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™

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், மதுரை மண்டலம், மதுரை
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திரு.மு. மதிமாறன், பி.இ.,

ந.க.எண். 6515/2019, மம 4 நாள்.07.07.2020

பொருள் : கட்டிடம் - நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம் - மதுரை மண்டலம் - மதுரை மாவட்டம் - மேலூர் வட்டம் - மேலூர் நகராட்சி - கருத்தம்புளியம்பட்டி கிராமம் - வார்டு-E, பிளாக்-5, T.S.No.1/28pt-ல் உள்ள 12487.14 சமீ பரப்பளவுள்ள மனையிடத்தில் மாண்புமிகு பாரதப் பிரதமரின் PMAY-HFA-AHP அனைவருக்கும் வீடு திட்டத்தின் கீழ் தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரிய கருத்தம்புளியம்பட்டி பகுதி - 1 திட்டப் பகுதியில் உத்தேச தொகுப்பு 400 குடியிருப்பு கட்டுமானங்களுக்கு - தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :
1) நிர்வாக பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம், மதுரை அவர்களின் கடிதம்,ந.க.எண்.930/KP1/Melur/TPS/2019, நாள். 06.11.19.
2) மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர், மதுரை மாவட்டம் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை, நக.எண்.33625/2018/ஓய்1, நாள். 18.09.2018.
3) வட்டாட்சியர், மேலூர் அவர்களின் ஒப்படைப்பு சான்று ந.க.எண்.9467/2018/C1, நாள்.15.12.2018.
4) அரசாணை எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.04.06.2004.
5) அரசாணை எண்(நிலை) எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் முறை, நாள். 4.2.2019.
6) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.4367/2019/பிஏ2, நாள்.06.11.2019.
7) இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள்.24.06.2020 (நன்னிலை வரி, விளம்பரப் பலகை கட்டணம், மற்றும் கூராய்வுக் கட்டணம் செலுத்த கோரியது)
8) நிர்வாக பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம், மதுரை அவர்களின் கடிதம், ந.க.எண்.722/AE(P)/2012, நாள்.30.06.2020. (நன்னிலை வரி, விளம்பரப் பலகை கட்டணம், மற்றும் கூராய்வுக் கட்டணம் செலுத்தப்பட்டது).
9) அரசாணை எண்.52 (2டி), வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை, (நவ.4(17), நாள்.24.02.2020.

EXECUTIVE ENGINEER
T.N.S.C.B. Madurai Division

10) அரசு செயலர், வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை அவர்கள் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் முன்னிலையில் தலைமை செயலகத்தில் 07.01.2020 அன்று நடைபெற்ற ஆய்வு கூட்டம்.

*****

உத்தரவு :

மதுரை மாவட்டம், மேலூர் வட்டம், மேலூர் நகராட்சி, கருத்தம்புளியம்பட்டி கிராமம், வார்டு-E, பிளாக்-5, T.S.No.1/28pt-ல் உள்ள 12487.14 சமீ பரப்பளவுள்ள மனையிடத்திற்கு "A முதல் D" வரை" என எல்லையிடப்பட்டு மனை ஒப்புதலும் அம்மனையில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள மாண்புமிகு பாரதப் பிரதமரின் PMAY-HFA-AHP அனைவருக்கும் வீடு திட்டத்தின் கீழ் தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரிய கருத்தம்புளியம்பட்டி பகுதி-1 திட்டப் பகுதியில் உத்தேச தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டுமானங்களின் பரப்பளவு விபரம் கீழ்கண்டவாறு அமைகிறது.

Area Details

Area of the Site - 12487.14 ச.மீ
OSR - 1250.00 ச.மீ

S.No	Block Name	Ground Floor Area (Sq.m)	First Floor Area (Sq.m)	Second Floor Area (Sq.m)	Third Floor Area (Sq.m)	Total Area (Sq.m)	No. of Tenements
1	Block A1-A4	37.72 x 32 = 1207.24	37.72 x 32 = 1207.24	37.72 x 32 = 1207.24	37.72 x 32 = 1207.24	4828.96	4 x 32 = 128 units
2	Block B1-B4	37.75 x 64 = 2416.48	37.75 x 64 = 2416.48	37.75 x 64 = 2416.48	37.75 x 64 = 2416.48	1089.53	4 x 64 = 256 units
3	Block C1	39.35 x 4 = 157.40	39.35 x 4 = 157.40	39.35 x 4 = 157.40	39.35 x 4 = 157.40	629.60	4 x 4 = 16 units
	Total Area	**3781.12**	**3781.12**	**3781.12**	**3781.12**	**15124.48**	**400 units**

