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™

அனுப்புநர்
உறுப்பினர் செயலர்,
சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம்,
1 காந்தி-இர்வின் சாலை,
எழும்பூர், சென்னை - 600 008

பெறுநர்
ஆணையர்,
பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி
ரிப்பன் மாளிகை,
சென்னை - 600 003.

கடித எண். பிசி1/713/2017

தேதி 08.05.2018

ஐயா,

பொருள்: சென்னைப் பெருநகர் திட்ட அனுமதி - பழைய நில அளவை எண். 68 மற்றும் 74/2, நகர நில அளவை எண். 7071, பிளாக் நம்பர் - 115, தியாகராய நகர் கிராமம் பிளாக் எண் 14, பழைய கதவு எண் 7, புதிய கதவு எண் 14, [illegible] நாயர் ரோடு, தி.நகர், சென்னை 17 ல் வாகனம் நிறுத்து தளப்பகுதி / தரைதளப்பகுதி + மூன்று தளங்கள் + நான்காவது தளம் பகுதி, உணவு விடுதி மற்றும் 10 குடியிருப்புகள் கொண்ட வணிக, உபயோக மற்றும் குடியிருப்பு கட்டிடம் - ஒப்புதளிக்கப்படுவது - தொடர்பாக.

பார்வை:
1. சிறப்புக் கட்டிட பிரிவு எண். 30/2017, நாள் 12.01.2017 அன்று கிடைக்கப் பெற்ற திட்ட அனுமதி விண்ணப்பம்.
2. அரசாணை (பல்வகை) எண் 163, வீ.வ.மற்றும் ந.வ.துறை ந.வ. (ந.வ.4(1) துறை நாள் 09.09.2009
3. அரசாணை (பல்வகை) எண் 86, வீ.வ.மற்றும் ந.வ.துறை ந.வ. (ந.வ.4(1) துறை நாள் 28.3.2012.
4. அரசாணை (பல்வகை) எண் 112, வீ.வ.மற்றும் ந.வ.துறை நாள் 22.06.2017
5. வளர்ச்சிக் கட்டணம் மற்றும் பிற கட்டணங்கள் கோருதல் குறித்து விண்ணப்பதாரருக்கு அனுப்பிய இதே எண் கொண்ட இவ்வலுவலக கடித நாள் 31.07.2017.
6. விண்ணப்பதாரரிடமிருந்து கடிதம் கிடைக்கப் பெற்ற நாள் 21.11.2017.
7. சாலை விரிவாக்கத்திற்கான ஒதுக்கீட்டு பகுதியின் தானப் பத்திர எண். 516/2018, நாள் 06.03.2018 மூலமாக சென்னைப் பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமத்திற்கு ஒப்படைத்த நாள் 27.03.2018
8. விண்ணப்பதாரரிடமிருந்து கடிதம் கிடைக்கப் பெற்ற நாள் 16.04.2018

****

பழைய நில அளவை எண். 68 மற்றும் 74/2, நகர நில அளவை எண். 7071, பிளாக் நம்பர் - 115, தியாகராய நகர் கிராமம், பிளாக் எண் 14, பழைய கதவு எண் 7, புதிய கதவு எண் 14, [illegible] நாயர் ரோடு, தி.நகர், சென்னை 17 ல் வாகனம் நிறுத்து தளப்பகுதி / தரைதளப்பகுதி + மூன்று தளங்கள் + நான்காவது தளம் பகுதி, உணவு விடுதி மற்றும் 10 குடியிருப்புகள் கொண்ட வணிக, உபயோக மற்றும் குடியிருப்பு கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பார்வை 1ல் சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ள விண்ணப்பம், பார்வை-5ல் கண்டுள்ள கடிதத்தில் கூறப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு ஒப்புதளிக்கப்படுகிறது.

