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™

இணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை - திரு க.சங்கரமூர்த்தி பி.இ.

ந.க.எண் 568/2021/திபா-3

நாள்:08.06.2021

பொருள்: கட்டடம் - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம் - திருச்சிராப்பள்ளி உள்ளூர் திட்டப்பகுதி மாநகராட்சி - பொன்மலை கோட்டம் - வார்டு T - பிளாக் எண் 3 - நகரளவை எண் 29 ச.எண் 78/25ல் -ல் 318.71 ச.மீ பரப்பளவு நிலத்தில் ஏற்கனவே நிலையிலுள்ள பழைய கட்டடத்தினை இடித்து பிறகு புதிதாக 2287.44 ச.மீ பரப்பில் கட்டப்படவுள்ள ஸ்டில்ட் + 5 தளங்களுடன் கூடிய 17 குடியிருப்புகள் கொண்ட கட்டுமானத்திற்கு திட்ட அனுமதி வழங்க நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் தொழில்நுட்ப இசைவு அளிக்கப்பட்டது - உரிய கட்டணங்கள் பெறக் கொள்ளப்பட்டது - திட்ட அனுமதி அளித்தல் - தொடர்பாக.

பார்வை:

1) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் கடித ந.க.எண் 6529/2021/TCP-2 நாள் 20.04.2021
2) மனுதாரர் திரு.N.பாலசுப்ரமணியன் (Power Agent of Thiru Prabha Chella, Thiru Dinesh Chella & Thiru Rajesh Chella) திருச்சி அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள் 22.02.2021 மற்றும் 05.05.2021
3) இவ்வலுவலக கட்டண கேட்பு இதே எண். நாள் 03.05.2021 (மனுதாருக்கு முகவரியிட்டது)
4) அரசாணை எண் 86 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 28.03.2012
5) அரசாணை எண் 85 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 16.05.2017
6) அரசாணை எண்(நிலை) எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 04.06.2004
7) அரசாணை எண் 1 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 06.01.2021
8) அரசாணை எண் 18 மற்றும் 16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 4.2.2019 மற்றும் 31.01.2020
9) அரசாணை எண் 54 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 12.03.2020
10) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண் 7486/2009/ப2 நாள் 16.04.2009
11) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண் 21075/2009/ப1 நாள் 27.06.2012
12) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண் 12201/2017/ப1 நாள் 22.09.2017

...esh Builders

Proprietor

Er.R.VETRIVEL, M.Tech(Struct).,F.I.V.,C.E(I).
Govt. Approved Panel Engineer Class-1A,
Registered Engineer,
Reg. No:RE/Gr.1/TLPA/Apr2019/017
D-382, Gandhiyadigal Street,
Annanagar, Tennur, Trichy - 17.
Cell : 97893 33245.

13) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.14227/2017/ சிபி நாள் 14.12.2017
14) அரசாணை (நிலை) எண்.166, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 29.11.2018 (Insisting TNRERA Registration)
15) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.14084/2017/சிபி நாள் 22.01.2021
16) அரசாணை எண்.53 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 16.4.2018.

உத்தரவு:

திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம்/ உள்ளூர் திட்டப்பகுதி/மாநகராட்சி, பொன்மலை கோட்டம், வார்டு – X, பிளாக் எண்.3, நகரளவை எண்.29, ச.எண்.78/26ஏ-ல் 818.71 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்திற்கு "A முதல் D வரை" என எல்லையிட்டு மனை ஒப்புதலும், அம்மனையில் ஸ்டில்ட் + 5 தளங்களுடன் கூடிய அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் கட்டுமானத்தின் பரப்பளவு விபரம் கீழ்கண்டவாறு அமைகிறது.