பார்வை 6-ல் கண்ட சுற்றறிக்கையில் வழங்கப்பட்டுள்ள அதிகாரப் பகிர்வின்படி வரைபடங்கள் TNCDBR - 2019-ன்படி விதிகளை நிறைவு செய்வதாலும் மேற்கண்டுள்ளவாறு பரப்புகளுடன் கூடிய உத்தேச குடிசைமாற்று வாரிய தொகுப்பு வளர்ச்சி குடியிருப்பு கட்டுமானங்களின் கட்டிட வரைபடத்திற்கு க.வ/ந.ஊ.து.இ.(மம).எண்.29/2020 என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்கண்ட சிறப்பு நிபந்தனைகள் / நிபந்தனைகளுடன் கட்டிட அனுமதி வழங்க தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்க இசைவு அளிக்கப்படுகிறது.

R. Murugaraj
EXECUTIVE ENGINEER
T.N.S.C.B. Madurai Division

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

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

2. As per G.O. (MS) No.18, MA & WS Department date:04.02.2019 "OSR portion should be earmarked and kept open to sky without any construction with the condition that the open space reservation should be utilized only as a park.

3. However the space may be maintain by the owner concerned subject to the supervision and monitoring of the concern Local body.

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. நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன்மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்மூலம் 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 தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

6. தமிழ்நாடு அரசிதழ், அரசிதழ் விளம்பர பணிகள் முடிவுற்ற பின்பே இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கபட வேண்டும்.

7. அரசாணை எண். 17 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(3), நாள். 05.02.2016- ன்படி உத்தேச குடியிருப்புக் கட்டிடத்தின் Terrace தளத்தில் மூன்றில் ஒரு பங்கு அளவிற்கு குறையாமல் சோலார் எனர்ஜி சிஸ்டம் கண்டிப்பாக அமைக்கப்பட வேண்டும்.

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

நிபந்தனைகள் :

1. உத்தேச குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு Solar Water Heating System அமைக்கப்பட வேண்டும்.

EXECUTIVE ENGINEER
T.N.S.C.B. Madurai Division

2. இட அமைப்பு வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
3. மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள 1250 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலைநிறுத்தப்பட 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.138, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.11.10.2002-ன்படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.
6. உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவு நீர் தனியார் வாகன ங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும், உபயோகிப்போருக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் இதர தேவைக்கான நீர் வசதிகள் ஆகியவை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்து தர வேண்டும்.
7. மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத் தொட்டிக்கு கொசு தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.
8. உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படித் தேவையான அளவுக்கு தீ தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
9. அரசாணை எண்.341 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (ந.நி.1) துறை, நாள்.3.11.04-ன்படி செப்டிக் டேங்க்கில் "U Trap" அமைத்தல் வேண்டும்.
10. சுற்றுச் சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின்படி உத்தேச கட்டிடத்திற்கு FIY ASH BRICKS மற்றும் Materials பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
11. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகல் (உண்மை நகல்) கட்டுமானங்கள் நடைபெறும்போது அவ்விடத்தில் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.
12. உத்தேசம் குறித்து கழிவு நீர் வெளியேற்றுதல் தொடர்பாக தமிழ்நாடு மாசுக்கட்டுப்பாடு வாரிய சட்டம் 1974 பிரிவு 25 (Water act)-ன்படி மேற்படி வாரிய இணக்கம் (consent) பெறப்பட வேண்டும்.
13. கட்டிடம் கட்டப்படும் பொழுது அரசு அங்கீகாரம் பெற்ற மின் ஒப்பந்ததாரர் மூலம் வயரிங் செய்யப்பட வேண்டும்.
14. "The Tamil Nadu Government in G.O.MS.No.112, Housing & Urban Development Department, dated:22.06.2017 have approved the Tamil Nadu Real Estate (Regularisation & 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 Real Estate Regulartory Authority".

