அடிப்படையில் கட்டணம் செலுத்துவதாக ரூ.100/- முத்திரைத்தாளில் உறுதி மொழி பத்திரம் மனுதாரரிடமிருந்து பெறப்பட்டுள்ளது. **எனவே உறுதி மொழி பத்திரத்தில் தெரிவித்துள்ளபடி வழக்கின் இறுதி தீர்ப்பின்படி Shelter Fund தொகை ரூ.34,37,250/- உரிய விதிகளுக்குட்பட்டு மனுதாரரால் செலுத்தப்பட வேண்டும்.**

3. It is responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundation.

4. 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.

5. Applicant should obtain consent from Tamil Nadu Pollution Control Board Under Section 25 of the Water Act 1974 for Discharge of Sewage.

R. [illegible]

6. "நகர் ஊரமைப்புத்துறை 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) விண்ணப்பத்தாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்மூலம் 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"

7. மத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறையிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மை சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்.

8. "The provisions in the G.O.(Ms) No.17, Housing and Urban Development (UD4(3) Department dt:05.02.2016 relating to installation and use of Solar Energy System, Should be followed".

9. கட்டுமானங்கள் நடைபெறும் இடத்தில், பொது மக்கள் அனைவருக்கும் தெரியும்வகையில்பலகையில் வளர்ச்சிக் கட்டுப்பாட்டு விதிகளின்படி, தளப்பரப்பு விகிதம் (FSI) திறவிடங்கள் (Setback) வாகன நிறுத்துமிடம் மற்றும் பல நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

10. பார்வை 10-இல் காணும் அரசாணை மற்றும் பார்வை 11-இல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை-2 அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி **"Local Body has to collect a scrutiny fee of Rs.1000/- per application. And, when final approval to be issued by the local body 3% of the Market Value of land has to be collected by the Local Body.**

தலைப்புக்கணக்கு:
0217 Urban Development - 60 Other Urban Development Schemes - 800 Other Receipts - AS Receipts Under Land use conversion charges-27 Non Taxation fees - 09 collections.
DPC: 0217 60 800 AS 2790

<u>நிபந்தனைகள்:</u>

1. உத்தேச **குடியிருப்பு (ம) வணிக கட்டிட** கட்டுமானத்திற்கு Solar System அமைக்கப்பட வேண்டும்.
2. மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறும், அரசாணை எண்:138 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்: 11.10.2002ன்படியும் கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.

3. 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.
4. மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத் தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவற்றுக்கு கொசுதடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.
5. உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படித் தேவையான அளவுக்கு தீ தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
6. அரசாணை எண்: 341/நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (ந.நி.1) துறை நாள்:3.11.04-ன் படி செப்டிக் டேங்கில் "U" Trap அமைத்தல் வேண்டும்.
7. சுற்றுப்புற சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின்படி உத்தேச கட்டிடத்திற்கு Fly Ash Brick Material பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
8. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகல் (உண்மை நகல்) கட்டுமானங்கள் நடைபெறும்போது உத்தேச நிலத்தில் பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
9. தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டிடத்தில் எவ்வித மாற்றமும் செய்தல் கூடாது. மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் இவ்வலுவலகத்தின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
10. வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
11. மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும்.
12. உத்தேச கட்டிடம் கட்டப்படும்போது அரசு அங்கீகாரம் பெற்ற மின் ஒப்பந்ததாரர் மூலம் ஒயரிங் செய்யப்பட வேண்டும்.
13. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் அசல் நகலுடன் மற்றும் இவ்வாணையின் நகல் வாங்குபவர்களுக்கு வழங்க வேண்டும்.