Area Statement in Sq.m

Sl.No.	Description	F.S.I Area (in sq.m)	No. of Flats
1)	Stilt Floor Area (Parking)	24.55	-
2)	First Floor Area	454.11	3
3)	Second Floor Area	454.11	3
4)	Third Floor Area	454.11	3
5)	Fourth Floor Area	450.28	4
6)	Fifth Floor Area	450.28	4
7)	Head Room	--	--
8)	WC in Terrace Floor	--	--
	Total FSI Area	**2287.44**	**17 Flats**

உத்தேச மனையிடப்பரப்பு	818.71 ச.மீ
கட்டிட உயரம்	18.3 ச.மீ
FSI பரப்பு	2287.44 ச.மீ
FSI	2.794 ச.மீ

பார்வை 1ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் நடவடிக்கை கடிதத்தில் மேற்கண்ட பரப்பளவுடன் கூடிய அடுக்குமாடி குடியிருப்பு உபயோக கட்டுமான வரைபடத்திற்கு க.வ/ந.ஊ.இ.எண்.226/2021 என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதி வழங்க இசைவு அளிக்கப்பட்டுள்ளதனை தொடர்ந்து, கீழ்க்கண்ட சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் உத்தேச அடுக்குமாடி குடியிருப்பு உபயோக கட்டிட வரைபடத்திற்கு திட்ட அனுமதி எண்31/2021 என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

Er.R.VETRIVEL,M.Tech(Struct).,F.I.V.,C.E(I).
Govt. Approved Panel Engineer Class-1A,
Registered Engineer,
Reg. No:RE/Gr.1/TLPA/Apr2019/017
D-382, Gandhiyadigal Street,
Annanagar, Tennur, Trichy - 17.
Cell : 97893 33245.

For Ganesh Builders

N.R.

Proprietor

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்</u>

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

2) மத்திய மாநில அரசு துறையிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மைச் சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிறைவேற்றப்பட வேண்டும்.

3) Planning Permission is issued in accordance with the provisions of the Town and Country Planning Act and the rule 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 Permission 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.

4) "நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டபூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரயப்பத்திரம், குத்தகைப் பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்மூலம் முதல் கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன்மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொறுத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்பு துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல".

5) The provisions in the G.O (Ms) No.17 Housing and Urban Development (UD 43) Department dated 5.2.2016 relating to installation and use of solar energy system should be followed.

6) "The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Department dated 22.6.2017 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"

7) பார்வை 13–ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி மாண்புமிகு சென்னை உயர் நீதி மன்றம் மதுரை கிளை வழக்கு W.P.(MD) No. 8948 of 2019 WM (MD) No,6912 and 6913 of 2019 உத்தரவு நாள் 12.04.2019 நீதிமன்ற உத்தரவில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள " This order is passed subject to the outcome of the writ petition WP (MD) No.8948 of 2019 என நிபந்தனையிடப்படுகிறது.

Er.R.VETRIVEL, M.Tech(Struct)., F.I.V., C.E(I).
Govt. Approved Panel Engineer Class-1A,
Registered Engineer,
Reg. No:RE/Gr.1/TLPA/Apr2019/017
D-382, Gandhiyadigal Street,
Annanagar, Tennur, Trichy - 17.
Cell : 97893 33245.

Sri Ganesh Builders

8) கட்டுமானங்கள் நடைபெறும் இடத்தில் பொது மக்கள் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் வளர்ச்சிக் கட்டுப்பாட்டு விதிகளின்படி தளப்பரப்பு விகிதம் (FSI), திறவிடங்கள் (setback), வாகன நிறுத்தம் மற்றும் பல நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

9) பாரா 16–ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி உத்தேச கட்டடம் கட்டப்படும்போது Construction Continuance Certificate (CCC) வழங்க ஏதுவாக Plinth level கட்டப்பட்ட நிலையிலும், Completion Certificate (CC) வழங்க ஏதுவாக, கட்டடம் முழுவதும் கட்டி முடிக்கப்பட்ட நிலையிலும் கட்டட நிலை குறித்த விபரத்தினை மனுதாரர் இவ்வலுவலகத்திற்கு தெரிவிக்க வேண்டும்.

10) **TNCDBR- 2019 விதி 12–ன்படி சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியின் முன் அனுமதி பெற்று பழைய கட்டிடத்தினை இடிக்கப்பட வேண்டும். கட்டிடம் இடிக்கப்பட்டதை உறுதி செய்த பின்னரே சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட வேண்டும்.**

<u>நிபந்தனைகள்:</u>

1) உத்தேச குடியிருப்பு உபயோக கட்டுமானத்திற்கு Solar Water heating system அமைக்கப்பட வேண்டும்.

2) வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

3) மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும்.

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

5) மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறும், அரசாணை எண்.18, மற்றும் 16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.2019 மற்றும் 31.01.2020–ன்படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.

6) உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவு நீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும், பயனாளிகளுக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதி மற்றும் இதர தேவைக்கான தண்ணீர் வசதி ஆகியவற்றை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்து தர வேண்டும்.

7) மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத் தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவற்றுக்கு கொசு தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.

8) உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படி தேவையான அளவுக்கு தீ தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

9) அரசாணை எண்.341 ந.நி (ம) கு.வ. (ந.நி.1) துறை நாள் 3.11.04ன்படி செப்டிக் டேங்கில் U trap அமைத்தல் வேண்டும்.

10) சுற்றுச் சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின்படி உத்தேச கட்டடத்திற்கு Fly ash bricks மற்றும் materials பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

11) அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகல் (உண்மை நகல்) கட்டுமானங்கள் நடை பெறும்போது அவ்விடத்தில் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

For Ganesh Builders

N.R

Proprietor

Er.R.VETRIVEL M.Tech(Struct).,F.I.V.,C.E(I).
Govt. Approved Panel Engineer Class-1A,
Registered Engineer,
Reg. No:RE/Gr.1/TLPA/Apr2019/017
D-382, Gandhiyadigal Street,
Annanagar, Tennur, Trichy - 17.
Cell : 97893 33245.

திட்ட அனுமதி உத்தரவு, முத்திரையிடப்பட்ட வரைபடங்கள் ஆகியன இரண்டு நகல்கள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகின்றன.

மனுதாரர் மேற்கொண்டு உத்தரவிற்காக திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி ஆணையரை அணுகிடுமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

இணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருச்சிராப்பள்ளி

__இணைப்பு__
1. திட்ட அனுமதி உத்தரவு–1
2. முத்திரையிடப்பட்ட வரைபடங்கள்–இரண்டு

பெறுநர்
ஆணையர், திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி – திட்ட அனுமதி உத்தரவு நகலுடன்

__நகல்__
Thiru. N. Ramasubramanian
(Power Agent of Thiru. Prabha Chella,
Thiru. Dinesh Chella & Thiru Rajesh Chella,
T1- Lakshmi Enclave,
4, Benwells Road,
Cantonment, Trichy – 620 001

Er.R.VETRIVEL,M.Tech(Struct).,F.I.V.,C.E(I).
Govt. Approved Panel Engineer Class-1A,
Registered Engineer,
Reg. No:RE/Gr.1/TLPA/Apr2019/017
D-382, Gandhiyadigal Street,
Annanagar, Tennur, Trichy - 17.
Cell : 97893 33245.

For Ganesh Builders
N.R
Proprietor

திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி

கட்டிட அனுமதி உத்தரவு

.வி.எண்:086/CP/21-22/0012764
பி.ஏ எண்:086/BPA/2021/02244

உ.ஆணை 086/BI/2021/01106

நாள் 13/07/2021

பொருள்: கட்டிட அனுமதி திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி, கிராமம், நகரளவு எண் 29, தொகுதி x, பகுதி: 3, கதவுமனை எண்.78/26A கட்டிட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடுதல்
பார்வை : ஜே. செல்லா என்பவரது 11-Jun-2021 ம் தேதிய விண்ணப்பம்
மனையின் பரப்பளவு-8813.000 சதுர அடி

S.No	Build Floor Name	UsageName	BuildupSqft
1	Stilt Floor	RESIDENTIAL	4888.000
2	First Floor	RESIDENTIAL	4888.000
3	Second Floor	RESIDENTIAL	4888.000
4	Third Floor	RESIDENTIAL	4888.000
5	Fourth Floor	RESIDENTIAL	4847.000
6	Fivth Floor	RESIDENTIAL	4847.000
7	Lift and Headroom	RESIDENTIAL	376.000
		Total Sqft	29622.000

செலுத்தப்பட்ட கட்டணங்களின் விவரம் பின்வருமாறு

S.No	கட்டணம்	தொகை ரூ.
1	ஆழ்துளை கிணறு அமைக்க	450.00
2	பழைய கட்டிடம் இடிப்புக் கட்டணம்	3432.00
3	மனை அங்கீகரிக்க	6000.00
4	மழை நீர் சேகரிப்பு முன் வைப்புத் தொகை	21250.00
5	பாதாள சாக்கடை முன்வைப்புத் தொகை	102000.00
6	கட்டிட உரிமையாணைக் கட்டணம்	313345.00
	Total Amount	446477.00

