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™

57 (14)

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனர்(பொறுப்பு), தஞ்சாவூர் மண்டலம், தஞ்சாவூர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை:- திரு.R.நாகேஸ்வரன்,பி.இ.,

நடவடிக்கை கடிதம் எண்: **54/2020/தம2** நாள்: **16.07.2020**

பொருள்:- கட்டிடம் - நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம் - தஞ்சாவூர் மண்டலம் - நாகப்பட்டிணம் மாவட்டம் மற்றும் வட்டம் - நாகப்பட்டிணம் நகராட்சி – நாகூர் கிராமம் - சம்பாதோட்டம் - வார்டு – 5; பிளாக்- 34; ந.அ.எண்: 2395/16pt-ல் 1.49.45 ஹெக்டேரில் 13398.88ச.மீ பரப்பில் தரைத்தளம், முதல்தளம், இரண்டாம்தளம் மற்றும் மூன்றாம் தளத்துடன் கூடிய குடிசை மாற்று வாரிய அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டிட வரைபடத்திற்கு - தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை:
1. செயற்பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்: 366/AE(P)/Cud.dn/2018 நாள்: 06.01.2019
2. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்: **7486/2009/பிஏ2-1** நாள்: 16.04.2009
3. அரசாணை எண். **18,** நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள். 04.02.2019
4. அரசாணை எண்: (3D) 127, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்: 13.07.2020
5. 01.06.2020 அன்று நடைபெற்ற Appeal Committee Meeting Minutes
6. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள்: 24.01.2020

உத்தரவு:-

நாகப்பட்டிணம் மாவட்டம் மற்றும் வட்டம், நாகப்பட்டிணம் நகராட்சி, நாகூர் கிராமம், சம்பாதோட்டம், வார்டு – 5; பிளாக்- 34; ந.அ.எண்: 2395/16pt-ல் 1.49.45 ஹெக்டேரில் 13398.88ச.மீ பரப்பில் தரைத்தளம், முதல்தளம், இரண்டாம்தளம் மற்றும் மூன்றாம்தளத்துடன் கூடிய குடிசை மாற்று வாரிய அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டிடத்திற்கு ஒப்புதல் கோரி விண்ணப்பம் மற்றும் இணைப்புகள் பெறப்பட்டது. விதிபாதிப்புடன் பெறப்பட்ட உத்தேசம் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களுக்கு பார்வை (6)ல் கண்ட இவ்வலுவலக கடிதம் வாயிலாக விதிவிலக்கு கோரி சமர்ப்பிக்கப்பட்டது. அதனை தொடர்ந்து, பார்வை (5)ல் கண்ட 01.06.2020 அன்று நடைபெற்ற *Appeal Committee Meeting Minutes*–ல் முடிவெடுக்கப்பட்டு, பார்வை (4)ல் கண்ட அரசாணையில் விதிபாதிப்புகளில் அணுகுசாலை சம்பந்தமான விதிபாதிப்புக்கு விலக்களித்து உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது.

அதன்படி, விதிபாதிப்புக்கு விலகளித்து உத்தரவு வழங்கப்பட்டதினை தொடர்ந்து நிலையில் உள்ள குடிசை மாற்று வாரிய அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டிட மனைக்கு **'ABCDEF'** வரை என எல்லையிட்டு அம்மனை வரைபடத்திற்கு **ம.வ./ந.ஊ.து.இ.(தம)எண்: 41/2020** என எண்ணிடப்பட்டு மனையிட ஒப்புதலும்., அம்மனையில் அமையும் உத்தேச அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டிட வரைபடத்திற்கு **க.வ./ந.ஊ.து.இ.(தம)எண்: 16/2020** என எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப ஒப்புதலும் அளிக்கப்படுகிறது.

இடத்தின் பரப்பளவு = **14945.00 சதுர மீட்டர்.**

கட்டுமானத்தின் பரப்பளவு:

கட்டுமான விபரம்	கட்டுமானத்தின் பரப்பளவு					No.of Dwelling Units
	தரைத்தளம்	முதல் தளம்	இரண்டாம் தளம்	மூன்றாம் தளம்	மொத்த பரப்பு	
பிளாக் -1 முதல் பிளாக் 11 வரை	3349.72ச.மீ	3349.72ச.மீ	3349.72ச.மீ	3379.72ச.மீ	13398.88ச.மீ	352 (32 dwellings each block)
மொத்தம்	**3349.72ச.மீ**	**3349.72ச.மீ**	**3349.72ச.மீ**	**3349.72ச.மீ**	**13398.88ச.மீ**	**352**

EXECUTIVE ENGINEER
Tamilnadu Slum Clearance Board
Cuddalore Division
Cuddalore-607

மேற்காண், உத்தேச குடிசை மாற்று வாரிய அடுக்குமாடி கட்டிடத்திற்கு செலுத்த வேண்டிய நன்னிலை வரிக் கட்டணம் தொகை ரூ.35,500/- (ரூபாய் முப்பத்து ஐந்தாயிரத்தி ஐநூறு மட்டும்) அரசு கணக்குத் தலைப்பில் செலுத்தி அதன் அசல் செலுத்துச் சீட்டுகள் பெறப்பட்டுள்ளது.

