



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 ஊரமைப்புத்துறை
மதுரை மாவட்டம் நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுவப்பகுதி,
உதவி இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர் (பொ) அவர்களின் செயல்முறை ஆணை
பிறப்பிப்பவர்- திரு.அ.விஜயன் பி.இ.,

ந.க.எண் : 628/2021/மதி2

நாள்: 11.03.2020

கட்டிட தி.அ.எண் : 47 /2021

உள்ளாட்சியின் பெயர் : மதுரை மாநகராட்சி.

பொருள்: குடியிருப்பு கட்டிடம் - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுவப்பகுதி - மதுரை மாவட்டம் - மதுரை வடக்கு வட்டம் - மதுரை மாநகராட்சி பீ.பீ.குளம் கிராமம்- வார்டு -XIV-பிளாக் 11, T.S.No.1 (Old T.S.No.29/1pt) 512.52சமீ பரப்பளவு கொண்ட மனைமிடத்தில் அமையும் Stilt + 4 தளங்களில் 16 குடியிருப்புகள் கொண்ட குடியிருப்பு கட்டிடம் கட்ட கட்டுமானத்திற்கு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 49-ன் கீழ் திட்ட அனுமதி வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை:

- 1) மனுதாரர் திரு..J.மேத்யூஸ் (பொது அதிகாரம் பெற்றவர்), மதுரை அவர்கள் கடிதம் நாள்.16.02.2021 மற்றும் 01.03.2021.
- 2) உறுப்பினர் செயலர்(பொ), மதுரை உள்ளூர் திட்டக் குழுவம் கடிதம் ந.க.எண்.628/2021/மதி2 நாள் 24.02.2021.
- 3) அரசாணை எண்(பிளவு) எண்.86, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.28.03.2012.
- 4) அரசாணை எண்(பிளவு) எண்.85, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.16.05.2017.
- 5) அரசாணை எண்(பிளவு) எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.04.06.2004.
- 6) அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.04.02.2019.
- 7) அரசாணை எண். 18 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 04.02.2019
- 8) அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.31.01.2020.
- 9) அரசாணை எண். 31 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 31.01.2020
- 10) அரசாணை எண். 54 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 12.03.2020
- 11) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் கற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.7486/2009, பிஏ2, நாள்.16.04.2009.
- 12) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் கற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.21075/2009/பிஏ1, நாள்.27.06.2012.

J. Mathew

(2)

- 13) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12201/2017/பிஏ1 நாள் 22.09.2017.
- 14) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.14227/2017/சிபி நாள் 14.12.2017
- 15) அரசாணை (நிலை) எண்.166, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 29.11.2018 (Insisting TNRERA Registration)
- 16) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண் 4367/2019/பிஏ21 நாள் 06.11.2019.
- 17) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.8557/2019/GR, நாள் 08.05.2019.
- 18) அரசு கடிதம் வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை சென்னை -09, அவர்களின் கடிதம் எண்.8449/நல4(3)/2020-2 நாள்.23.09.2020.
- 19) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் (மு.க.பொ), அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.7671/2020/T(2), நாள்.25.09.2020.
- 20) மதுரை உள்துறை திட்டக்குழும தீர்மான எண்.130/2020, நாள்.29.09.2020.

உத்தரவு :

வணிக கட்டிடம், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், மதுரை உள்துறை திட்டக்குழுமப்பகுதி, மதுரை மாவட்டம், மதுரை வடக்கு வட்டம், மதுரை மாநகராட்சி, வார்டு -XIV-பிளாக் 11, T.S.No.1 (Old T.S.No.29/1pt) 512.52 சமீ பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் அமையும் Stilt + 4 தளங்களில் 16 குடியிருப்புகள் கொண்ட குடியிருப்பு கட்டிடம் அமையும் மனையிடத்திற்கு A' to D ' என எல்லையிட்டு ம.வ/ம.உ.தி.கு.எண்.43/2021 என எண்ணிடப்பட்டு மனை ஒப்புதலுடன், அம்மனையில்,

