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 சு.சங்கரமூர்த்தி பி.இ.,

ந.க.எண்.4485/2021/திமா-3 நாள்:29.12.2021

பொருள்: கட்டிடம் – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் – திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம் – திருச்சிராப்பள்ளி உள்ளூர் திட்டப் பகுதி – ஸ்ரீரங்கம் வட்டம் – மணிகண்டம் ஊராட்சி ஒன்றியம் – நாச்சிக்குறிச்சி ஊராட்சி/கிராமம் – ஸ்ரீநாகலட்சுமி நகர் – சர்வே எண்.47/2B1A1B, 2B1B1B மற்றும் 47/2B2A2–ல் மனை எண் A, B மற்றும் C –ஆகியவற்றினை ஒருங்கிணைத்து அவ்விடத்தில் அமையும் 564.36 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில் FSI பரப்பு 1128.55 ச.மீ பரப்பளவில் Stilt +3 தளங்களுடன் கூடிய 15 எண்ணிக்கை கொண்ட (Affordable Housing) அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டிடம் கட்டுமானத்திற்கு திட்ட அனுமதி – உத்தரவிடப்படுகிறது.

பார்வை :
1) மனுதாரர் திருமதி. சரஸ்வதி சங்கீதா என்பவரின் விண்ணப்பம் நாள் 16.11.2021 (Online Application No.20210050202 6701 dated 30.10.2021 e–DCR Report SCR–258295 dated 08.11.2021)
2) இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண்.நாள் 18.12.2021 (மனுதாரரிடம் கட்டணம் கோரப்பட்டது)
3) மனுதாரரிடமிருந்து கட்டணம் செலுத்தி பெறப்பட்ட நாள் 21.12.2021 மற்றும் 27.12.2021
4) அரசாணை எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள்.04.6.2004.
5) அரசாணை எண்.86 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 28.03.2012
6) அரசாணை எண்.85, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 16.05.2017
7) தமிழ்நாடு அரசிதழ் எண்.86, பாகம் VI, பிரிவு 2, பக்கம் 61 நாள் 30.3.2017
8) அரசாணை எண்.53 மற்றும் 18 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 16.4.2018 மற்றும் 04.02.2019
9) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.4367/2019 பிஏ2 நாள் 7.3.2019 மற்றும் 14.3.2019

For Mitha Construction and Development

Managing Partner

10) அரசாணை எண்.18, மற்றும் 16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 4.2.2019 மற்றும் 31.01.2020

11) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க. எண் : 4367/2019/ BA2, நாள் : 06.11.2019 மற்றும் 14.08.2021

12) அரசாணை (நிலை) எண்.166, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 29.11.2018 (Insisting TNRERA Registration)

உத்தரவு

திருச்சிராப்பள்ளி உள்ளூர் திட்டப் பகுதி/மாநகராட்சி, ஸ்ரீரங்கம் வட்டம், மணிகண்டம் ஊராட்சி ஒன்றியம், நாச்சிக்குறிச்சி ஊராட்சி/கிராமம், ஸ்ரீநாகலட்சமி நகர், சர்வே எண்.47/2B1A1B, 2B1B1B மற்றும் 47/2B2A2-ல் மனை எண்.A, B மற்றும் C -ஆகியவற்றினை ஒருங்கிணைத்து அவ்விடத்தில் அமையும் 564.36 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட மனைக்கு "ABCDE" என எல்லையிட்டு மனையிட ஒப்புதலும், அம்மனையில் அமையும் கட்டிடங்களின் விபரம் பின்வருமாறு,

கட்டிட பரப்பளவு விபரம்

மனையின் பரப்பளவு = 574.51 ச.மீ

Floor Name	FSI Area in Sq.m	Non FSI Area in Sq.m	Total Area in Sq.m	Total No. of Houses
Stilt Floor (Parking)	24.82	367.15	391.97	--
First Floor	367.91	--	367.91	5
Second Floor	367.91	--	367.91	5
Third Floor	367.91	--	367.91	5
Head Room	--	29.96	29.96	--
Total	*1128.55*	*397.11*	*1525.66*	15

$$FSI = \frac{1128.55}{564.36} = 1.999$$

பார்வை 11-ல் கண்டுள்ள சுற்றறிக்கையில் வழங்கப்பட்டுள்ள அதிகார பகிர்வின் படி, வரைபடங்கள் TNCDBR- 2019-ன் படி விதிகளை நிறைவு செய்வதால், மேற்காணும் பரப்புகளுடன் கூடிய உத்தேச ஸ்டில்ட் + 3 தளங்களுடன் (Affordable Residential Apartment) குடியிருப்பு கட்டிட வரைபடத்திற்கு **திட்ட அனுமதி எண். 92/2021** என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

For Mitha Construction and Development

Managing Partner

(137)

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1. 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.