2. விண்ணப்பதாரர் பார்வை 5-ல் கூறப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளை ஒப்புக்கொண்டு, ரசீது எண் B006053, நாள் 20.11.2017-ல் கீழ்கண்ட கட்டணங்களைச் செலுத்தியுள்ளார்கள்

வளர்ச்சிக் கட்டணம்	ரூ.34,360/- (ரூபாய் முப்பத்திநான்காயிரத்து முந்நூற்று அறுபது மட்டும்)
கூர்ந்தாய்வுக் கட்டணம்	ரூ. 2,320/- (ரூபாய் இரண்டாயிரத்து முந்நூற்று இருபது மட்டும்)
வரன்முறைக் கட்டணம்	இல்லை
திறந்தவெளிக் கட்டணம்	இல்லை
கட்டிடத்திற்கான காப்புறுதிக் கட்டணம்	ரூ. 5,80,000/- (ரூபாய் ஐந்து லட்சத்து எண்பதாயிரம் மட்டும்)
சென்னை குடிநீர் மற்றும் கழிவுநீர் வாரியத்திற்கான உள்கட்டமைப்பு வளர்ச்சி கட்டணம்	ரூ. 3,88,600/- (ரூபாய் மூன்று லட்சத்து எண்பத்தெட்டாயிரத்து அறுநூறு மட்டும்)
விளம்பர பலகைக்கான வைப்புத் தொகை	ரூ.10,000/- (ரூபாய் பத்தாயிரம் மட்டும்)

For IDEAL BUILDING COMPANY
MR 7

206

உள்கட்டமைப்பு வசதி கட்டணம்	ரூ.7,35,070/- (ரூபாய் ஏழு லட்சத்து முப்பத்தைந்தாயிரத்து எழுபது மட்டும்)
கழிவுநீர்த் தொட்டிக்கான காப்புறுதிக் கட்டணம்	இல்லை
மொத்தம்	ரூ. 17,50,350/- (ரூபாய் பதினேழு லட்சத்து ஐம்பதாயிரத்து முந்நூற்று ஐம்பது மட்டும்)

3. (அ) கழிவு நீரகற்று அமைப்பை பொறுத்தவரை சென்னைக் குடிநீர் வாரியத்திடம் முறையான விண்ணப்பத்தை நேரடியாக சமர்ப்பித்து உரிய அனுமதியை பெற்ற பின்தான், வேலைகளை ஆரம்பிக்க வேண்டும்.

(ஆ) குடிநீர் வழங்கலைப் பொறுத்தவரை, சென்னைக் குடிநீர் வாரியம் குடிப்பதற்கும் சமையலுக்காகவும் மட்டும் நீர் வழங்க இயலும். வழங்கப்படும் நீரின் அளவும் ஒரு குடியிருப்பிற்கு ஆக்கிரமிப்பாளர் சராசரி 5 பேருக்கும் ஒருவருக்கு ஒரு நாளைக்கு 10 லிட்டர் அளவிற்குமே இருக்கும். வேறு உபயோகங்களுக்குத் தேவையான நீருக்காக கட்டிடம் கட்டுபவரே வேறு ஏற்பாடுகளை உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும். மேலும், கழிவு நீரகற்றுத் திட்டத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்ற பிறகு, குடிநீர் இணைப்பிற்கு விண்ணப்பிக்க வேண்டும். அனைத்து கிணறுகளும், மேல் நிலைத்தொட்டிகளும் கழிவு நீர்த் தொட்டிகளும், கொசுத் தொல்லைகள் இல்லாவண்ணம் சுகாதார முறையில் பாதுகாப்பாக மூடப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

4. ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளபடி மழை நீர் சேகரிப்பு அமைப்பைத் திருப்திகரமாக அமைக்காதிருப்பது, ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட வரைபடத்திலிருந்தும், வளர்ச்சி விதிமுறைகள் விதிகளுக்கும் மீறிய செயலாகக் கருதப்படும். அதன்மீது அமலாக்க நடவடிக்கைகளும் எடுக்கப்படும்.

