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™

உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு) கும்பகோணம் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் கும்பகோணம் அவர்களின் செயல்முறை நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திரு.ரா.செல்வராஜ்,பி.இ.,

ந.க.எண்.879/2017 குஉதிகு நாள்:16.02.2018

பொருள்: திட்ட அனுமதி – கும்பகோணம் உள்ளூர் திட்டப்பகுதி - கும்பகோணம் நகராட்சி, வார்டு – 1, பிளாக் - 20, நகரளவு எண்:616-ல் பச்சையப்பா முதலித் தெருவில் 1208.00சதுரமீட்டர் பரப்பளவுள்ள மனையிடத்தில் ஸ்டில்ட்தளம், முதல்தளம், இரண்டாம்தளம், மூன்றாம் தளம் மற்றும் நான்காம் தளத்துடன் கூடிய 40குடியிருப்புகள் கொண்ட குடியிருப்புக் கட்டிடம் கட்ட நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 49-ன் கீழ் திட்ட அனுமதி அளிப்பது – குறித்து.

பார்வை:
1. மனுதாரர் P. விக்னேஷ்சந்திரன், கும்பகோணம் அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்: 24.07.2017, 19.09.2017 மற்றும் 23.01.2018.
2. கும்பகோணம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமத் தீர்மானம் எண்:21, நாள்:05.12.2017.

உத்தரவு:

பார்வை 1-ல் கண்ட கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட இணைப்புகள் பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்கண்டவாறு உத்தரவிடப்படுகிறது.

கும்பகோணம் உள்ளூர் திட்டப்பகுதி - கும்பகோணம் நகராட்சி, வார்டு –1, பிளாக்-20, நகரளவு எண்:616-ல் பச்சையப்பா முதலித் தெருவில் 1208.00சதுரமீட்டர் பரப்பளவுள்ள மனைக்கு ம.வ./ந.ஊ.இ. (குஉதிகு) எண்.02/2018 என எண்ணிடப்பட்டும் "ABCD" என எல்லையிடப்பட்டு மனையிட ஒப்புதலும் அம்மனையில்

ஸ்டில்ட் தளம்	- 395.62 சதுர மீட்டர்	– வாகனம் நிறுத்துமிடம்
முதல் தளம்	- 418.08 சதுர மீட்டர்	– 10குடியிருப்பு
இரண்டாம்தளம்	- 418.08 சதுர மீட்டர்	– 10குடியிருப்பு
மூன்றாம் தளம்	- 418.08 சதுர மீட்டர்	– 10குடியிருப்பு
நான்காம் தளம்	- 418.08 சதுர மீட்டர்	– 10குடியிருப்பு

மேற்கண்ட 40குடியிருப்புகள் கொண்ட குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு தளர்த்தி நகர் ஊரமைப்புச்சட்டம் 1971 பிரிவு 49-ன் கீழ் திட்ட அனுமதி எண்.02/2018-என எண்ணிடப்பட்டும் கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளின் பேரில் திட்ட அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்:

1) 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 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.

2) நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகைப் பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம், மேலும் பல) விண்ணப்பதார் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. ஆதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

3) It is the responsibility of the owner and builders to ensure the safe bearing capacity of soil and adequacy of the foundations of the building.

4) "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 and 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 40 குடியிருப்புகள் கொண்ட குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு Solar Water Heating System அமைக்கப்பட வேண்டும்.

2) வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அவ்வாறே நிலை நிறுத்தப்பட்டு அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

3) மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும் மற்றும் சமுதாய திறவிடங்கள் நிறுவனத்தினரால் பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.

4) தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டிடத்தில் எவ்வித மாற்றமும் செய்தல் கூடாது. மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் இவ்வலுவலகத்தில் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

5) மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறு அரசாணை எண்.138, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்: 11.10.2002-ன் படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.

6) உத்தேச கட்டிடத்திலிருந்து வெளியேறும் கழிவுநீரை நகரில் செயல்படுத்தப்பட்டுள்ள பாதாள சாக்கடைத் திட்டத்தின் படி உரிய அனுமதி பெற்று வெளியேற்றப்பட வேண்டும்.

7) குடியிருப்போருக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் இதர தேவைக்கான தண்ணீர் வசதிகள் ஆகியவை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்து தர வேண்டும்.

8) மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத் தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவற்றிற்கு கொசு தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.

9) உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படி தேவையான அளவுக்கு தீத்தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் பொருத்தப்பட வேண்டும்.