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

3. ""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 செய;ய உரிமையுள்ளதா என;று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதல் கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என;று பார்க்கப்படுகிறது.

"சொத்தினை வாங்;க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொறுத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்பு துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல".

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

5. "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"

For Mitha Construction and Development

Managing Partner

6. பார்வை 8-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி உத்தேச கட்டிடம் கட்டப்படும்போது Construction Continuance Certificate (CCC) வழங்க ஏதுவாக Plinth level கட்டப்பட்ட நிலையிலும், Completion Certificate (CC) வழங்க ஏதுவாக, கட்டிடம் முழுவதும் கட்டி முடிக்கப்பட்ட நிலையிலும் கட்டிட நிலை குறித்த விபரத்தினை மனுதாரர் இவ்வலுவலகத்திற்கு தெரிவிக்க வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்

1) உத்தேச (Affordable Residential Apartment) குடியிருப்பு 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 கட்டிடத்தில் எவ்வித மாற்றமும் செய்தல் கூடாது. மாற்றங்கள் 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 04.02.2019 மற்றும் 31.01.2020-ன்படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.
6) உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவு நீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும், பயணாளிகளுக்கு 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, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (ந.நி.1) துறை நாள் 3.11.04ன்படி செப்டிக் டேங்கில் U trap அமைத்தல் வேண்டும்.
10) சுற்றுச் சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின்படி உத்தேச கட்டிடத்திற்கு Fly ash bricks மற்றும் materials பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
11) தமிழ்நாடு மாசுக் கட்டுப்பாட்டு வாரியம் சட்டம் 1974 பிரிவு 25ன்கீழ் கழிவு நீர் வெளியேற்றுவது தொடர்பாக உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
12) அரசாணை எண்.17, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 5.2.2016-ன் படி ஒரு கிலோ வாட் மின்சாரத்திற்கு குறைந்தபட்சம் 10 சமீ என்ற அளவில் மேல் தளப் பரப்பில் 1/3 பாகம் Solar Photo Voltaic Panels அமைக்கப்பட வேண்டும்.

For Mitha Construction and Development

Managing Partner

13)அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகல் (உண்மை நகல்) கட்டுமானங்கள் நடைபெறும்போது அவ்விடத்தில் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

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

மனுதாரர் மேற்கொண்டு உத்தரவிற்காக தலைவர், நாச்சிக்குறிச்சி ஊராட்சி மன்றம் அணுகிடுமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்.

இணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருச்சிராப்பள்ளி

இணைப்பு
1. திட்ட அனுமதி உத்தரவு–1
2. முத்திரையிடப்பட்ட வரைபடங்;கள்–இரண்டு

பெறுநர்
தலைவர்,
நாச்சிக்குறிச்சி ஊராட்சி மன்றம்,
மணிகண்டம் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
ஸ்ரீரங்கம் வட்டம்,
திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம்.

நகல்

1. திருமதி. M. சரஸ்வதி சங்கீதா,
   எண்.ஏ–2, லாசன்ஸ் பிரைம்
   அப்பார்ட்மெண்ட்,
   லாசன் ரோடு, கண்டோன்மெண்ட்,
   திருச்சி – 620 001

2. The Director,
   Tamil Nadu Real Estate Appellate Tribunal
   (TNREAT),
   No.1A, 3rd Floor,
   Gandhi Irwin Bridge Road, Egmore,
   Chennai – 600 008

For Mitha Construction and Development
Managing Partner

நாச்சிக்குறிச்சி ஊராட்சி .... ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை : G.கிருஷ்ணவேணி தலைவர்