5. எண் பி/சிறப்புக் கட்டிடம்/ 82 /2018 நாள் 08.05.2018 என எண்ணிடப்பட்ட இரு ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் அனுப்பப்படுகின்றன. இத்திட்ட அனுமதி 08.05.2018ல் இருந்து 07.05.2023 வரை செல்லுபடியாகும்.

6. இந்த ஒப்பளிப்பு இறுதியானது அல்ல. உள்ளாட்சி அமைப்புச் சட்டத்தின் கீழ் கட்டிட அனுமதி பெறுவதற்கு, விண்ணப்பதாரர் பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியை அணுக வேண்டும். கட்டிட அனுமதி பெற்ற பிறகு தான் கட்டிடத்தைக் கட்டத் தொடங்கலாம்.

7. நகர் மற்றும் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971ன் வகைப்பாட்டின்படி, எல்லா கட்டிடங்களுக்கும் திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. அதில் கட்டமைப்பு உறுதிப்பாடு மற்றும் கட்டுமானத்தின்போது பாதுகாப்பு போன்றவை இடம் பெறவில்லை. எனினும் இந்த வகையான அம்சங்கள் உள்ளாட்சித் துறை விதிகளில் உள்ளது.

கட்டிடத்தின் கட்டமைப்பு உறுதிப்பாட்டை பொறுத்தவரை சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி சட்டம் 1920ல் கட்டிட விதியில் கூறியுள்ளது போல் அதாவது பெருநகர சென்னை நகர மாநகராட்சி சட்டம் 1919, தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சி விதிகள், தமிழ்நாடு ஊராட்சி விதிகள், இது உள்ளாட்சித்துறை அதிகாரத்தின் கீழ் வருகிறது. தமிழ்நாடு நகர் மற்றும் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 மூலம் வழங்கப்படும் திட்ட அனுமதியில் கட்டமைப்பு உறுதிப்பாடு இடம் பெறவில்லை. இருப்பினும், கட்டிடத்தின் தொடர் கட்டமைப்பு உறுதிப்பாடு மற்றும் கட்டுமானத்தின் போது பாதுகாப்பு போன்றவைகள் விண்ணப்பதாரர் / அபிவிருத்தியாளர் / பொது அதிகார நபர் மற்றும் வரைபடத்தில் கையொப்பமிட்டுள்ள கட்டமைப்பு பொறியாளர் / உரிமம் பெற்ற நில அளவையர் / கட்டிட வடிவமைப்பாளர் அவர்களின் பொறுப்பாகும்.

8. செ.பெ.வ.குழுமம் சட்டபூர்வமாக திட்ட அனுமதி அளிப்பதன்மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், [illegible] 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 சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன்மேல் வேறு யாரேனும் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான சட்டப்பூர்வ நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய செ.பெ.வ.குழுமம் பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

For IDEAL BUIL[illegible]ANY

MR

Managing Partner

9. கட்டிடம் கட்டும் பணிகளை கண்காணிக்குமாறும் அது ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின்படியே நடைபெறுகிறது என்பதை உறுதி செய்து கொள்ளும்படியும், அவ்வாறில்லாமல், ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டப்படும் கட்டுமானங்களை உடனுக்குடன் தடுக்க நடவடிக்கை எடுக்குமாறும் உள்ளாட்சி அமைப்பு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