10) அரசாணை எண்.341/ந.நி. குடிநீர் வழங்கல் (ந.நி.1) துறை நாள்:03.11.2004-ன் படி செப்டிக் டேங்கில் "U" Trap அமைத்தல் வேண்டும்.

11) சுற்றுச்சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின்படி உத்தேச கட்டிடத்திற்கு FLY ASH BRICKS மற்றும் Materials பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

12) அங்கீகரிக்கப்பட்ட வபைடத்தின் நகல் (உண்மை நகல்) கட்டுமானங்கள் நடைபெறும் போது அவ்விடத்தில் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

13) G.O.M.S.No.17. வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:15.02.2016-ன் படி Solar Panel பொறுத்துவது தொடர்பான நடவடிக்கைகள் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட வரைபடங்கள் மற்றும் திட்ட அனுமதிச்சீட்டு ஆகியவை இத்துடன் இணைத்தனுப்பப்படுகிறது.

மனுதாரர் மேற்கொண்டு நிர்வாக ஒப்புதல் பெற கும்பகோணம் நகராட்சி ஆணையரை அணுகுமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

இச்செயலாணையில் குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகள் மற்றும் இத்துடன் இணைத்தனுப்பப்பட்டுள்ள திட்ட அனுமதி சீட்டில் குறிப்பிடப்பட்ட நிபந்தனைகளுடன் தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகளின் கட்டிட விதிகளை நிறைவு செய்யும் வகையில் கட்டிட அனுமதி வழங்குமாறு கும்பகோணம் நகராட்சி ஆணையர் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

16/2/18

உறுப்பினர் செயலர் (பொ)
கும்பகோணம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்

16/2/18

இணைப்பு:

1) திட்ட அனுமதி உத்தரவு
2) திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட வரைபடங்கள்-2
3) திட்ட அனுமதி சீட்டு-2

பெறுநர்:

ஆணையர்,
கும்பகோணம் நகராட்சி,
கும்பகோணம்.

நகல்:

மனுதாரர்:

திரு. P. விக்னேஷ் சந்திரன்,
1C, ஸ்ரீ வேதவிநாயகா அப்பார்ட்மெண்ட்,
டபீர் தெரு,
கும்பகோணம்.

கும்பகோணம் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், கும்பகோணம்

திட்ட அனுமதிச்சீட்டு

(ந.ஊ.ச. பிரிவு 49)

ந.க.எண்.879/2017குஉதிகு நாள்:16.02.2018

திட்ட அனுமதி எண்.02/2018

திட்ட அனுமதி விண்ணப்ப நாள்	:	நாள். 24.07.2017 மற்றும் 19.09.2017
மனுதாரர் பெயர் மற்றும் முகவரி	:	திரு. P. விக்னேஷ் சந்திரன், 1C, ஸ்ரீ வேதவிநாயகா அப்பார்ட்மெண்ட், டபீர் தெரு, கும்பகோணம்.
உள்ளாட்சியின் பெயர்	:	கும்பகோணம் நகராட்சி
அபிவிருத்தியின் விபரம்	:	கும்பகோணம் உள்ளூர் திட்டப்பகுதி – கும்பகோணம் நகராட்சி, வார்டு – 1, பிளாக் - 20, நகரளவு எண்:616-ல் பச்சையப்பா முதலித் தெருவில் 1208.00ச.மீ பரப்பளவுள்ள மனையில் ஸ்டில்ட் தளம், முதல் தளம்+3 தளத்துடன் கூடிய, 40 குடியிருப்புகள் கொண்ட குடியிருப்புக் கட்டிடம்.
அபிவிருத்தி கட்டணம்	:	ரூ.18,500/-[ரூபாய் பதினெட்டாயிரத்து ஐந்நூறு மட்டும்]
உள்கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிகள் கட்டணம்	:	ரூ.3,15,000/-[ரூபாய் மூன்று லட்சத்து பதினைந்தாயிரம் மட்டும்]
திட்ட அனுமதி காலம்	:	16.02.2018 முதல் 15.02.2023 வரை 5 ஆண்டுகள்

இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள அனுமதி பெற்ற வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு குடியிருப்பு உபயோக மனைக்கு திட்ட அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகளின் சட்டம் ஆகியவற்றின் கீழ் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலை மனுதாரர் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.

16/2/18

உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு)
கும்பகோணம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்

16/2/18

பெறுநர்:
ஆணையர்,
கும்பகோணம் நகராட்சி,

நகல்
திரு. P. விக்னேஷ் சந்திரன்,
1C, ஸ்ரீ வேதவிநாயகா அப்பார்ட்மெண்ட்,
டபீர் தெரு,
கும்பகோணம்.