வ.எண்	தளவிபரம்	FSI Sq.M.	Non FSI Sq.M.	Total Built up Area Sq.M.	Use
1	Stilt Floor	--	248.25	248.25	Parking
2	First Floor	248.25	--	248.25	4 Dwellings
3	Second Floor	248.25	--	248.25	4 Dwellings
4	Third Floor	248.25	--	248.25	4 Dwellings
5	Fourth Floor	248.25	--	248.25	4 Dwellings
	Head room	21.41	--	21.41	
	Total	1014.41		1262.66	

FSI: $\frac{1014.41}{512.52} = 1.98$

மேற்கண்டவாறு பரப்பளவு கொண்ட, வணிக கட்டிடம் கட்டுமானத்திற்கு திட்ட அனுமதி எண். 47 /2021 என எண்ணிட்டு 11.03.2021 முதல் 10.03.2026 வரை ஐந்து (5) வருட காலத்திற்கு கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுடன் திட்ட அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது. 3....

J. M. Math

(3)

சிறப்பு நிபந்தனைகள்.

- 1) நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நிலஉரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப் பத்திரம், 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 தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

- 2) கட்டுமானங்கள் நடைபெறும் இடத்தில், பொது மக்கள் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில், வளர்ச்சிக் கட்டுப்பாட்டு விதிகளின்படி, தளப்பரப்பு விகிதம் (FSI), திறவிடங்கள் (Set back) வாகன நிறுத்தம் போன்ற விபரங்கள் அறிவிப்பு பலகை நிறுவப்பட வேண்டும்.
- 3) It is the responsibility of the builders /developers / land owners to ensure the safe bearing capacity of the soil.
- 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. However 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) பார்வை 4-ல் காண் கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளபடி Quarterly submission of Certificate by the owner / developer to the Local Body regarding execution of work மற்றும் Completion Certificate தொடர்பாக இணைப்பில் கண்டுள்ள சான்றுகள் பெற்று கட்டிடத்தின் உறுதித்தன்மையை சம்பந்தப்பட்ட மாநகராட்சி அமைப்புகள் உறுதி செய்து கொள்ளப்பட வேண்டும்.
- 6) பார்வை 8-ல் கண்ட அரசாணையின்படி கட்டுமானம், Plinth level அடைந்தவுடன் தொடர் கட்டுமான பணிகள் மேற்கொள்வதற்கு முன், Construction Continuance Certificate பெறுவதற்கு மனுதாரர் இவ்வலுவலகத்திற்கு விண்ணப்பிக்க வேண்டும். இச்சான்றிதழ் பெற்ற பின்னரே கட்டுமானப் பணி தொடர்ந்திட வேண்டும். மேலும், கட்டுமானப் பணி முழு வடிவில் முடிந்த பின்னர் பணி முடிவு சான்று (Complete Certificate) பெறப்பட வேண்டும். இச்சான்று பெறப்பட்ட பின் தான் வழக்கமான பயன்பாட்டு இணைப்புகள் (Regular Utility Connection) பெற இயலும்.

...4....

J. M. M.

- (4)
- 7) The Tamil Nadu Government in G.O. Ms. No: 112, Housing and Urban Development Department, Dated: 22.06.2017 have approved the Tamilnadu Real Estate (Regulation & 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".
- 8) பார்வை -ல் காணும் இவ்வலுவலக சுற்றறிக்கையின்படி மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதி மற்றும் மதுரைக் கிளை வழக்கு WP(MD).No.8948 of 2019 WMP(MD)No.6912 and 6913 of 2019 உத்தரவு நாள் : 12.4.2019 நீதி மன்ற உத்தரவில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள, "This order is passed subject to the outcome of the Writ Petition W.P.(MD).No. 8948/2019 என நிபந்தனையிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