உத்தேச குடியிருப்பு (ம) வணிக கட்டிட அனுமதி தொடர்பாக அரசுக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டணங்கள் பார்வை 3,4 மற்றும் 5-இல் காணும் அரசாணைகளின்படி பார்வை 13-இல் காணும் இவ்வலுவலக கடிதத்தில் கோரப்பட்டதை தொடர்ந்து மனுதாரரால் பார்வை 14-இல் கண்ட கடிதத்தில் அரசுக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டணங்கள் நன்னிலை தொகை **ரூ.9,700/-** (ரூபாய் **ஒன்பதாயிரத்து எழுநூறு** மட்டும்), அடிப்படை வசதி மற்றும் உள்கட்டமைப்பு கட்டணத் தொகை **ரூ.45,83,000/-** (ரூபாய் நாற்பத்து ஐந்து லட்சத்து எண்பத்து மூன்றாயிரம் மட்டும்) அடிப்படை வசதி மற்றும் உள்கட்டமைப்பு கட்டண காலதாமதத்திற்கான வட்டி தொகை **ரூ.9,63,000/-** (ரூபாய் ஒன்பது லட்சத்து அறுபத்து மூன்றாயிரம் மட்டும்) மற்றும் CCC கட்டணம் **ரூ.2,30,000/-** (ரூபாய் இரண்டு லட்சத்து முப்பதாயிரம் மட்டும்) ஆகிய கட்டணங்களும் செலுத்தப்பட்டு அதற்கான செலுத்து சீட்டு விபரம் பெறப்பட்டுள்ளது. மேலும் Shelter Fund கட்டணம் ரூ.34,37,250/- செலுத்துவது குறித்து மனுதாரரின் உறுதி மொழி பெறப்பட்டுள்ளது. நிலுவையிலுள்ள வழக்கின் தீர்ப்பின் அடிப்படையில் Shelter Fund கட்டணம் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட வேண்டும்.

12-4-15

மேற்காண் நிபந்தனைகளுடன் உத்தேச **குடியிருப்பு (ம) வணிக** கட்டிடத்திற்கான தொழில்நுட்ப இசைவு அளிக்கப்பட்ட கட்டிட வரைபடங்கள் முத்திரையிடப்பட்ட 2 தொகுப்புகள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

எனவே, **தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), சென்னசமுத்திரம் ஊராட்சி, வாலாஜா ஊராட்சி ஒன்றியம்** அவர்கள் மேற்காணும் கட்டிட அனுமதிக்கான உத்திரவினை மனுதாரருக்கு வழங்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

மனுதாரர் மேற்கொண்டு உத்திரவினை **தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), சென்னசமுத்திரம் ஊராட்சி, வாலாஜா ஊராட்சி ஒன்றியம்** அவர்களை அணுகி பெற்றுக் கொள்ளுமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

மேலும், **குடியிருப்பு (ம) வணிக** கட்டிட அனுமதிக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டதற்கான ஒப்புகை சான்றினை இவ்வலலுவகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

04/02/2021

இணை இயக்குநர் /உதவி இயக்குநர் (பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
ராணிப்பேட்டை மாவட்டம்.

04/2/2021

இணைப்பு:
இரண்டு தொகுப்பு வரைபடங்கள். (2X6=12)

பெறுநர்:
தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ),
சென்னசமுத்திரம் ஊராட்சி,
வாலாஜா ஊராட்சி ஒன்றியம்.

நகல்:
திரு.R.ரகுபதி,
எண்.13A/9, முதல் குறுக்கு தெரு,
M.F.ரோடு,
ராணிப்பேட்டை – 632 401.

நகல் (பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது)

நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்,
CMDA அலுவலக வளாகம்,
E & C மார்க்கெட் ரோடு,
கோயம்பேடு,
சென்னை -2

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)/சென்னசமுத்திரம் ஊராட்சி தனிஅலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் முன்னிலை: திரு.க.சீனிவாசன்.,

ந.க.ஆ2/592/2021 நாள்: 22.02.2021.

பொருள்: கட்டிட வரைபட அங்கீகாரம் - இராணிப்பேட்டை மாவட்டம் - வாலாஜா ஊராட்சி ஒன்றியம் - சென்னசமுத்திரம் ஊராட்சி/கிராமம் சர்வே எண்கள்: **115/3A2, 115/3B** – ல் 7875.00 ச.மீ பரப்பு மனையிடத்தில் ரு.3,80,00,000/- உத்தேச மதிப்பீட்டில் குடியிருப்பு (ம) வணிக கட்டிடம் கட்ட - அனுமதி அளித்து ஆணையிடுதல் - சார்பு.