நிபந்தனைகள்

1. இத்திட்ட அனுமதியானது நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 91ஏ-யின் கீழ் உட்பிரிவு 1 மற்றும் 2-ன் கீழ் வழங்கப்பட்ட அதிகாரத்தின் கீழ் கும்பகோணம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமத்தினால் வழங்கப்படுகிறது.

2. உள்ளூர் திட்டக்குழுமத்தினால் வழங்கப்பட்ட உத்தரவின் மீது மனுதாரருக்கு திருப்தியேற்படாத பட்சத்தில் நகர் ஊரமைப்புச் சட்டப்பிரிவு 79-ன் படி உத்தரவு கிடைக்கப்பெற்ற நாளிலிருந்து 2 மாத காலத்திற்குள் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்/அரசுக்கு மேல்முறையீடு செய்யப்பட வேண்டும்.

3. மனுதாரரால் தவறான தகவல்கள் அளிக்கப்பட்டிருந்தாலோ அல்லது தவறான உரிமை கொண்டு விண்ணப்பிக்கப்பட்டிருந்ததாக கண்டறியப்பட்டாலோ வழங்கப்பட்ட உத்தரவினை ரத்து செய்யவோஇ மாற்றியமைக்கவோ உள்ளூர் திட்டக் குழும உறுப்பினர் செயலருக்கு உரிமையுண்டு.

4. இத்திட்ட அனுமதியானது வழங்கப்பட்ட தேதியிலிருந்து ஐந்தாண்டுகளுக்கு அமுலில் இருக்கும்.

5. உரிய காலக்கெடுவுக்குள் திட்ட அனுமதியை புதுப்பித்துக் கொள்ள வேண்டும்.

6. திட்ட அனுமதி உத்தரவு மற்றும் வரைபடங்களில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகளை கட்டிடத்தில் செயல்படுத்த வேண்டும்.

7. கட்டிட உரிமையாளர்/பொறியாளர்களால் கீழ்கண்ட விபரங்களை உத்தேச கட்டிட மனையிடத்தில் பணி முடியும் வரை அனைவரும் எளிதில் அறிந்திடக்கூடிய பொதுவான ஓர் இடத்தில் மழை, வெயில் போன்றவற்றால் பாதிக்காத வகையில் பாதுகாப்பாக பொருத்தி பார்வைக்கு வைக்கப்பட வேண்டும்.

1). உள்ளூர் திட்டக்குழும கோப்பு எண்.879/2017குஉதிகு

2). திட்ட அனுமதி எண்.02/2018 நாள்:16.02.2018

3). திட்ட அனுமதி முடியும் நாள்:15.02.2023.

கும்பகோணம் நகராட்சி

கட்டிட அனுமதி உத்தரவு

க.வி.எண் 105/02/1/18-19/0000219 உ.ஆணை 105/BL/2018/00042 நாள் 04/05/2018

பொருள்: கட்டிட அனுமதி கும்பகோணம் நகராட்சி, கிராமம்:கும்பகோணம் (பட்டணம்), நகரளவு எண் 616, தொகுதி: 01,
பகுதி: 20, கதவு/மனை எண்:58 கட்டிட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடுதல்

பார்வை : ஸ்ரீ வேதவிநாயகர் பவுண்டேசன் பிரைவேட் லிமிடெட் என்பவரது 11-Apr-2018 ம் தேதிய விண்ணப்பம்

மனையின் பரப்பளவு-12998.000 சதுர அடி

S.No	Build Floor Name	UsageName	Built up Sqft
1	Stilt Floor	RESIDENTIAL	4256.870
2	First Floor	RESIDENTIAL	4498.540
3	Second Floor	RESIDENTIAL	4498.540
4	Third Floor	RESIDENTIAL	4498.540
5	Fourth Floor	RESIDENTIAL	4498.540
		Total Sqft	22251.030

செலுத்தப்பட்ட கட்டணங்களின் விவரம் பின்வருமாறு

S.No	கட்டணம்	தொகை ரூ.
1	ஆய்வுக் கட்டணம்	0.00
2	உள் கட்டமைப்புக் கட்டணம்	0.00
3	பழைய கட்டிடம் இடிப்புக் கட்டணம்	0.00
4	கூடுதல் வரைபட நகல் பெற	200.00
5	பொருள் சேகரிப்புக் கட்டணம்	19800.00
6	மழை நீர் சேகரிப்பு முன் வைப்புத் தொகை	22000.00
7	கட்டிட உரிமையாணைக் கட்டணம்	79200.00
8	பாதாள சாக்கடை முன்வைப்புத் தொகை	200000.00
	Total Amount	321200.00