- 1) குடியிருப்பு உபயோகக் கட்டுமானத்திற்கு Solar Water Heating System அமைக்கப்பட வேண்டும்.
- 2) வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
- 3) மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள் ஆதர்படியே நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும்.
- 4) தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டிடத்தில் எவ்வித மாற்றமும் செய்தல் கூடாது. மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் இவ்வலுவலகத்தின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
- 5) மனுதீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறும் அரசாணை எண் : 18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் : 04.02.2019-ன்படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.
- 6) உத்தேச கட்டிடத்திலிருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும், உபயோகிப்போருக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் இதர தேவைக்கான நீர் வசதிகள் ஆகியவை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்துதர வேண்டும்.
- 7) மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத் தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவற்றுக்கு கொக 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.) துறை நாள் : 03.11.04-ன்படி செப்டிக் டெங்கில் 'U' Trap அமைத்தல் வேண்டும்.
- 10) சுற்றுச்சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின்படி உத்தேச கட்டிடத்திற்கு Fly Ash bricks மற்றும் Materials பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

J. Nataraj

(5)

- 11) அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகல் (உண்மை நகல்) கட்டுமானங்கள் நடைபெறும்போது அவ்விடத்தில் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.
- 12) மேலும் இந்த திட்ட அனுமதியானது பிரிவு 49 நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 (சட்டம் 35-1972)-ன் கீழ் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதாகும்.
- 13) பிரிவு 80, நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 (சட்டம் 35-1972)-ன்படி எந்த நபராவது இந்த உத்தரவு அல்லது தீர்மானத்தினால் பிரிவு 49 அல்லது 64 (1)-ன் கீழ் மறுக்கப்பட்டிருப்பின் உத்தரவு அளிக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து இரண்டு மாதத்திற்குள் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்/ அரசுக்கு மேல்முறையீடு செய்யலாம்.

14) உதவி இயக்குநர்/ மதுரை உன்சூர் திட்டக்குழும உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு) திட்டஅனுமதி அளித்தபிறகு

1. திட்டஅனுமதி பெற தவறான விவரம் மனுதாரரால் சமர்ப்பிக்கப்பட்டிருந்தாலோ,

2. சட்டப்படி சரியான வழிமுறைகள் கடைப்பிடிக்கத் தவறியிருந்தாலோ, உறுப்பினர் செயலர், மேற்கண்ட காரணத்தின் அடிப்படையில் திட்ட அனுமதியினை மாற்றவோ ரத்து செய்யவோ உரிமையுண்டு.

15) 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.

16) கட்டடம் கட்டப்படும் போது அரசு அங்கீகாரம் பெற்ற மின் ஒப்பந்ததாரர் மூலம் ஓயரிங் செய்யப்பட வேண்டும்.

17) திட்ட அனுமதி செயலானை கடிதத்தினை ஆணையாளர், மதுரை மாநகராட்சி அவர்கள் விண்ணப்பதாரருக்கு வழங்கும்படி கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

18) மனுதாரர் தேவையான உரிமங்களை மற்ற விதிகளின் கீழ் சம்பந்தப்பட்ட ஆணையாளர், மதுரை, மாநகராட்சி அவர்களிடம் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.

19) வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதிக்கு மற்றும் பயன்பாட்டுக்கு மாறாகவும் கூடுதலாகவும் மனையிடத்தில் அபிவிருத்தி செய்து கட்டடம் கட்டப்பட்டு, அக்கட்டிடத்திற்கு - வரிவிதிக்கப்படின், அத்தகைய மீறல்களுக்கு சம்பந்தப்பட்ட மாநகராட்சியே பொறுப்பாகும் எனத் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

20) கீழ்க்கண்ட கட்டணம் சம்பந்தப்பட்ட மாநகராட்சியே வசூலிக்கப்பட வேண்டும்.

(i) Collect 1% as contribution to the manual workers general welfare fund at the time of plan approval.