10. தமிழ்நாடு அரசு அரசாணை எண் G.O.Ms. No.112 H&UD Dept நாள் 22.6.2017-ல் கட்டிட மனை விற்பனை (முறைப்படுத்துதல் மற்றும் மேம்படுத்துதல்) விதிகள் 2017-க்கு ஒப்புதல் அளித்துள்ளது. மனை விற்பனை உத்தேசிக்கப்பட்டிருக்கும் மனை, கட்டிடம் (அ) அபார்ட்மென்ட் முதலியவற்றை விளம்பரம் செய்யவோ, விற்கவோ (அ) விலைக்கு அளிக்கவோ முன்பதிவு செய்யவோ, விற்கவோ (அ) விலை அறிவிப்பு விளம்பரம் செய்யவோ விற்பனை செய்யவோ முன்பதிவு செய்யவோ, விற்கவோ (அ) விலை அறிவிப்பு மனை, கட்டிடம் (அ) அபார்ட்மென்ட்களை வாங்குபவர்களுக்கு அனுமதி விடுக்கவோ செய்யவோ மனை, கட்டிடம் (அ) அபார்ட்மென்ட் ஆகியவை வாங்குபவர்களுக்கு வழங்கவோ கூடாது. மனை விற்பனை திட்டத்தை தமிழ்நாடு கட்டிட மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை ஆணையத்தில் பதிவு செய்த பிறகே செயல்படுத்த வேண்டும் என்ற நிபந்தனைக்கு உட்பட்டு இத்திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

தங்கள் உண்மையுள்ள,

h. [signature] 08/5/18

உறுப்பினர் – செயலருக்காக.

[initials] 08/5/18

இணைப்பு:

1. ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் 2 படிகள்
2. திட்ட அனுமதியின் 2 படிகள்

நகல்:

1. திரு. D செல்வப்பன்,
   கதவு எண் 14/20, பக்கிரி நாயர் தெரு,
   தியாகராயநகர்,
   சென்னை – 600 017
2. உறுப்பினர், உரிய குழுமம் (Appropriate Authority)
   108, உத்தமர் காந்தி சாலை, நுங்கம்பாக்கம், சென்னை 600 034.
3. வருமான வரி ஆணையர், 168, உத்தமர் காந்தி சாலை,
   நுங்கம்பாக்கம், சென்னை 600 034.
4. துணைத் திட்ட அமைப்பாளர், செயலாக்கப்பிரிவு (மத்திய பிரிவு),
   செ.பெ.வ.குழுமம், சென்னை – 8.
5. மேலாண்மை இயக்குநர், செ.பெ.குடிநீர் மற்றும் கழிவுநீர்
   அகற்றும் வாரியம், சென்னை 600 002.

For IDEAL BUILDING COMPANY

[signature]

Managing Director

209

Chennai Metropolitan Development Authority

PLANNING PERMIT

(Sec 49 of T & C. P. Act 1971)

6

PERMIT No. 11891

Date of Permit 08/05/2018

B/Spl. Bldg/82/2018

File No. BC1/713/17

Name of Applicant with Address Thiru D. Meyyappan, No. 14/20, Dr. Nair Road, T. Nagar, Chennai - 17

Date of Application 12/01/17

Nature of Development : ~~Layout/Sub-division of Land~~/Building construction/~~Change-in-use of Land/Building~~ proposed

of SH1t part/GF part (Restaurant)

Site Address 3 floors + 4th floor part Restaurant cum Residential building with

Division No 10 dwelling units at Plot No. 14, Old Door No. 7, New Door No 14, Dr. Nair Road, T. Nagar, Chennai - 17 comprised in Old S. No. 68, 74/2, T.S. No. 7071, Block No. 115 of T. Nagar village

Development Charge paid Rs 34,360/- Challan No B006053 Date 20/11/17

PERMISSION is granted to the layout/sub-division of land/building construction/change in use of land/building according to the authorised copy of the plan attached hereto and subject to the condition overleaf.

3. The permit expires on 07/05/2023

the building construction work should be completed as per plan before the expiry date. If it is not possible to Complete the construction, request for renewing the planning permit should be submitted to Chennai Metropolitan Development Authority before the expiry date. If it is not renewed before the said date fresh. Planning Permission application/has to be submitted for continuing the construction work when the Development Control Rules that may be currently in force at that time will be applicable. If the construction already put up is in deviation to the approved plan and in violation of rules. Planning permit will not be renewed.