Receipt No	Receipt Date	Amount	Payment Mode
105/02/1/18-19/0000616	25/Apr/2018	321200.00	Cash

Fees Description	DD/Challan No	DD/Challan Date	Amount
Labour welfare fund	1009007	25/Apr/2018	180770.00

உத்தரவு :

1920-ம் ஆண்டின் தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகளின் சட்டம் 200, 201-வது பிரிவின் கீழ் கட்டிடம் கட்ட உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள கிராமம்:கும்பகோணம் (பட்டணம்),கதவு/மனை எண்:58, பச்சையப்பன¦ தெரு, PADAIVETTI MARIYAMMAN KOIL, kumbakonam , தொகுதி: 01, பகுதி: 20,நகரளவு எண்: 616, உள்ள இடத்தை அங்கீகரித்து வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு மாறுதல் கட்டிடம்/ கூடுதல் கட்டிடம்/ புதுப்பித்து கட்டிக்கொள்ள கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுடன் அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களின் ஒரு தொகுப்பு இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

கட்டிடம் கட்ட குறித்த இடத்தில் கட்டிடத்தை வரைபடத்தில் வரைந்துள்ளபடி/ திருத்தப்பட்டபடி கீழ்கண்ட கட்டுபாடுகளுக்கு 04/05/2018 தேதியில் இருந்து 03/05/2021 தேதிக்குள் கட்டிக்கொள்ள உரிமை ஆணை வழங்கப்படுகிறது.

பெறுபவர்,

ஸ்ரீ வேதவிநாயகர் பவுண்டேசன் பிரைவேட் லிமிடெட்
58/616,பச்சையப்பன¦ தெரு, PADAIVETTI MARIYAMMAN KOIL, kumbakonam