..6..

J. Mathur

(6)

(ii) Incorporate a clause or condition in building permit proceedings that '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'

(iii) To mark a copy of such plan approval proceedings to concerned officials of Directorate of Industrial safety and Health.

முத்திரையிடப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் இணைத்து
மேல்நடவடிக்கைக்காக அனுப்பப்படுகிறது ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட உத்தரவு
கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டமைக்கான ஒப்புதல் சான்று
அனுப்புமாறு ஆணையாளர், மதுரை மாநகராட்சி அவர்களை பணிவுடன்
கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

உதவி இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர் (பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
மதுரை மாவட்டம்

இணைப்பு

செயலாணை கடிதம் - 2 நகல்கள்
முத்திரையிட வரைபடம் - 2 தொகுப்புகள்

1.பெறுநர்

ஆணையாளர்,
மதுரை மாநகராட்சி, மதுரை.

2.நகல்

மனுதாரர் முகவரி

1) திரு.J.மேத்யூஸ் (பொது அதிகாரம் பெற்றவர்),
கதவு எண்.20, பாரத் நகர், 2வது தெரு,
மீனாம்பேடு- அம்பத்தூர்,
சென்னை-600 053. } (உள்ளாட்சி வழியாக)

2) தமிழ்நாடு கட்டிட, மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுவும், (TNRERA)
1A, முதல் தளம், காத்தி இர்வின் பிளிட்ஜ் சாலை,
எழும்பூர்,
சென்னை -600008.

J. Mathias



மதுரை மாநகராட்சி

மண்டலம்: 1

இணையதள கட்டிட உரிமையாணை உத்திரவு

கட்டிட அனுமதி எண்: ம1/327/21

நாள் : 19/04/2021

1971 ஆம் ஆண்டு மதுரை மாநகராட்சி சட்டம் 276 வது பிரிவின் கீழ் சேர்க்கப்படும் கட்டிடத்தின் உரிமையாணை வழங்குதல் சம்பந்தமாக.

மனுதாரரின் பெயர் : Thiru.J.MATTHEW,

அலைபேசி எண் : 9840123450

கதவு எண் : 1

நில அளவை எண் : Old T.S.No: 29/1(P), New T.S.No: 1

வட்டம் எண் : 5

மனை / கட்டிட முகவரி : SURVEY WARD XIV,BLOCK.11,T.S.NO.1(OLD T.S.NO.29/1P),C.WARD NO.5,INDIRA NAGAR,B.B.KULAM VILLAGE,ZONE.1,MADURAI CORPORATION,MADURAI NORTH TALUK,MADURAI.

காலி மனை / வீட்டுவரி விதிப்பு எண் : 115/005/05195

உறுப்பினர் செயலர் மதுரை உள்ளூர் திட்டக் குழுவும் செயல்முறை ஆணை எண் ந.க.எண்: 828/2021/mathi2 நாள் 11.03.2020 ல் திட்ட அனுமதி எண் 47/2021 ல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மனு பெற்ற நாள் : 31/03/2021

கட்டிடத்தின் வகை : Residential

இணையதள பரிசீலனை எண் : MTZ1 - 4769

கட்டிடத்தின் பரப்பளவு: Still Floor: 248.25Sq.m, முதல்தளம்: 248.25Sq.m, இரண்டாவதுதளம்:248.25 Sq.m, மூன்றாவதுதளம்:248.25 Sq.m, நான்காவதுதளம்:248.25 Sq.m, Head Room: 21.41Sq.m