[signature] 08/5/18

For MEMBER SECRETARY

25/4/18

For IDEAL BUILDING COMPANY

MR-A

Managing

21

பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி

Greater Chennai Corporation

நகரமைப்பு பிரிவு - பணித்துறை

Town Planning Section-Works Department

Building Permission

(1919 ஆம்ஆண்டின் சென்னை மாநகராட்சி சட்டம் 238 வது பிரிவின் படி.)

(1919 MCMC Act Section 238)

கட்டட அனுமதி எண்/ Building Plan No		திட்ட அனுமதி எண்/Plan Submission No	
CEBA/WDCN10/00213/2018		BC1/713/2017 - 08/05/2018	
மண்டலம் / Zone	கோட்டம் / Ward	அனுமதி நாள் / Approval Date	மனுபெறப்பட்ட நாள்/ Application Date
N10	N136	13/07/2018	13/07/2018
மனுதாரரின் பெயர் மற்றும் குடியிருப்பு முகவரி / Applicant name & address		D. MEYYAPPAN GPA-NO:14/20, DR. NAIR ROAD, T.NAGAR, CHENNAI-600017	
சேவை தன்மை / Service Type		CMDA Proposal- only for Building Permit	
மனை அமைவிடம் / Plot address		Door No:OLD NO:7, NEW NO:14,,Block No:115,Plot No:14, Survey No:TS. NO:7071, Dr. Nair Road,T.Nagar,T.Nagar,Thyagaraya Nagar, CHENNAI, 600017	
Building License Fees		253000	
Road cut charges - CMWSSB SEWERAGE		50000	
Road cut charges - CMWSSB, WATER		50000	
Road cut charges - TNEB		50000	
Scrutiny Fees		600	
Tentative improvement charges		63500	
மொத்தக் கட்டணம்/ Total (In Rs.)		467100	

Amount (in words): Rupees Four Lakh Sixty Seven Thousands One Hundred Only

M.W.G.W.F. DD Details : DD Number: 490395 Amount: 333000 Rs. Date:14/06/2018 Bank:YES BANK

பின் குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளுடன் அனுமதிக்கு ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபட நகலின்படி அனுமதி

Sanctioned for CMDA Proposal- only for Building Permit Subject to Terms and Condition on Rear Side and as per Sanctioned plan copy.

இந்த அனுமதி 12/01/2019 ஆம் தேதிக்குள் வேலை தொடங்காவிட்டால் காலாவதியாகிவிடும் தொடங்கப்பட்டிருந்தால் கட்டிட அனுமதி

முடிவு நாள் 12/07/2020

This Sanction will expire if the construction is not started with in 12/01/2019

If Construction started Building Permit is valid up to 12/07/2020

13/7/18

Assistant Executive Engineer (T.P.)

12/7/18

Executive Engineer (T.P.)

For IDEAL BUILDING COMPANY

Managing Partner

13/07/18

214

அறிவிப்பு

1. 1919 வருடத்திய சென்னை மாநகராட்சி சட்டம், பிரிவு 107 மற்றும் 243ன் படி இக்கட்ட அனுமதி பேரில் கட்டடம் கட்டப்பட்டாலோ அல்லது முடிவுற்றாலோ, கட்டட உரிமையாளர், கட்டட முடிவுற்ற 15 நாட்களுக்குள் அல்லது குடிபுகுந்த நாள், இதில் எது முன் கூட்டி வருகிறதோ, அதற்கு முன் மாநகராட்சி ஆணையாளருக்கு தெருவிக்கத் தவறினால் ரு. 50ற்கு மிகாமல் அபராதம் விதிக்கப்படும் என அறிவிக்கப்படுகிறது.