மேற்காண் 13398.88ச.மீ பரப்பளவில் உத்தேச குடிசை மாற்று வாரிய அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டிட வரைபடத்திற்கு கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுடன் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது. மனுதாரர் மேற்கொண்டு உத்தரவினைப் பெற **நகராட்சி ஆணையர், நாகப்பட்டிணம் நகராட்சி** அவர்களை அணுகுமாறும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்</u>:

1) உத்தேச கட்டுமானத்திற்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி மட்டுமே நகர் ஊரமைப்பு துறையால் வழங்கப்படுகிறது. கட்டிட உறுதித் தன்மை குறித்து நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971-ன் கீழ் எவ்வித விதிகளோ நெறிமுறைகளோ வகுக்கப்படவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்ட உத்தேச கட்டுமானத்தின் உறுதித் தன்மைக்கு கட்டிட உரிமைதாரர்கள், சம்மந்தப்பட்ட பொறியாளர்/ கட்டிட கலை வல்லுநர், உரிமம் பெற்ற அளவையாளர் மற்றும் ஒப்பந்ததாரர்களே பொறுப்பு ஆவர்.

2) "நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. 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, அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல."

3) **Getting registration certificate under section 7 of Building and Other Construction Workers (Regulation of Employment and conditions of service) Act 1996, from the Directorate of Industrial safety and Health is mandatory.**

4) **This Order is passed subject to the outcome of the writ petition WP(MD) No. 8948 of 2019**

<u>நிபந்தனைகள்</u>:

1) உத்தேச கட்டுமானத்திற்கு Solar Water Heating Systems அமைக்கப்பட வேண்டும்.

2) வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

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

4) மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறும், அரசாணை எண்.138 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.11.12.2008-ன் படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.

5) உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவுநீரை தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும் பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதிகள் ஆகியவை மனுதாரர் தனது சொந்தசெலவில் மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

6) மனையில் அமையும் மேல்நிலை நீர்த்தேக்க தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவற்றுக்கு கொசு தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.

EXECUTIVE ENGINEER
Tamilnadu Slum Clearance Board
Cuddalore Division
Cuddalore-60700-

Scanned with CamScanner

7) உத்தேச கட்டுமானத்தில் விகிதப்படி தேவையான அளவுக்கு தீ தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

8) அரசாணை எண்.341 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (நநி-1) துறை நாள்.03.11.2004-ன்படி செப்டிக் டேங்கில் U Trap அமைத்தல் வேண்டும்.

9) சுற்றுச்சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின்படி உத்தேச கட்டிடத்திற்கு Fly ash bricks மற்றும் Materials பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

10) இசைவு அளிக்கப்பட்ட உத்தேச கட்டிட வரைபடத்தின் நகல் உத்தேச (உண்மை நகல்) கட்டுமானங்கள் நடைபெறும்போது உத்தேச இடத்தில் பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

11) மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும்.

12) உத்தேசம் குறித்து கழிவுநீர் வெளியேற்றுதல் தொடர்பாக தமிழ்நாடு மாசு கட்டுப்பாட்டு வாரிய சட்டம் 1974 பிரிவு 25 (Water Act)-ன் படி மேற்படி வாரிய இணக்கம் பெறப்பட வேண்டும்.

13) அரசாணை நிலை எண்:17 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்: 15.2.2016-ன் படி Solar Panel பொருத்துவது தொடர்பான நடைமுறைகள் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

14) உத்தேச மனையிடத்தில் கட்டுமானம் நடைபெறும் சமயம் பொது மக்களுக்கு இடையூறு ஏதும் ஏற்படாத வண்ணம் கட்டுமானம் பகுதியினை சுற்றி பாதுகாப்பு அரண் அமைத்து கண்காணிக்கப்பட வேண்டும்.

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனர் (பொ).,
தஞ்சாவூர் மண்டலம், தஞ்சாவூர்.

பெறுநர்:

நகராட்சி ஆணையர்,
நாகப்பட்டிணம் நகராட்சி,
நாகப்பட்டிணம் மாவட்டம்.
} இரண்டு வரைபட தொகுப்புகள

நகல்:

1) செயற் பொறியாளர்.
தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம்,
கடலூர் பிரிவு,
நெ.11, ஆற்றங்கரை சாலை,
புதுப்பாளையம்,
கடலூர் - 607 001.

