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™



R
23/5/2023.

பதிவஞ்சல் ஒப்புகையுடன் :

தமிழ்நாடு அரசு

நகர் ஊரமைப்பு துறை

உறுப்பினர் செயலர், வேலூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் / இணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், வேலூர் மாவட்டம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திரு.மு.சேகரன், எம்.இ.,

* * *

ந.க.எண்.1127/2022/வேஉதிகு., **நாள். .05.2023.**

பொருள்	:	கட்டிடம் – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் – வேலூர் – வேலூர் உள்ளூர் திட்ட குழுமம், வேலூர் மாவட்டம் / மாநகராட்சி, காட்பாடி வட்டம் / கிராமம் – சர்வே எண்கள்.603/4எ மற்றும் 604/1பி2பி–ல் 1703.00 ச.மீ. பரப்பு கொண்ட மனையிடத்தில் தரைகீழ் தளம், தரைதளம் + 5 தளங்கள் கொண்ட உத்தேச அலுவலக கட்டிடம் (ம) குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு திட்ட அனுமதி வழங்க தொழில்நுட்ப இசைவளிக்கப்பட்டது – திட்ட அனுமதி வழங்குதல் – தொடர்பாக.
பார்வை	:	1. மனுதாரர் திரு.S.ராதாகிருஷ்ணன், அவர்களின் விண்ணப்பம், நாள்.09.05.2022, 10.06.2022, 27.06.2022 (ம) 13.09.2022. (Online Application No.202201802034489, நாள்.24.06.2022) 2. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள்.26.07.2022 (நகர் ஊரமைப்பு சென்னை அவர்களுக்கு முகவரியிட்டது). 3. அரசாணை(நிலை)எண்.86, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி [யு.டி.4(1)]த் துறை, நாள்.28.03.2012. 4. அரசாணை(நிலை)எண்.85, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி [யு.டி.4(1)]த் துறை, நாள்.16.05.2017. 5. அரசாணை எண்.01, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.05.01.2021. 6. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (MA.1)துறை, நாள்.04.02.2019. 7. அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (MA.1)துறை, நாள்.31.01.2020. 8. அரசாணை எண்.54, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.12.03.2020. 9. அரசாணை எண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.04.05.2017. 10. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை, ந.க.எண்.7486/09/பிஎ2, நாள்.16.04.2009. 11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை, ந.க.எண்.21075/2009/பிஎ1, நாள்.27.06.2012. 12. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை, ந.க.எண்.12201/2017/பிஎ1, நாள்.22.09.2017. 13. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை, ந.க.எண்.14227/2017/சிபி, நாள்.14.12.2017. 14. மாவட்ட அலுவலர், தீயணைப்பு–மீட்புப்பணித்துறை, வேலூர் அவர்களின் தடையின்மைச் சான்று மூ.மு.எண்.1520/ஆ/2022, நாள்.09.06.2022.

Scanned with OKEN Scanner

		15. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.4367/2019/BA2, நாள்.05.02.2020. 16. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் நடவடிக்கைகள் கடிதம் ந.க.எண்.15662/2022/TCP8, நாள்.16.11.2022. 17. கூராய்வு கட்டணம், வளர்ச்சி கட்டணம், நன்னிலை வரி, உள்கட்டமைப்பு / அடிப்படை வசதி கட்டணம், CC Charges, Display Board Deposit, Security Deposit, Shelter Charges, Premium FSI மற்றும் கொடிநாள் கட்டணம் கோரப்பட்ட நாள்.23.11.2022. 18. கூராய்வு கட்டணம், வளர்ச்சி கட்டணம், நன்னிலை வரி, உள்கட்டமைப்பு / அடிப்படை வசதி கட்டணம், CC Charges, Display Board Deposit, Security Deposit, Shelter Charges, Premium FSI மற்றும் கொடிநாள் கட்டணம் ஆகிய கட்டணங்களை செலுத்தப்பட்டு கடிதம் பெறப்பட்ட நாள்.16.05.2023.

உத்தரவு :

வேலூர் உள்ளூர் திட்ட குழுமம், வேலூர் மாவட்டம் / மாநகராட்சி, காட்பாடி வட்டம் / கிராமம் – சர்வே எண்கள்.603/4எ மற்றும் 604/1பி2பி–ல் 1703.00 ச.மீ. பரப்பு கொண்ட மனையிடத்தில் தரைகீழ் தளம், தரைதளம் + 5 தளங்கள் கொண்ட உத்தேச அலுவலக கட்டிடம் (ம) குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு திட்ட அனுமதி வேண்டி பார்வை 1–ல் கணும் மனுதாரர் கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட விண்ணப்பம் பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 2–ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் உத்தேசம் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களுக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்டது.