பார்வை:

1. இணை இயக்குநர்/உதவி இயக்குநர் (பொது), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு இராணிப்பேட்டை மாவட்டம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண்: 1215/2020/ராமா, நாள்:04.02.2021.
2. சென்னை உயர்நீதிமன்ற வழக்கு எண்.W.P.No. 26172 of 2017 & 25979 of 2017 Dated:06.10.2017.
3. உதவி மாவட்ட அலுவலர் (முகூபொ) தீயணைப்பு - மீட்புப்பணி நிலையம், வேலூர், அவர்களின் தடையின்மைச் சான்று கடிதம் மு.மு.எண்: 8938 இ1/2018, நாள்:20.11.2018.
4. Government Letter No.26767/UDI/2017-2, நாள்:12.12.17.
5. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) அவர்களின் கடிதம் ந.க.ஆ2/592/2021, நாள்:17.02.2021.
6. மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (Zone – I) அவர்களின் ஆய்வறிக்கை நாள்:18.02.2021.
7. திரு.R.ரகுபதி, எண்:13A/9, முதல்குறுக்கு தெரு, M.F.ரோடு, இராணிப்பேட்டை என்பவரின் கடிதம் நாள்:19.02.2021.
8. சென்னசமுத்திரம் ஊராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண்.82~~19~~, நாள்:19.02.2021.

****

உத்திரவு:

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், வாலாஜா ஊராட்சி ஒன்றியம், சென்னசமுத்திரம் ஊராட்சி கிராம சர்வே எண்கள்: **115/3A2, 115/3B** – ல் 7875.00 ச.மீ பரப்பு மனையிடத்தில் குடியிருப்பு (ம) வணிக கட்டிடம் கட்ட தொழில்நுட்ப அனுமதி பார்வை 1-ல் காணும் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர்/உதவி இயக்குநர் (பொ) அவர்களால் க.வ/ந.ஊ.இ 165/2019 என எண்ணிட்டு வழங்கப்பட்டதை தொடர்ந்து, பார்வை 7-ல் காணும் மனுதாரர் கடிதம் மூலம், மேற்படி குடியிருப்பு கட்டிடம் (ம) வணிக வளாகம் கட்டிடம் கட்ட வளர்ச்சி கட்டணம் (ம) தொழிலாளர் நலநிதி ஆகியவை உரிய தலைப்புகளில் கீழ்கண்டவாறு செலுத்தப்பட்டு செலுத்துச்சீட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. மேலும் ஊராட்சி மன்ற தீர்மானமும் பெறப்பட்டுள்ளது

R. Ry.thi

குடியிருப்பு கட்டிட வளர்ச்சி கட்டணம் 11,406X80 : ரூ. 9,12,480/-

வணிக கட்டிட வளர்ச்சி கட்டணம் 632X160 : ரூ. 1,01,120/-

சுற்றுச்சுவர் கட்டணம் : ரூ. 2,000/-

ஆய்வு கட்டணம் : ரூ. 4,000/-

ஜன்னல் கட்டணம் : ரூ. 8,300/-

ஆழ்துளை கிணறு கட்டணம் : ரூ. 1,000/-

மொத்தம் : ரூ. 10,28,900/-

மேலும், விண்ணப்பதாரரால் இவ்விடத்தின் சந்தை மதிப்பு வித்தியாச தொகை ரூ. 19,950/- உரிய அரசு தலைப்பில் 19.02.2021 அன்று அரசுக்கு செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

இத்திட்டம் மெல்படுத்தப்படவுள்ள மதிப்பீட்டுத் தொகைக்கான 1% தொழிலாளர் நல நிதி ரூ.3,80,000/- 19.02.2021 அன்று உரிய வாரியத்தின் வங்கி கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

எனவே, இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், வாலாஜா ஊராட்சி ஒன்றியம் சென்னசமுத்திரம் ஊராட்சி/கிராமம் சர்வே எண்கள்: **115/3A2, 115/3B** – ல் 7875.00 ச.மீ பரப்பு மனையிடத்தில் ரூ.3,80,00,000/- உத்தேச மதிப்பீட்டில் கீழ்கண்டவாறு அமையும் உத்தேச **(Stilt + Fourth Floor)** குடியிருப்பு (ம) வணிக கட்டிடத்திற்கு சில பொது நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு அனுமதி அளித்து ஆணையிடப்படுகிறது.