ந.க. எண்.: 302/2021-2022 நாள்: 11/1/22

பொருள் : .... ஊராட்சி .... கிராமம் திரு ....
நாச்சிக்குறிச்சி ஊராட்சி
என்பவர் சர்வே எண். 47/2B1A1B .... ல் புதிய வீடு கட்டுவதற்கு கட்டிட அனுமதி மற்றும் வரைபட அனுமதி அளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது 47/2B1B1B, 47/2B2A2

பார்வை : 1. தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் கட்டிடச் சட்டம் 1997

2. அரசாணை நிலை எண். 255, ஊரக வளர்ச்சி (C2) மற்றும் ஊராட்சித் துறை நாள் 18.08.1997.

3. திரு. .... என்பவரின் விண்ணப்பம், நாள் 7/1/22

4. விண்ணப்பதாரர் தாக்கல் செய்த உரிம சம்மந்தப்பட்ட ஆவணங்கள்

உத்தரவுகள் :

.... மாவட்டம் .... ஊராட்சி ஒன்றியம்

.... ஊராட்சியில் திரு. .... என்பவருக்கு
நாச்சிக்குறிச்சி ஊராட்சி
.... ஊராட்சி மனை எண். .... சர்வே எண். 47/2B1A1B .... ல் மொத்தம் 47/2B1B1B, 47/2B2A2

சதுரடி .... தரைத்தளம் .... சதுரடியில், முதல் தளம் .... சதுரடியில் புதிய வீடு கட்டுவதற்கு கட்டிட அனுமதி மற்றும் வரைபட அனுமதி கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில்அனுமதி அளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

1. இந்த அனுமதி உத்தரவு 11/1/22 தேதி முதல் 10/1/23 தேதி வரை ஒரு வருட காலத்திற்கு அமுலில் இருக்கும்.
2. ஊராட்சி நிலத்தில் அல்லது தெருவில் எந்தவிதமான ஆக்கிரமிப்பும் செய்யக்கூடாது. படிகள் மனுதாரரின் சொந்த இடத்திற்குள்ளாகவே இருக்கவேண்டும். கதவுகள் வெளிபக்கமாக திறக்கும்படி இருக்கக்கூடாது.
3. தெருவை அனுசரித்து போடப்பட்டிருக்கும் 10 அடி காலியிடத்தில் படிகள் தவிர வேறு எந்தவிதக் கட்டிடமும் கட்டக்கூடாது.
4. கட்டடத்திற்கு அனுமதி பெற்ற இவ்விடத்தில் மேற்படி கட்டிடம் கட்ட மண் எடுக்கக்கூடாது.
5. அங்கீகாரம் பெற்ற பிளானுக்கு மாறுதல் இல்லாமல் கட்டிடம் கட்ட வேண்டும். மாறுதல் செய்வதாய் இருந்தால் முன் அனுமதி பெற்ற பிறகே கட்டிடம் கட்ட வேண்டும்.
6. கொடுக்கப்பட்ட அனுமதி கால தவணைக்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்படவில்லையானால் அதற்கு 30 தினங்களுக்கு முன்னதாக மனு கொடுத்து அதற்குரிய நீட்டிப்பு கட்டணத்தை செலுத்தி, முன் அனுமதி பெறாமல் கட்டிட வேலை செய்யக்கூடாது.
7. கட்டிட வேலை நடக்கும் இடத்தில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட பிளானில் ஒரு நகல் வைக்கப்படுவதுடன் பஞ்சாயத்து உத்தியோகஸ்தரின் பார்வைக்கு வேண்டும்போது ஆஜர் செய்யவேண்டும்.
8. கழிப்பறை, சாக்கடை, தொட்டி முதலிய சுகாதார முறைப்படி தளம் போடப்பட்டும், எளிதாக சுத்தம் செய்ய ஏதுவான மார்க்கம் உள்ளதாகவும் இருக்கவேண்டும்.
9. கட்டிடம் முடிந்த அல்லது குடியேறின 15 தினங்களுக்குள் அதன் விவரம் ஊராட்சி மன்றத்திற்குத் தெரியப்படுத்தவேண்டும்.
10. வீட்டின் முன்னால் உள்ள எலக்ட்ரிக் லயனுக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையே உள்ள தூரம் 6 அடி தலைமட்டம், ஜன நடமாட்டமில்லாத பகுதி 10 அடி உயரமும், ஜன நடமாட்டமுள்ள பகுதியில் 15 அடி உயரமும் விட்டு (கட்டிடம்) கட்டவேண்டும்.
11. கழிப்பறை வடிகால் வசதி மற்றும் செப்டிக் டேங்க் முறைப்படி அமைக்கப்பட வேண்டும்.
12. செப்டிக் டேங்கிற்கும், கிணற்றுக்கும் குறைந்தது 30 அடி இடைவெளி இருத்தல் வேண்டும்.
13. அனுமதிக்கப்பட்ட கட்டிட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்கள் ஒப்படைப்பு செய்வதற்கு சர்வே செய்ய வட்டாட்சியர் அலுவலகத்தில் உட்பிரிவு செய்து உள்ளாட்சிக்கு பொது இடங்கள் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டிருக்கிறதா என்று பார்த்து வாங்கியிருக்கவேண்டும்.
14. மனையின் பக்க எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் ஒவ்வொரு பக்கத்திலும் குறைந்தது 1.50 மீட்டர் அல்லது ஏதாவது ஒரு பக்கத்தில் குறைந்தது 3.00 மீட்டர் அளவுள்ள திறந்தவெளி இருத்தல் வேண்டும். ஒரு பக்கத்தில் இணைந்த வீடுகளுக்கு கட்டிட இணைப்பில்லாத பக்கம் 1.8 மீட்டர் திறந்த வெளி இருக்கவேண்டும்.
15. மனையில் பின்புறம் எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் மனையின் மொத்த அகலத்திற்கும் விஸ்தரிக்கிற வகையில் குறைந்தது 3 மீட்டர் அல்லது 4.5 மீட்டர் அளவுள்ள திறந்த வெளி இருத்தல் வேண்டும். இந்த பின்பக்கம் திறந்த வெளி கிணறு, கழிப்பறை, எருக்குழி, மாட்டுத் தொழுவம், உந்துவண்டி நிறுத்த கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவை போன்ற குடியிருப்பு அல்லாத ஆனால் அவற்றைச் சார்ந்த கட்டிடங்கள் மட்டுமே அமைக்கப்பட வேண்டும். ஆனால் அக்கட்டிடங்கள் மொத்தமாக தன் எல்லையின் நீளத்தில் மூன்றில் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்படாமலும் மனையின் பின்பக்க நிலமட்டத்திலிருந்து 3.00/3.75 மீட்டர் உயரத்திற்கு மேற்படாமல் இருத்தல் வேண்டும்.