அதனை தொடர்ந்து உத்தேச அலுவலக ஆலோசணை கட்டிடம் (ம) குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் நகர் ஊரமைப்பு சட்டம்–1971 பிரிவு 49–ன் கீழ் பார்வை 16–ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் நடவடிக்கைகள் கடிதத்தில் திட்ட அனுமதி வழங்க தொழில்நுட்ப இசைவு அளிக்கப்பட்டு, ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட கட்டட வரைபடத்திற்கு **க.வ./ந.ஊ.இ.எண்.401/2022** என எண்ணிட்டு இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பிவைக்கப்பட்டுள்ளது.

நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் தொழில்நுட்ப இசைவு அளிக்கப்பட்டதனை தொடர்ந்து பார்வையில் காணும் அரசாணைகள் மற்றும் சுற்றறிக்கையின்படி உரிய நன்னிலை வரி, உள்கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிக் கட்டணம் Shelter Fund மற்றும் பார்வை 6 மற்றும் 7–ல் சுட்டிய அரசாணைகளில் குறிப்பிட்டுள்ள உரிய கட்டணங்கள் அனைத்தும் பார்வை 17–ல் காணும் இவ்வலுலக கடிதம்மூலம் கோரப்பட்டு மனுதாரரால் பார்வை 18–ல் கண்டுள்ள கடிதம் மூலம் செலுத்தப்பட்டு விபரம் பெறப்பட்டதனை தொடர்ந்து, மேற்படி அலுவலக ஆலோசணை கட்டிடம் (ம) குடியிருப்பு கட்டுமானம் அமையும் மனையிடத்திற்கு **"A முதல் H வரை"** என எல்லையிட்டும் **17/2023** என எண்ணிடப்பட்டு மனை ஒப்புதலும், வரைபடத்திற்கு **17/2023 (2 தான்கள்)** என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதி வழங்கியும் உத்தரவிடப்படுகிறது.

மனை ஒப்புதல் எண்.17/2023 (" A முதல் H வரை")

கட்டிட திட்ட அனுமதி எண்.17/2023 (2 தான்கள்)

Scanned with OKEN Scanner

Area Statement:

மனையிடத்தின் மொத்த பரப்பு : 1703.00 ச.மீ

உத்தேச தளங்கள்	Residential FSI Area (ச.மீ)	Office FSI Area (ச.மீ)	Non FSI Area (ச.மீ)	Total Buildup Area (ச.மீ)	உபயோகம்
தரைகீழ் தளம்	–	–	1002.42	1002.42	வாகன நிறுத்துமிடம்
தரை தளம்	–	353.10	649.32	1002.42	வாகன நிறுத்துமிடம் (ம) அலுவலகம்
முதல் தளம்	450.98	492.55	59.17	1002.70	குடியிருப்பு (ம) அலுவலகம்
இரண்டாம் தளம்	922.68	–	68.48	991.16	குடியிருப்பு
மூன்றாம் தளம்	922.68	–	68.48	991.16	குடியிருப்பு
நான்காம் தளம்	922.68	–	68.48	991.16	குடியிருப்பு
ஐந்தாம் தளம்	922.68	–	68.48	991.16	குடியிருப்பு
ஹெட்ரூம்	–	–	57.30	57.30	படிகட்டு அறை
மொத்த பரப்பு	**4141.70**	**845.65**	**2042.13**	**7029.48**	--

FSI Area = 4987.35 / 1703.00

= 2.928 < 3.00

[Premium FSI Allowable – 3.00, கூடுதல் FSI–க்கு மனுதாரரால் Premium FSI தொகை செலுத்தப்பட்டுள்ளது.]

மேலும் மனுதாரரின் உத்தேசம் தொடர்பாக அரசுக்கு செலுத்தப்பட்ட கட்டணங்கள்

கட்டணங்கள் செலத்திய விபரம்:

கூராய்வு கட்டணம்	:	ரூ. 17,000/–	நாள்.08.05.2023
வளர்ச்சி கட்டணம்	:	ரூ. 1,20,000/–	நாள்.19.12.2022
நன்னிலை வரி கட்டணம்	:	ரூ. 23,000/–	நாள்.12.05.2023
உள்கட்டமைப்பு (ம)அடிப்படை வசதி கட்டணம்	:	ரூ. 9,40,000/–	நாள்.23.12.2022
தனித்த கூராய்வு கட்டணம் (CC Charges)	:	ரூ. 76,000/–	நாள்.08.05.2023
Display Board Deposit	:	ரூ. 1,500/–	நாள்.08.05.2023
Security Deposit	:	ரூ. 4,70,000/–	நாள்.08.05.2023
Shelter Fund	:	ரூ. 3,45,000/–	நாள்.16.05.2023
Premium FSI கட்டணம்	:	ரூ.1,14,30,000/–	நாள்.12.05.2023
கொடி நாள் கட்டணம்	:	ரூ. 50,000/–	நாள்.05.05.2023