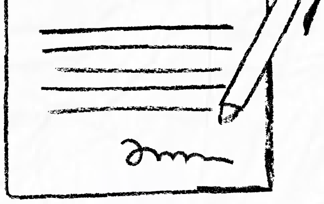
7.5.18

ஆணையாளர்
கும்பகோணம் நகராட்சி

4/5/18

CONDITIONS / நிபந்தனைகள்

S.No.	Condition Name
1	இந்த அனுமதி 3 வருட காலத்திற்கு மட்டும் அமுலில் இருக்கும் இந்த கால அளவிற்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கபடவில்லையானால் புதியதாக மனு செய்து உரிமக் கட்டணம் செலுத்தி அனுமதி பெறப்படவேண்டும்
2	அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களின்படி கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்
3	ஆணையாளரிடமிருந்து எழுத்து மூலமான அனுமதி பெறாமல் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திலிருந்து எந்தவிதமான மாறுதலும் செய்யக் கூடாது
4	அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களை கட்டிட வேலைகள் நடக்கும் இடத்தில் வைத்திருந்து நகராட்சி/மாநகராட்சி ஆய்வு அலுவலர்கள் கேட்கும் போது காண்பிக்கப்பட வேண்டும்.
5	பொதுத் தெருவை ஒட்டிக் கட்டப்படும் மதில் சுவர்களின் உயரம், தெரு மட்டத்திலிருந்து 5/8 அடிக்கு மேற்படக் கூடாது. கதவுகள் தெருப் பக்கம் திறக்கப்படக் கூடாது. தெருக்களின் சந்திப்பிலுள்ள முனைகள் வளைவுபடுத்த வேண்டும்.
6	சாலை ஓரங்களில் ஆக்கிரமிப்பு செய்தல் கூடாது. மனுதாரரின் மனைக்கு செல்வதற்காக கட்டப்படும் படிகள் அவர்கள் சொந்த இடத்திலேயே கட்டப்பட வேண்டும்.
7	அரசு அல்லது நகராட்சிக்கு சொந்தமான இடத்தில் எந்த ஆக்கிரமிப்பும் செய்தல் கூடாது.
8	அரசாணை எண் 341 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை (ந.நி.1) துறை நாள் 03.11.2004ன்படி செப்டிக் டேங்கில் 'U' Trap அமைக்கப்பட வேண்டும்.
9	கிணற்றை சுற்றிலும் 3 அடி உயரத்திற்கு குறையாமல் கைப்பிடிச் சுவர் கட்டப்படுவதுடன் கிணற்றை சுற்றி தளவரிசை கட்டப்பட வேண்டும்.
10	ஜன்னல்களின் அளவுகள் அதன் பிரேம்கள் நீங்கலாக இருக்க வேண்டும்.
11	கழிவுநீரைப் வெளிப்படுத்த தேவையான வடிகால் வசதிகள் கட்டப்படுவதுடன் தண்ணீர் தங்காமல் தடுக்கப்பட வேண்டும்.
12	சமையலறையில் புகையினை வெளியேற்றும் விசிறி (Exhaust Fan) அமைக்கப்பட வேண்டும்.
13	நகராட்சி/மாநகராட்சி துப்புரவு அலுவலுர்/ஆய்வரிடமிருந்து துப்புரவு சான்றிதழ் பெறுமுன்னர் கட்டிடத்தை பயன்படுத்துதல் கூடாது.
14	கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட தேதி அல்லது கட்டிடம் பயன்படுத்துகிற தேதி ஆகியவற்றில் எது முன்கூட்டி நடந்ததோ அந்த தேதியை கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட அல்லது கட்டிடம் பயன்படுத்தப்பட்ட தேதியிலிருந்து 15 தினங்களுக்குள் முடிக்கப்பட்ட கட்டிடத்தின் இரண்டு வரைபடங்களுடன் நிர்வாக அதிகாரிக்கு தெரிவிக்க வேண்டும்.
15	மழைநீர் சேகரிப்பு திட்டம் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறும், அரசாணை (நிலை) எண் 138 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 11.10.2002ன்படி அமைக்கப்பட வேண்டும்.
16	வீட்டிற்கு ஒரு மரம் வளர்ப்போம்.
17	கட்டிடம் கட்டப்படும் இடத்தின் முன்புறம் கட்டிட உரிமையாளர் பெயர் கட்டிட அனுமதி எண், அனுமதி வழங்கிய தேதி அனுமதிக்கப்பட்டுள்ள காலம், அனுமதி நீடிப்பு காலம் கட்டிடம் கட்டும் ஒப்பந்ததாரர் பெயர் ஆகிய விபரங்களை வெள்ளை நிற எழுத்தால் எழுதி வைக்கப்பட வேண்டும்.
18	அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படத்திற்கு மாறுதல் செய்து கட்டப்படும் கட்டிடங்களுக்கு / அனுமதியின்றி கட்டப்படும் கட்டிடங்களுக்கு மாநகராட்சி சட்டப்பிரிவு 283ன்படி அரையாண்டு ஒன்றுக்கு 100 சதுர அடிக்கு ரூ. 50 வீதம் வசூலிக்கப்படத்தக்கதாகும்.
19	அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ளவாறுதான் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும். மாறுதலாகவும், விதிகளுக்கு முரணாகவும் கட்டும் கட்டிடத்திற்கு மின் இணைப்பு மற்றும் குடிநீர் இணைப்பு வழங்க இயலாது. மேலும், தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971, பிரிவு 56 மற்றும் 57ன் கீழ் கட்டிடத்தினை பூட்டி சீல் வைக்க நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.
20	அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களுக்கு மாறுதல் செய்ய அவசியம் எனில் அதற்காக திருத்திய வரைபடங்கள் அனுப்பி புது உத்திரவு பெற்ற பின்னரே கட்டிட வேலை ஆரம்பிக்க வேண்டும். இதில் தவறியவர்கள் மீது மாநகராட்சி சட்டப்பிரிவு 447ன்படி குற்றப்பத்திரிக்கை தாக்கல் செய்யப்படும் அல்லது மாநகராட்சி சட்டப்பிரிவு 296ன் படி மாநகராட்சி பணியாளர்களால் இடித்து தள்ளப்படும்.
21	ஏற்கனவே உள்ள வீடுகள் மாற்றி கட்டுவதற்கு முன் மின் இணைப்புகள் இருப்பின் அதை அப்புறப்படுத்த வேண்டும்.
22	கட்டிட சம்மந்தப்பட்ட கல், மண் முதலியவற்றை தெருவில் போடக்கூடாது.
23	கட்டிடப்பணி நடைபெறும் பொழுது பணி செய்யும் வேலையாட்கள் மற்றும் பொது மக்கள் ஆகியோர் பாதுகாப்பு குறித்து முன் எச்சரிக்கை நடவடிக்கைகள் மனுதாரர் சொந்த பொறுப்பில் மேற்கொள்ள வேண்டும்.
24	கட்டுமானப் பொருட்கள் தரம், கட்டமைப்புகள் ஆகியவற்றிற்கு பணி மேறகொள்ளும் பொறியாளரும் கட்டிட உரிமையாளரும் பொறுப்பாவார்கள்.



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

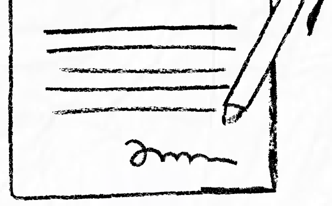
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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