செலுத்தப்பட்ட கட்டணங்களின் விபரம் பின்வருமாறு

வரிசை எண்	கட்டண விவரங்கள்	தொகை
1	வரைபட பரிசீலனை கட்டணம்	2,000.00
2	உரிமையாணை கட்டணம்	187,800.00
3	கட்டிட பொருள் சேமிப்புக் கட்டணம்	187,800.00
4	கட்டிடம் இடிப்பதற்கான கட்டணம்	9,100.00
5	இணையதள சேவைக் கட்டணம்	2,550.00
6	பாதாள சாக்கடை பங்களிப்பு தொகை	80,000.00
7	உள் கட்டமைப்பு அபிவிருத்தி கட்டணம்	0.00
8	உள் கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிக்கட்டணம்	80,900.00
9	உள்ளூர் திட்ட குழுவும் அபிவிருத்தி கட்டணம்	0.00
10	தொழிலாளர் நல நிதி கட்டணம்	64,100.00
11	மழை நீர் சேகரிப்பு கட்டணம் (திரும்பப்பெறத்தக்கது)	63,150.00
12	அறிவிப்பு பலகை கட்டணம் (திரும்பப்பெறத்தக்கது)	0.00
13	உள் கட்டமைப்பு அபிவிருத்தி கட்டணம் (50%) (திரும்பப்பெறத்தக்கது)	0.00

உத்திரவு

இதில் கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு அனுமதி கோரிய கட்டிட வேலைகளுக்கு இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தின்படி உரிமையாணை வழங்கப்படுகிறது. அனுமதி நாள் முதல் ஆறு மாதத்திற்குள் கட்டிட வேலை ஆரம்பிக்கப்பட வேண்டும். இந்த அனுமதி பிறப்பித்த நாள் முதல் ஐந்து ஆண்டு காலத்திற்கு பொருந்தும். அனுமதி பிறப்பித்த நாள் முதல் ஐந்தாண்டுகளில் கட்டிட வேலை முடிக்கப்பட வேண்டும். அரசாணை எண் 140 (ந.நி மற்றும் கு.வ.துறை) நாள் : 11.10.2002 ன்படி மழைநீர் சேமிப்பு கட்டமைப்பு வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு அமைக்கப்பட வேண்டும். கட்டிட உரிமையாணை அனுமதி முடியும் நாள் : 18/04/2026

பெறுபவர்

Thiru.J.MATTHEW,

DOOR NO.20,BHARATH NAGAR SECOND STREET, MEEMAMBEDU, AMBATHUR,CHENNAI.53.



Digitally signed by K.INDIRA DEVI
Date: 2021.04.19 14:13:38 +05:30
Reason: Approval
Location: Madurai corporation

உதவி செயற்பொறியாளர் (திட்டம்)

நகல் : உதவி பொறியாளர் (திட்டம்) / இளநிலை பொறியாளர் (திட்டம்)

கட்டிடம் கட்டுமானத்தை கண்காணிக்க

(பொது நிபந்தனைகள் பின்பக்கம் பார்க்க)