பார்வை (4) மற்றும் (5) -ல் கண்ட அரசாணைகளின்படி பார்வை (12) ல் கண்ட கடிதம் மூலம் மனுதாராரிடமிருந்து அரசுக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய நன்னிலை வரி கட்டணம் விளம்பரப் பலகை கட்டணம் மற்றும் கூராய்வுக் கட்டணங்கள் ஆகியவை முழுமையாக பெறப்பட்டுள்ளது.

EXECUTIVE ENGINEER
T.N.S.C.B. Madurai Division

41

மேலும், மேற்கண்ட சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் முத்திரையிட்டு ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட இரண்டு வரைபடத்தொகுப்புகள் இறுதி ஒப்புதலுக்காக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

கட்டிட வரைபடத்திற்கு இவ்வுத்தரவில் கண்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளின்படி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கிட ஆணையாளர், மேலூர் நகராட்சி அவர்களை கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

கட்டிடத்திற்கு இறுதி ஒப்புதல் தொடர்பாக மனுதாரர் ஆணையாளர், மேலூர் நகராட்சி அவர்களை அணுகுமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

3/7/2020

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்,
மதுரை மண்டலம்

7/7/2020

இணைப்பு
ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள்
இரண்டு தொகுப்பு.

பெறுநர்
ஆணையாளர்,
மேலூர் நகராட்சி,
மதுரை மாவட்டம்.

நகல்

1. நிர்வாகப் பொறியாளர்,
   தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம்,
   மதுரை கோட்டம்,
   எண்.169, கே.கே.நகர் பிரதான சாலை,
   கே.கே.நகர்,
   மதுரை - 625 020.
   } கடித நகல் மட்டும்

2. தொழில்நுட்ப வைப்பறை
   (வரைபடங்கள் மற்றும் கடித நகல்) - 1

EXECUTIVE ENGINEER
T.N.S.C.B. Madurai Division

43

உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், MELUR MUNICIPALITY
திட்ட அனுமதி உத்தரவு
(பிரவு 49, நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971)

நாள்:03-Aug-2020

கட்டிட விண்ணப்ப எண்	: 116/CP/20-21/0000048
பி.ஏ எண்	: 116/BPA/2020/00119
கட்டிட அனுமதி எண்	: 116/BL/2020/00051
திட்ட அனுமதி எண்	: 116/BL/2020/00052
மனுதாரர் பெயர்	: திரு தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம்
முகவரி	: 0,சிவகங்கை ரோடு, SIVAGANGAI ROAD-W-23, மேலூர்
மனுவின் நாள்	: 28-Jul-2020
நில / கட்டிட விளக்கம்	: கட்டிடம் /கூடுதல் கட்டிடம் /புதுப்பித்து கட்டிக்கொள்ள
தொகுதி	: E
கதவு/மனை எண்	: 0
தெரு	: சிவகங்கை ரோடு
அபிவிருத்திக் கட்டணம்	: செலான் நெ: 116/ML1/5/20-21/0000700

பகுதி : 5
நகரளவுஎண் : 1
நாள் : 03-Aug-2020

கட்டணம்:

முழுமைத்திட்டத்தில் கண்டுள்ள கட்டுபாட்டுக்குட்பட்டு, மேற் காணும் நகரளவு எண் 1, சிவகங்கை ரோடு, SIVAGANGAI ROAD-W-23, மேலூர் தெருவில் கட்டிடம் கட்டிக் கொள்ள கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைபேரில் 03-Aug-2020 முதல் 02-Aug-2025 வரை ஐந்து ஆண்டு காலத்திற்கு திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

நிபந்தனை

(1) உள்ளூர் திட்டக் குழுமத்தால் வழங்கப்பட்ட அதிகார பகிர்வு உத்தரவுப்படி திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

(2) இந்த திட்ட அனுமதி தவறான தகவல்கள் பேரில் வழங்கப்பட்டிருந்தால் அதை தள்ளுபடி செய்யவோ, நிறுத்தி வைக்கவோ ஆணையருக்கு அதிகாரம் உள்ளது.