S.No.	Name of the Floor	FSI Area in 52 m	Non FSI Area as in Sq.m	Total Sq.m
1.	Stilt Floor	211.74	4038.39	4250.13
2.	First Floor			
	Residential	2646.01	1288.14	3934.15
	Commercial	315.98	-	315.98
3.	Second Floor			
	Residential	2646.01	1288.14	3934.15
	Commercial	315.98	-	315.98
4.	Third Floor			
	Residential	2615.12	1288.14	3903.26
	Club Area	176.06	-	176.06
	Indoor Area	170.81	-	170.81
5.	Fourth Floor			
	Residential	2940.12	1288.12	4228.26
	Head Room	-	110.04	-
	Total	**12037.83**	**9300.99**	**21338.82**

FSI Area: 12037.83 Sq.m

OSR Area: 789.56 Sq.m

பொது நிபந்தனைகள்:

1. உத்தேச குடியிருப்பு (ம) வணிக கட்டிட கட்டுமானத்திற்கு **Solar System** அமைக்கப்பட வேண்டும்.

R-3-15

2.மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைப்படத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறும் அரசாணை எண்:138 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்:11.10.2002 ன்படியும் கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.

3.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.

4.மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத் தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவற்றுக்கு கொசுதடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.

5.உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படித் தேவையான அளவுக்கு தீ தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

6.அரசாணை எண்: 341/நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (ந.நி.1) துறை நாள்:03.11.04-ன் படி செப்டிக் டேங்கில் **"U" Trap** அமைத்தல் வேண்டும்.

7.சுற்றுப்புற சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின்படி உத்தேச கட்டிடத்திற்கு Fly Ash Brick Material பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

8.அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகல் (உண்மை நகல்) கட்டுமானங்கள் நடைபெறும்போது உத்தேச நிலத்தில் பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

9.தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டிடத்தில் எவ்வித மாற்றமும் செய்தல் கூடாது. மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் இவ்வலுவலகத்தின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

10.வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

11.மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும்.

12.உத்தேச கட்டிடம் கட்டப்படும்போது அரசு அங்கீகாரம் பெற்ற பின் ஒப்பந்ததாரர் மூலம் ஒயரிங் செய்யப்பட வேண்டும்.

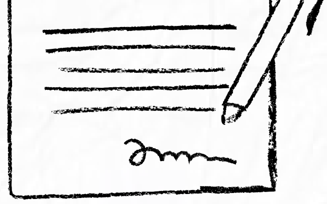
தனிஅலுவலர்/
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ),
வாலாஜா.

22/02/2021

பெறுநர்:
திரு.R.ரகுபதி,
எண்:13A/9, முதல்குறுக்கு தெரு,
M.F.ரோடு,
இராணிப்பேட்டை - 632 401.

நகல்பணிவு:
நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர்/உதவி இயக்குநர் (பொ),
இராணிப்பேட்டை.

நகல்:
1.மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (Zone – I),
வாலாஜா வட்டாரம்.
2.ஊராட்சி செயலர், சென்னசமுத்திரம் ஊராட்சி.



our services doesn't just end there

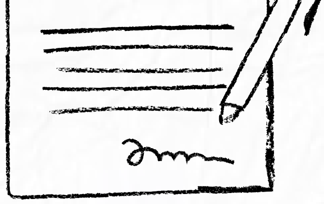
Buying & Selling Services
Property Buying Assistance, Property Selling Support, Market Price Analysis, Owner Outreach and Negotiation.

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