அனுமதி கால அளவு :

பர்வை 11–ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் கடிதத்துடன் இணைத்து பெறப்பட்ட தமிழ்நாடு அரசிதழ் எண்.86 பகுதி–IV, பிரிவு–2, பக்கம் எண்.61, நாள்.30.03.2017 (ACT NO.17 OF 2017 An Act further to amend the Tamil Nadu Town and Country Planning Act, 1971)–ன்படி .05.2023 தேதியிலிருந்து 5 ஆண்டுகள் மட்டும் இணைப்பில் கண்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. அதில் குறிப்பிட்டுள்ள அனைத்து நிபந்தனைகளுக்கும் கட்டட உரிமையாளர் கட்டுப்பட்டு நடத்தல் வேண்டும். மேற்படி

Scanned with OKEN Scanner

நிபந்தனைகளை அமுல்படுத்த வேலூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமத்திற்கு அனைத்து உரிமைகளும் உண்டு.

சிறப்பு நிபந்தனைகள் :

1. It is Responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations.

2. மத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறையினரிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மை சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்.

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

5. " நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை, தொழில்நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா தான பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபாக்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க, விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும், மேலும், அதன்மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால், அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல"

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

நிபந்தனைகள் :

1. உத்தேச அலுவலக மற்றும் குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு Solar Water heating System அமைக்கப்பட வேண்டும்.

2. வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்ட வேண்டும்.

Scanned with OKEN Scanner

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.18 மற்றும் 16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.04.02.2019 மற்றும் 31.01.2020-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 செய்துதர வேண்டும்.

7. மனையில் அமையும் குடிநீர், மேல்நிலை தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவற்றுக்கு கொசு தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.

8. உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படி, தேவையான அளவுக்கு தீ தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

9. அரசாணை எண்.341, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்(ந.நி-1)த்துறை, நாள்.03.11.2004-ன்படி, செப்டிக் டெங்கில் "U" Trap அமைத்தல் வேண்டும்.

10. சுற்றுச்சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின்படி, உத்தேச கட்டிடத்திற்கு FLY ASH BRICKS மற்றும் Materials பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

11. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகல் (உண்மை நகல்) கட்டுமானங்கள் நடைபெறும் போது அவ்விடத்தில் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் தகவல் பலகையில் (Size 6' X4') நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

மேற்காண் நிபந்தனைகளுடன் அலுவலக மற்றும் குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கான தொழில்நுட்ப இசைவு அளிக்கப்பட்ட கட்டிட வரைபடங்கள் முத்திரையிடப்பட்டு இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

மேலும், அலுவலக மற்றும் குடியிருப்பு கட்டிட அனுமதிக்கான தொழில்நுட்ப இசைவு உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டதற்கான ஒப்புகை சான்றினை இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பிவைக்குமாறும், அலுவலக மற்றும் குடியிருப்பு கட்டிடத்திற்கு கட்டிட உரிமம் வழங்க நடவடிக்கை மேற்கொள்ளுமாறும் ஆணையாளர், வேலூர் மாநகராட்சி அவர்கள் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்.

(ஓம்/-) மு.சேகரன்,
உறுப்பினர் செயலர், வேலூர் உள்ளூர் திட்ட குழுமம் / இணை இயக்குநர், வேலூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்.

பெறுநர் :

ஆணையாளர்,
வேலூர் மாநகராட்சி,
வேலூர்.

இணைப்பு : இரண்டு தொகுப்பு வரைபடங்கள் (2X2=04 வரைபடங்கள்)

Scanned with OKEN Scanner

நகல்:

1. **மனுதாரர்** திரு.S.ராதாகிருஷ்ணன், எண்.187, ஓம்சக்தி விநாயகர் கோயில் தெரு, காந்திநகர், காங்கேயநல்லூர், வேலூர் – 632 006.	**செயலாணை மட்டும்**
2. பதிவறை	**செயலாணை கடிதம் மற்றும் CD–1**
3. **நகல் பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது:** நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை – 600 107.	**செயலாணை மட்டும்**
4. THE CHAIR PERSON, Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority, CMDA Tower – II, 1st Floor, No. 1A, Gandhi Irwin Bridge Road, Egmore,Chennai – 600 008.	**செயலாணை மட்டும்**

/ ஆணைப்படி அனுப்பப்படுகிறது /

23/5/23

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
வேலூர் மாவட்டம்.

23/5/23 23/05/23

Scanned with OKEN Scanner



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