For Mitha Construction and Developme
Managing Part

(கு.பி.பா)

16. மனையின் பரப்பில் 50% க்கு மேல் கட்டிடம் கட்டக்கூடாது. கட்டாமல் விடப்படும் திறந்த வெளியினை தோட்டமாகவோ, திறந்த முற்றமாகவோ, தனிப்பட்ட உபயோகத்திற்கு சுகாதாரமான நிலையில் துப்புரவாக பராமரித்தல் வேண்டும்.

17. ஊராட்சியில் கழிவுநீர் சாக்கடை கட்டும் வரை கழிவு நீரை வெளியே விட்டு ரோட்டுக்கும், சுகாதாரத்திற்கும் கேடு விளைவிக்கக்கூடாது.

18. கட்டிட மனை பள்ளமாக உள்ள பகுதி தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

19. கடைக்கால் போட தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமன்படுத்தவோ, நிலச்சரிவை நேர் செய்யவோ மனையில் இருந்து மண்தோண்டி எடுத்து பள்ளங்கள், குழிகள் ஏற்படுத்துதல் கூடாது.

20. வீடு கட்டுவதற்கு மணல், செங்கல், இரும்பு, சென்டரிங் சாமான்கள் ரோடுகளில் போடக்கூடாது. அப்படி மீறி போடப்பட்ட பொருள்களை எந்தவித அறிவிப்பும் இல்லாமல் பறிமுதல் செய்ய நிர்வாக அதிகாரிக்கு முழு அதிகாரம் உண்டு.