2. இந்த சட்டம் தொடங்கிய நாளிலிருந்து சென்னை மாநகராட்சி ஆணையாளரிடமிருந்து சான்றிதழ் பெறாமல் கட்டிடங்களுக்கு போதிய பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதிகளும் செய்து தருவது சட்டத்திற்கு உட்பட்டது ஆகாது என அறிவிக்கப்படுகிறது.

3. தண்ணீரைப் பயன்படுத்தி தூய்மையாக்கும் கழிப்பிடங்களைஅமைப்பது நகரத்தின் சுகாதார நலன் கருதி அடிப்படைத் தேவையானதும் மிக முக்கியமானது ஆணையாளர் கருதுவதால் ஒவ்வொரு வீட்டிலும் அவை அமைக்கப்பட வேண்டுமென வற்புறுத்தப்படுகிறது. தண்ணீரைப் பயன்படுத்தி தூய்மையாக்கும் கழிப்பிட நச்சத்தடை மலக்குழி அமைந்த வரைபடம் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டு விட்டதென கருதி, கழிப்பிடம் மலக்குழியுடன் மற்றும் கழிவுநீர் குழாயுடன் இணைக்கப்படாவி ஆணையாளர் சென்னை மாநகராட்சி சட்டம் 1919 ன் பிரிவு 186ன் படி அவருக்கு கொடுக்கப்பட்ட அதிகாரங்கள் மற்றும் உரிமைகளின் அடிப்படையில் நடவடி எடுக்க தடை இல்லை என அறிவிக்கப்படுகிறது.

4. அடித்தள மட்டம் கட்டிடத்தின் எல்லையை ஒட்டியுள்ள சாலை அல்லது தெருவின் மையப் பகுதியிலிருந்து 0.91 மீட்டர் உயர்த்தப்பட வேண்டும். சான்று அளிக்கப் இடத்திற்கு அப்பால் பொது இடத்தில் ஆக்கிரமிப்பு ஏற்படாதவாறும் பக்கத்து வீட்டின் எல்லைக்கு அப்பாலும் ஏற்படாதவறும் பார்த்துக் கொள்ள வேண்டும். ஈரத்தடுப்பு தரை அமைக்கப்பட வேண்டும். கதவு மற்றும் சன்னல்கள் பொது இடத்தின் எல்லையை கடந்து ஆக்கிரமைப்பு செய்ய ஏதுவாக வெளிப்பக்கம் திறக்குமாறு வைக்கக்கூட புது படிக்கட்டுகள் விண்ணப்பதாரரின் எல்லைக்குள் அமைய வேண்டும். கட்டட பணிகள் நடக்கும் காலங்களில்மாநகராட்சி அலுவலங்களும் அதிகாரிகளும் பார்வை வாய்ப்பு உள்ளதால் மனையில் ஒப்புதல் பெற்றவரைப்படத்தின் நகலை எப்போதும் தயாராக வைத்திருக்க வேண்டும். உதவி செயற் பொறியாளர் மற்றும் சார்நிலை அலுவலர் வரைபடம் கேட்கும்போது காண்பிக்கப்பட வேண்டும்.

5. கட்டட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து 6 மாதத்திற்குள் வேலை ஆரம்பிக்கப்பட்டு, 2 வருடத்திற்குள் கட்டி முடிக்கப்பட வேண்டும். இல்லையெனில் புதிதா விண்ணப்பித்து உரிய உரிம கட்டணங்களைச் செலுத்தி , அனுமதி பெற்ற பின்னரே வேலையை தொடர்ந்து செய்யவேண்டும்.

6. 1 மீட்டர் நீளம் மற்றும் 0.5 மீட்டர் அகலமுள்ள பலகையில் திட்ட அனுமதி எண் நாள் அனுமதிக்கப்பட்ட தளங்கள் ஆகியவற்றைக் குறிப்பிட்டு, நன்றாக தெரியுமாறு மனையில் வைக்கப்பட வேண்டும்.