Receipt No	Receipt Date	Amount	Payment Mode
086/P1/1/21-22/0003081	28/Jun/2021	446477.00	Cash

Fees Description	DD/Challan No	DD/Challan Date	Amount
Labour welfare fund	576898	28/Jun/2021	153255.00

உத்தரவு :

2008-ம் ஆண்டின் திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி சட்டம் 275, 276-வது பிரிவின் கீழ் கட்டிடம் கட்ட உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள கிராமம்:,கதவுமனை எண்.78/26A, முனிசிபல் ஆபிஸ் ரோடு, LIC OFFICE, கண்டோன்மென்ட் தொகுதி x, பகுதி: 3,நகரளவு எண்: 29, 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 13/07/2021 தேதியில் இருந்து 12/07/2026 தேதிக்குள் கட்டிக்கொள்ள உரிமை ஆணை வழங்கப்படுகிறது.

பெறுபவர்,

ஜே. செல்லா
78/26A,முனிசிபல் ஆபிஸ் ரோடு, LIC OFFICE,
கண்டோன்மென்ட்

13-7-2021

உதவி ஆணையாளர்
திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி
பொன்மலை.

நகல் : இளம் / உதவி பொறியாளர் - கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட தேதியை தெரிவிக்க 13/7/21
நகல் : வருவாய் உதவியாளர் - கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட பின்னர் கட்டிடத்திற்கு வரிவிதித்து வரிவிதிப்பு எண்ணை தெரிவிக்க
நகல் : வருவாய் பிரிவு எழுத்தர்.

Er.R.VETRIVEL,M.Tech(Struct).,F.I.V.,C.E(I).
Govt. Approved Panel Engineer Class-1A,
Registered Engineer,
Reg. No:RE/Gr.1/TLPA/Apr2019/017
D-382, Gandhiyadigal Street,
Annanagar, Tennur, Trichy - 17.
Cell : 97893 33245.

For Ganesh Builders

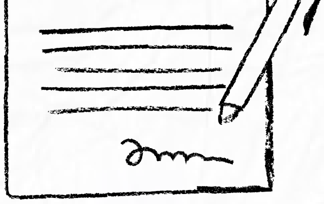
N.R.

Proprietor

CONDITIONS / நிபந்தனைகள்

S.No	Condition Name
1	முதல் அனுமதி 5 வருட காலத்திற்கு மட்டும் அமுலில் இருக்கும். இந்த கால அளவிற்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்படவில்லையெனில் புதியதாக மனு செய்து உரிமக் கட்டணம் செலுத்தி அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்
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	பொது தெருவை ஒட்டிக் கட்டப்படும் மதில் சுவர்களின் உயரம், தெரு மட்டத்திலிருந்து 5/8 அடிக்கு மேற்படக் கூடாது. கதவுகள் தெருப் பக்கம் திறக்கப்படக் கூடாது. தெருக்களின் சந்திப்பிலுள்ள மூலைகளை வளைவுபடுத்த வேண்டும்
6	பொது 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 [illegible].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 256ன் 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 மேற்கொள்ளும் பொறியாளரும் கட்டிட உரிமையாளரும் பொறுப்பாவார்கள்

* உத்தேச கட்டிடத்தில் Incinerator for Sanitary Napkin பொருத்தப்பட வேண்டும்.
* உத்தேச கட்டிடத்தில் தேவையான எண்ணிக்கையில் CCTV கேமராக்கள் பொருத்தப்பட வேண்டும்.
* உத்தேச கட்டிடத்தில் குறைந்தபட்சம் 20% Greenery அமைக்கப்பட வேண்டும்.
* உத்தேச கட்டிடத்தில் சேகரிக்கப்படும் மழைநீரானது நிலத்தடி நீரில் சேருமாறு Percolation அமைப்புகள் ஏற்படுத்தப்பட 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

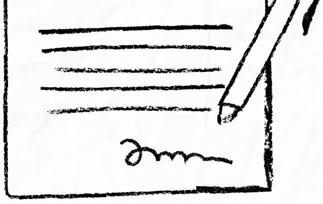
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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