21. 9.00 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லா தெருக்களும், நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 0.90 மீட்டருக்குள் அமைக்கப்பட வேண்டும். அதிகம் மற்றும் குறைந்த மின் அழுத்த பாதையும், டவர் லைன்கள் இருந்தால் கட்டிட உரிமம் பெற்றவரின் சொந்த செலவில் மாற்றி அமைத்துக் கொள்ளவேண்டும்.

22. கட்டிட அனுமதி கோருபவரே இடத்திற்கான வில்லங்கங்களுக்கு பொறுப்பாவார்.

23. கட்டிட அனுமதிப் பெற்றவர் தமிழ்நாடு நகர்புற நில உச்சவரம்பு சட்ட மேற்கண்ட கட்டிட மனை பகுதிக்கு அமுலானால் கட்டிட உரிமைதாரரே பொறுப்பேற்றுக் கொள்ளவேண்டும்.

24. கட்டிடம் கட்ட இருக்கும் இடம் நில ஆர்ஜித சட்ட பிரிவு 4(1) ன் படி பிரகடனம் செய்யப்பட்டுள்ளதா என்று பரிசீலனை வாங்கியிருக்கவேண்டும்.

25. டெலிபோன், கேபிள் லைன் சம்மந்தப்பட்ட இலாகாவிற்கு தெரிவித்து சொந்த செலவில் அப்புறப்படுத்திக் கொள்ளவேண்டும்.

26. அங்கீகரிக்கப்படாத மனைப்பிரிவு எனிலும் சம்மந்தப்பட்ட மனைப்பிரிவில் குறிப்பிட்டுள்ள சாலைகள் மற்றும் பொது இடங்கள் முதலியன சம்மந்தப்பட்ட நில உரிமையாளரால் ஊராட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்ய மனுதாரர் பொறுப்பேற்றுக்கொள்ளவேண்டும்.

27. அனுமதி முடிவதற்கு 20 தினங்களுக்கு முன்னதாக புதுப்பித்துக் கொள்ள தவறினால் ஆண்டு உரிமத்துடன் 20 சதவிகிதம் செலுத்த வேண்டும்.

28. 1997ம் ஆண்டு தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் கட்டிடங்கள் விதிமுறைகள் அனுசரிக்க வேண்டும்.

29. இவ்வுத்தரவு சிவில் வழக்குகளை கட்டுப்படுத்தாது. விதிமுறைகளின்படியும், அவ்வப்போது அரசு ஆணைகளின்படியும் கட்டிடம்கட்ட தவறினால்கட்டிடம்கட்ட வழங்கப்பட்ட அனுமதியைரத்துசெய்ய ஊராட்சிமன்றத்தலைவருக்கு முழு அதிகாரம் உண்டு.

30. ஒப்புதல் பெற்று கட்டப்படும் குடியிருப்பு கட்டடங்களில் அவசியம் மழைநீர் சேகரிப்பு கட்டமைப்பு ஏற்படுத்தவேண்டும். தவறினால் அந்த கட்டிடத்திற்கு ஊராட்சியால் வீட்டுவரி ரசீது, குடிநீர் இணைப்பு மற்றும் மின் இணைப்பு வழங்கிட அனுமதிக்கப்படமாட்டாது.

31. .... ன் படி தனித்த மனைகள் வரன்முறை செய்து உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது.

இணைப்பு : அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடம்

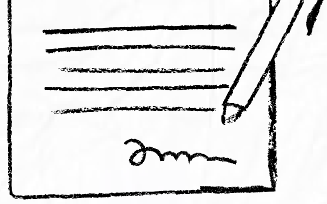
நகல்கள் :

தலைவர்,
தலைவர்
நாச்சிக்குறிச்சி ஊராட்சிமன்றம்
.... ஊராட்சி ஒன்றியம்

பெறுநர் :

திரு ஏ. சரஸ்வதி சந்திரா
க/பெ. S. மோகன்
வாசன்ஸ் ... அப்பார்ட்மெண்ட் Flat No A-2
... ரோடு, கண்டோன்மெண்ட், திருச்சி

Managing Partner



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

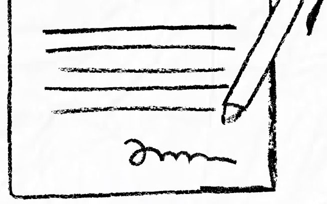
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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