ஆணையாளர்
மேலூர் நகராட்சி

பெறுபவர்,

தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம்
0,சிவகங்கை ரோடு, SIVAGANGAI ROAD-W-23, மேலூர்

3/8/2020

EXECUTIVE ENGINEER
T.N.S.C.B. Madurai Division

45

மேலூர் நகராட்சி

கட்டிட அனுமதி உத்தரவு

ம.வி.எண்:116/CP/20-21/0000048 உ..ஆணை:116/BL/2020/00051 நாள் :03/08/2020

பி.ஏ எண்:116/PPA/2020/00119

பொருள்: கட்டிட அனுமதி மேலூர் நகராட்சி, கிராமம்:, நகரளவு எண்: 1, தொகுதி: E, பகுதி: 5, கதவு/மனை எண்:0 கட்டிட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடுதல்

பார்வை : தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம் என்பவரது 28-Jul-2020 ம் தேதிய விண்ணப்பம்.

மனையின் பரப்பளவு-134409.000 சதுர அடி

S.No	Build Floor Name	UsageName	BuildupSqft
1	Ground Floor	RESIDENTIAL	40699.000
2	First Floor	RESIDENTIAL	40699.000
3	Second Floor	RESIDENTIAL	40699.000
4	Third Floor	RESIDENTIAL	40699.000
		Total Sqft	162796.000

செலுத்தப்பட்ட கட்டணங்களின் விவரம் பின்வருமாறு

S.No	கட்டணம்	தொகை ரூ.
1	கட்டிட உரிமையாணைக் கட்டணம்	500.00
2	ஆய்வுக் கட்டணம்	900.00
3	கழிவு நீர் சேகரிக்கும் தொட்டி	2000.00
4	ஆழ்துளை கிணறு அமைக்க	3600.00
5	படிகட்டு கட்டுமானம்	11700.00
6	குளியலறை	200000.00
7	கழிவறை	400000.00
8	தண்ணீர் தொட்டி	500000.00
9	மனை அங்கீகரிக்க	1375727.00
	Total Amount	2494427.00

Receipt No	Receipt Date	Amount	Payment Mode
116/ML1/5/20-21/0000700	03/Aug/2020	2494427.00	DD

Fees Description	DD/Challan No	DD/Challan Date	Amount
Labour welfare fund	000	03/Aug/2020	0.00

உத்தரவு :

1920-ம் ஆண்டின் தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகளின் சட்டம் 200, 201-வது பிரிவின் கீழ் கட்டிடம் கட்ட உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள கிராமம்:,கதவு/மனை எண்:0, சிவகங்கை ரோடு, SIVAGANGAI ROAD-W-23, மேலூர் , தொகுதி: E, பகுதி: 5,நகரளவு எண்: 1, 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 03/08/2020 தேதியில் இருந்து 02/08/2025 தேதிக்குள் கட்டிக்கொள்ள உரிமை ஆணை வழங்கப்படுகிறது.

பெறுபவர்,

தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம்
0,சிவகங்கை ரோடு, SIVAGANGAI ROAD-W-23, மேலூர்

ஆணையாளர்
மேலூர் நகராட்சி

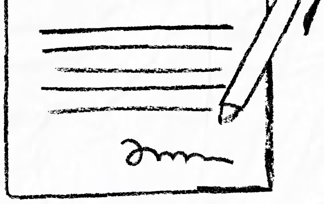
நகல் : நகரமைப்பு ஆய்வர் - கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட தேதியை தெரிவிக்க
நகல் : வருவாய் ஆய்வாளர் - கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட பின்னர் கட்டிடத்திற்கு வரிவிதித்து வரிவிதிப்பு எண்ணை தெரிவிக்க
நகல் : வருவாய் பிரிவு எழுத்தர்.

EXECUTIVE ENGINEER
T.N.S.C.B. Madurai Division

CONDITIONS / நிபந்தனைகள்

S.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 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.

EXECUTIVE ENGINEER
T.N.S.C.B. Madurai Division



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

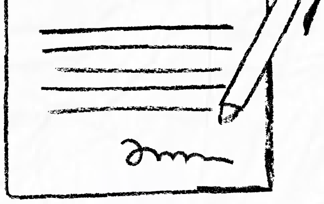
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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