J. Mathew

பொது நிபந்தனைகள்

1. கட்டிடத்தின் அடித்தளமானது (Plinth) மனையின் மட்டத்திலிருந்து 45 செ.மீ குறைவாக இருத்தல் கூடாது. படிக்கட்டு, குறடு, மறைவு போன்றவை மனுதாரரின் மனை வரம்புக்குள் இருத்தல் வேண்டும். எவ்வகையான ஆக்கிரமிப்புகளும், அரசினர் அல்லது மாநகராட்சி நிலத்திலோ அல்லது தெருவிலோ செய்யக்கூடாது.
2. தூரிய மறைவு, சாளரச் சாய்ப்பு, வீட்டிறப்பு அல்லது அதைபோல் கட்டியிடத்திலிருந்து நீட்டி வரும் எந்த பகுதியும் தெருச்சாலைமீன்மேல் அமைத்தல் கூடாது.
3. ஈரம் ஊறிக்கசியாத விதத்தில் அடித்தள அமைக்கப்படவேண்டும்.
4. மக்கள் குடியிருக்க செய்வதற்காக உத்தேசிக்கப்படும் ஒவ்வொரு அறையும் வெளிப்புற காற்றுடன் நேரடியாக சம்பந்தப்படுவது மூலமாக காற்று நன்றாக வரும் பொருட்டு போதுமான ஜன்னல்களையும் ஏற்படுத்தி வைக்கவேண்டும்.
5. சமையல் அறையில் நெருப்பு மூட்டப்படும் ஒவ்வொரு இடத்திலும் எரியும் இடத்திற்கு நேர் மேலாக புகையோ, நெருப்பு பற்றியுள்ள பொருள்களாவது வெளியே போவதற்கு செங்கற்கட்டு அல்லது நெருப்பு பற்றி எரியாத பொருள்களால் புகைபோக்கி கட்டப்பட வேண்டும்.
6. வராந்தாவில் வீட்டிறப்பு (Eaves) வரும்போது அதன் உயரம் 2.13 மீ குறைவாயிருத்தல் கூடாது.
7. கழிவறைகளை கத்தம் செய்ய சுத்திகரிப்பாளர் செல்ல வசதியான தனிப்பாதை அமைக்க கவனம் செலுத்தப்பட வேண்டும்.
8. பாதாள சாக்கடை வசதியுள்ள பகுதியில் கட்ட உத்தேசிக்கும் கட்டிடங்களுக்கு மாநகராட்சி பொறியாளர் இலாகாவின் மேற்பார்வையில் பாதாள சாக்கடை மலப்பிறை அமைக்கப்படவேண்டும்.
9. கட்டியிடத்திலுள்ள மழைத்தண்ணீரும் அழுக்குத்தண்ணீரும் மற்றும் சாக்கடை தண்ணீரும் நன்றாக வந்து போவதற்காக சாதனங்களை ஏற்படுத்தி வைக்க வேண்டியது அல்லாமல் அவை பாதாள சாக்கடையில் மனுதாரரின் செலவிலும் மாநகராட்சி பொறியாளர் இலாகாவின் மேற்பார்வையிலும் இணைக்கப்படவேண்டும்.
10. கட்டியிடத்திற்கும் மின்சார கம்பிகளுக்கு இடைப்பட்ட இடைவெளி அதற்குரிய விதிகளில் கண்டபடி விடப்படவேண்டும்.
11. மதுரை மாநகராட்சி சட்டம் 128வது பிரிவின்படி கட்டிடம் கட்டி முடித்த அல்லது குடிவந்த இவற்றில் எது முந்தியோ அதிலிருந்து 15 தினங்களுக்குள் ஆணையாளர் அவர்களுக்கு தெரியப்படுத்த வேண்டும். இந்த நிபந்தனையை மீறுபவர்கள் ரூ.1000 வரை அபராதம் விதிக்கப்பட்ட தக்கவராவர்.
12. தமிழ்நாடு பொது சுகாதார சட்டம் 26 மற்றும் 33வது பிரிவுகளின்படி சாக்கடை வசதி செய்யப்பட்டிருப்பது போதுமானது என மாநகராட்சி நகர் நல அதிகாரி அவர்களிடமிருந்து அத்தாட்சி பெறவேண்டும்.
13. கட்டிட இடிபாடுகள் நிமித்தம் ஏற்படும் கழிவு பொருட்கள் மற்றும் கட்டிட தளவாடச் சாமான்களை தெருவிலோ பாதையிலோ கொட்டுவதை தவிர்க்கவேண்டும்.
14. ஒழுங்கான முறைகள் கடைபிடித்தோ அல்லது செய்தியை மாறுபாடாக எடுத்துக் கொள்ளும் வகையில் தெரிவித்தோ அல்லது ஏமாற்றுவதாகவோ அல்லது திரித்துக் கூறியோ அல்லது இது போன்ற இதர காரணங்களாலோ உத்திரவு பெறப்பட்டது என்று திரவாக அதிகாரியின் கவனத்திற்கு தெரிய வந்தால் இது உத்திரவும் ரத்து செய்ய ஏதுவாகும்.

J. Mathan



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



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](tel:+919996129996)
www.verified.realestate