2) தொழில்நுட்ப வைப்பறை.

EXECUTIVE ENGINEER
Tamilnadu Slum Clearance Board
Cuddalore Division
Cuddalore-60700?

Scanned with CamScanner

நாகப்பட்டினம் நகராட்சி

கட்டிட அனுமதி உத்தரவு

க.வி.எண்: 098/CP/20-21/0000159 உ.ஆணை:098/BL/2020/00032 நாள் :24/07/2020
பி.ஏ எண்:098/BPA/2020/00082

பொருள்: கட்டிட அனுமதி நாகப்பட்டினம் நகராட்சி, கிராமம்:, நகரளவு எண்: 2395/16, தொகுதி: 5, பகுதி: 10, கதவு/மனை எண்:352 கட்டிட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடுதல்

பார்வை : நிர்வாக பொறியாளர் குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் கடல என்பவரது 23-Jul-2020 ம் தேதிய விண்ணப்பம்.

மனையின் பரப்பளவு-156023.000 சதுர அடி

S.No	Build Floor Name	UsageName	BuildupSqft
1	Ground Floor	RESIDENTIAL	3349.720
2	First Floor	RESIDENTIAL	3349.720
3	Second Floor	RESIDENTIAL	3349.720
4	Third Floor	RESIDENTIAL	3349.720
		Total Sqft	13398.880

செலுத்தப்பட்ட கட்டணங்களின் விவரம் பின்வருமாறு

S.No	கட்டணம்	தொகை ரூ.
1	உள் கட்டமைப்புக் கட்டணம்	0.00
2	சுற்றுக்சுவர் கட்டணம்	0.00
3	கழிவறை	30.00
4	குளியலறை	30.00
5	கழிவு நீர் சேகரிக்கும் தொட்டி	50.00
6	கழிவுநீர் நீர் தொட்டி	75.00
7	பாதாள சாக்கடை முன்வைப்புத் தொகை	100.00
8	ஆழ்துளை கிணறு அமைக்க	150.00
9	ஆய்வுக் கட்டணம்	600.00
10	மழை நீர் சேகரிப்பு முன் வைப்புத் தொகை	3000.00
11	அபிவிருத்திக் கட்டணம்	22420.00
12	பொருள் சேகரிப்புக் கட்டணம்	303360.00
13	கட்டிட உரிமையாணைக் கட்டணம்	1515815.00
	Total Amount	1845630.00

Receipt No	Receipt Date	Amount	Payment Mode
098/983/2/20-21/0003630	23/Jul/2020	1845630.00	Cheque

Fees Description	DD/Challan No	DD/Challan Date	Amount
Labour welfare fund	813210110000936	24/Jul/2020	1500.00

உத்தரவு :

1920-ம் ஆண்டின் தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகளின் சட்டம் 200, 201-வது பிரிவின் கீழ் கட்டிடம் கட்ட உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள கிராமம்:,கதவு/மனை எண்:352, சம்பா தோட்டம், Sammbathottam Tsunami Quarters, Nagore , தொகுதி: 5, பகுதி: 10,நகரளவு எண்: 2395/16, 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 24/07/2020 தேதியில் இருந்து 23/07/2025 தேதிக்குள் கட்டிக்கொள்ள உரிமை ஆணை வழங்கப்படுகிறது.

பெறுபவர்,

நிர்வாக பொறியாளர் குடிசைப்பகுதி மாற்று
வாரியம் கடல
2395/16,சம்பா தோட்டம், Sammbathottam Tsunami
Quarters, Nagore

ஆணையாளர்
நாகப்பட்டினம் நகராட்சி

நகல் : நகரமைப்பு ஆய்வர் - கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட தேதியை தெரிவிக்க
நகல் : வருவாய் ஆய்வாளர் - கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட பின்னர் கட்டிடத்திற்கு வரிவிதித்து வரிவிதிப்பு எண்ணை தெரிவிக்க
நகல் : வருவாய் பிரிவு எழுத்தர்.

EXECUTIVE ENGINEER
Tamilnadu Slum Clearance Board
Cuddalore Division
Cuddalore-607001

ONDITIONS / நிபந்தனைகள்

No.	Condition Name
1	இந்த அனுமதி 5 வருட காலத்திற்கு மட்டும் அமுலில் இருக்கும். இந்த கால அளவிற்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்படவில்லையானால் 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 அலுவலர்/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 விதம் 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

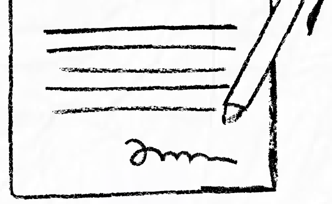
Buying & Selling Services
Property Buying Assistance, Property Selling Support, Market Price Analysis, Owner Outreach and Negotiation.

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