7. கட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட பிறகு கட்டப்படும் கட்டுமானங்கள், ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைப்படங்களிலிருந்து மாறுபடுமானல் உங்களால் செலுத்தப்பட்ட பிணைவைப்புத்தொகை திரும்பத்தரப்பட மாட்டாது.

8. கட்டப்படும் கட்டிடத்தின் தரம் IS 486 IS 875 , IS 1893 ஆகிய இந்தியகட்டிட தரக்கட்டுப்பாட்டு விதிகளின்படி அமைக்கப்பட வேண்டும். மற்றும் கட்டிட வரைபடத்தின் போது கொடுக்கப்பட்ட டிசைன் வரைபடத்தில் காட்டியபடி எஃகு கம்பிகள், காங்கிரிட், பீம்கள், மேலும் சிலாப்புகள் ஆகியவை அமைக்கப்பட வேண்டும்

9.மழைநீர் சேமிப்பு அமைப்புகள் வரைபடத்தில் காட்டியபடி அமைக்கப்படாவிட்டால் கட்டிட வரைபடத்திலிருந்து மாறுபட்ட கட்டிடமாக கருதப்பட்டு விதிகளின்படி தக்க நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.

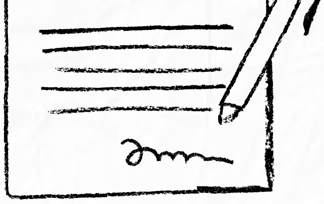
10. கட்டிட அனுமதி, மனுதாரர் தனது மனுவில் கொடுத்த தகவல்கள் உண்மைக்குப் புறம்பானது நடைமுறை வழக்கத்திற்கு மாறானது மற்றும் மோசடியான வழிமுறை ஆகியவற்றின் பேரில் அளிக்கப்பட்டதாக இருந்தால், கட்டிட அனுமதியை மாற்றவோ. முழுமையாக திரும்பப் பெறவோ, 1972 வருடத்தில் சென்னை மாநகராட்சி சட்டம் 365 பிரிவு 4ன் படி நடவடிக்கை எடுப்பதற்கு ஆணையருக்கு முழு அதிகாரம் உண்டு என்பதையறியவும்.

11. பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியால் சட்ட பூர்வமாக திட்ட அனுமதி கட்டிட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை. திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு, விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையத்திரம் குத்தகை பத்திரம், பட்டா தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்

12. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும், அதன்மேல் வேறு யாரும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி பொருத்தமான அமைப்பு இல்லை.

13. "மனுதாரர் இந்த கட்டிட அனுமதியில் குறிப்பிட்டுள்ள இடத்தில் கட்டிடம் கட்டுவது தொடர்பாக பதிவு சான்றிதழ் கட்டாயமாக இயக்குனரகம் தொழிற்சாலை பாதுகாப்பு மற்றும் சுகாதாரம் அவர்களிடம் இருந்து பெற வேண்டும். இச்சான்றிதழ் பிரிவு 7, கட்டிடம் மற்றும் கட்டுமான தொழிலாளர் (வேலை வாய்ப்பு முறைப்படுத்தல் மற்றும் சேவை கட்டுப்பாடு) சட்டம், 1996-ன் படி பெறவேண்டும்.(Under Section 7 of Building and other construction workers

14. இந்திய அரசு அறிவிப்பு எண்.N656, நாள் 24.11.1995 ன் படி இரண்டு அடுக்கு மற்றும் அதற்கு மேற்பட்ட அடுக்குமாடி குடியிருப்பின் தரை தளத்தில் தபால் பெட்டி (Letter delivery box) பொருத்தப்பட வேண்டும்.



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

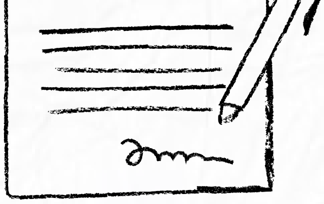
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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