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™



நீர்வளத்துறை

அனுப்புநர்

பொறி.வே.சண்முகம்,எம்.இ.,எம்.பி.ஏ.,
செயற்பொறியாளர், நீ.வ.து.,
காவிரி வடிநில கோட்டம் (கிழக்கு),
மயிலாடுதுறை.

பெறுநர்

1. திரு.R.ராமதாஸ் த/பெ.ரெங்கநாதன்
எண்-6, கணபதி நகர், தென்பாதி,
சீர்காழி, மயிலாடுதுறை -609111.

2. திரு.E.மாரியப்பன் த/பெ.ஏழுமலை,
தொடுவாய், திருமுல்லைவாசல்,
சீர்காழி, மயிலாடுதுறை -609113.

கடிதஎண்: 584[M] /வபி / வ-2/ கோ.30 / 2023 / நாள்: 19.12.2023

அய்யா,

பொருள்: மயிலாடுதுறை மாவட்டம், சீர்காழி வட்டம் – திட்டைகிராமம் – புல எண் – 37-ல் உள்ள அ-6 கழுமலையாறு வாய்க்காலின் பிரிவு பி-24 சிவனார்விளாகம் வாய்க்கால் தொலைவு 0.550- கி.மீ- ல் குறுக்கே சிறு பாலம் (Box Culvert) அமைக்க- அனுமதி வழங்குதல் – தொடர்பாக

பார்வை: 1). திரு.R.ராமதாஸ் த/பெ.ரெங்கநாதன் எண்-6, கணபதி நகர் தென்பாதி, சீர்காழி, மற்றும் திரு.E.மாரியப்பன் த/பெ.ஏழுமலை, தொடுவாய், திருமுல்லைவாசல், சீர்காழி அவர்களின் மனு நாள்: 04.12.2023

2). உதவிப்பொறியாளர், நீ.வ.து பாசன பிரிவு எண்-1, சீர்காழி, அவர்களின் கடித எண் கோ. 23 / 2023 / உபொ-1 (சீர்) / நாள்:15.12.2023..

3.). உதவி செயற்பொறியாளர், நீ.வ.து காவிரி உபகோட்டம், சீர்காழி அவர்களின் க. எண். / கோ. 53 / 2023 / உசெபொ-(சீர்)/ நாள்: 15.12.2023.

****

பார்வை -1 ல் காணும் கடிதத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள மயிலாடுதுறை மாவட்டம் சீர்காழி வட்டம் – திட்டை கிராமம் புல எண்-37-ல் உள்ள தனது சொந்த இடத்திற்கு சென்று வருவதற்கு அ-6 கழுமலையாறு வாய்க்காலின் பிரிவு பி-24 சிவனார்விளாகம் வாய்க்கால் தொலைவு 0.550- கி.மீ-யில் குறுக்கே தனது சொந்த செலவில் (Box Culvert) சிறுபாலம் கட்டுவதற்கு அனுமதி கோரி விண்ணப்பித்துள்ளீர்கள்.

மேற்கண்ட இடத்தினை உரிய தள வரைபடங்களுடன் **15.12.2023** அன்று உதவி செயற்பொறியாளர் நீ.வ.து காவிரி உபகோட்டம் சீர்காழி அவர்களால் ஆய்வு செய்யப்பட்டது. பாலம் அமையவுள்ள இடம் இத்துறையின் கட்டுபாட்டில் உள்ள சீர்காழி உபகோட்டத்தின் சரகத்திற்குட்பட்ட அ-6 கழுமலையாறு வாய்க்காலின் பிரிவு பி-24 சிவனார்விளாகம் வாய்க்கால் தொலைவு 0.550 - கி.மீ-யில் குறுக்கே திட்டை கிராம புல எண்-37-ல் -ல் உள்ள இடத்திற்கு பி-24 சிவனார்விளாகம் வாய்க்காலை கடந்து செல்வதற்கு, மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் சிறு பாலம் (Box Culvert) அமைத்துக் கொள்ள உதவி செயற்பொறியாளர் நீ.வ.து பரிந்துரை செய்துள்ளதின் அடிப்படையில் கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு நீர்வளத்துறையின் தடையின்மை சான்று வழங்கப்படுகிறது

→ த.பி.பா

Scanned with OKEN Scanner

நிபந்தனைகள்:

1. வரைபடத்தில் உள்ள அளவுகள் மற்றும் வடிவமைப்பின் அடிப்படையில் மட்டுமே பாலம் கட்டப்பட வேண்டும்
2. இப்பாலத்தின் நீர்வழிப்பாதையின் அகலம் 4.95 மீட்டர் அளவிற்கு மிகாமல் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
3. வரைபடத்தில் உள்ள வடிவமைப்பின் படி பாலத்தின் பாதை நீளம் 5.00 மீட்டர், அகலம் 8.00 மீட்டர் அளவிற்கு மிகாமல் நீர்வழிப்பாதையின் அடித்தள மட்டத்திற்கு மேல் 1.50 மீ உயரத்திற்கு குறையாமல் (Deck Slab) அமைத்துக் கொள்ள வேண்டும்.
4. நீரியியல் விபரங்கள் அடிப்படையில் நீர் செல்லும் பாதையின் அகலத்தை எக்காரணத்தை கொண்டும் குறைக்க கூடாது.
5. அ-6 கழுமலையாறு வாய்க்காலின் பிரிவு பி-24 சிவனார்விளாகம் வாய்க்கால் நீர்வழிப்பாதை (Linear Water Way) எவ்விதத்திலும் பாதிக்காத வண்ணம் செயல்படுத்த வேண்டும்.
6. பாலத்தின் கீழ்/மேல் புறங்களில் கால்வாயின் இருபுறமும் 5.00 மீட்டர் நீளத்திற்கு தாங்கு சுவர் கட்டப்பட வேண்டும். மேலும் பாலத்தின் இருபுறமும் 0.90 மீட்டர் உயரத்திற்கு கைப்பிடி சுவர் கட்ட வேண்டும்.
7. பாலத்தின் அடிப்பகுதியில் மண் திட்டுகள் செடி, கொடிகள் ஏதுமின்றி தொடர்ந்து பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.
8. பாலம் கட்டப்படுவதால் வாய்க்காலின் கரைகளுக்கோ, கட்டுமானங்களுக்கோ எவ்வித சேதமும் ஏற்படுத்தக்கூடாது. அவ்வாறு ஏதேனும் சேதம் ஏற்பட்டால் மனுதாரர் முழு பொறுப்பேற்க வேண்டும்.
9. மேலும் காப்புத் தொகையாக ரூ. 10,000/- செலுத்தப்படவேண்டும்.

Track Rent Calcultation

10. கான்கிரீட் பாலம் பகுதி (Box Culvert) = 1 x 1 4.95 x 8.00 = 39.60
    கரைபகுதி (Bund Portion) = 1 x 2 18.00 x 2.00 = 72.00
    112.00 சதுர மீட்டர்

112.00 சதுரமீட்டர் = 1206.00 சதுர அடி ஆகும்.

பத்திர பதிவு துறை விலை விகிதம் 09.06.2017 ன் படி ரூ. 2,00,000 / (1 ஏக்கர்) (or) Rs.4.59 / Sqft

வாடகை கணக்கீடு = 1206.00 x 4.59 = 5535

பயன்பாட்டு கட்டணம் 14% = 5535.00 x 14% = 774.90 (or)

Track Rent for 1- year = 775/-

Track Rent for 3- year = 775 x 3 = 2325

G.S.T. 18% = 2325 X 18 % = 420

= 2745/- for 3- years

மூன்று ஆண்டுகளுக்கு (ரூபாய் இரண்டாயிரத்து ஏழுநூற்று நாற்பத்து ஐந்து மட்டும்) என தரைவாடகை நிர்ணயம் செய்யப்படுகின்றது)

→ த.பி.பா

Scanned with OKEN Scanner

11. பாலம் கட்டி முடித்த பின் எழுத்து மூலமாக இத்துறை வசம் ஒப்படைத்து விட வேண்டும். மனுதாரர் எவ்வித உரிமையும் கோர இயலாது என்பதை நன்கு அறிய வேண்டும்.

12. இத்துறை ரீதியாக அவ்வபோது விதிக்கப்படும் நிபந்தனைகளுக்கு கட்டுப்படல் வேண்டும். மேலும் இவ்வுத்தரவினை நிர்வாக காரணங்களை முன்னிட்டு ரத்து செய்வதற்கோ மாற்றி அமைப்பதற்கோ இத்துறைக்கு முழு அதிகாரம் உண்டு. மனுதாரர் நஷ்டஈடு ஏதும் கோர உரிமையில்லை.

13. மேற்கண்ட நிபந்தனைகளில் ஏதேனும் ஒன்று மீறப்படும் பட்சத்தில் அனுமதி ரத்து செய்யப்படுவதுடன் பாலத்தினை அப்புறப்படுத்தவும் நேரிடும் அதற்கான செலவு மனுதாரரிடமிருந்து வசூலிக்கப்படும்

14. பாலத்தில் ஏதாவது விபத்து ஏற்படின் நீர்வளத்துறை பொறுப்பேற்காது என்பதை நன்கு அறிய வெண்டும்.

15. மேற்காணும் நிபந்தனைகள் கடைபிடிக்கப்படாத நிலையில் இந்த முன் இசைவு (Prior concurrence) முன் அறிவிப்பு ஏதுமின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

19/12/2023

செயற்பொறியாளர், நீ.வ.து,

காவிரி வடிநில கோட்டம் (கிழக்கு), மயிலாடுதுறை

19/12/23



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