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™

<u>நகர் ஊரமைப்பு துறை</u>

உறுப்பினர் செயலர்/துணை இயக்குநர் ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம்
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை: திரு. கி.சண்முகம், எம்.இ.,எம்.பி.ஏ.,

ந.க.எண்.838/2022/கிமா(ஒபுநவகு) நாள்: 01.07.2022

பொருள் : குடியிருப்பு கட்டிடம் (Residential Building) – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் – கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம் – ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சி குழுமம் – ஒசூர் வட்டம் – ஒசூர் மாநகராட்சி – மத்திகிரி கிராமம், சர்வே எண்.540/1B1–ல், ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு ம.வ./ஒ.பு.ந.வ.கு.எண்.08/11-ல் மனுதாரர் சொந்த உபயோகம் என ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தினை குடியிருப்பு உபயோக மனையாக மனை உபயோக மாற்றம் செய்து ம.வ/ஒ.பு.ந.வ.கு(கிமா)எண்.26/2022 என எண்ணிடப்பட்டு ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனையிடத்தில் மனை A–இல் 724.38 ச.மீ. பரப்பளவு மனையிடத்தில் 2368.31 ச.மீ பரப்பு கட்டிடப்பரப்பில் Stilt + 5 தளங்களுடன் அமையவுள்ள குடியிருப்பு கட்டிடத்திற்கு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் – 1971 பிரிவு 49–ன் கீழ் திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுதல் – குறித்து.

பார்வை :
1. மனுதாரர்: M/s. Green Land Developers, ஒசூர் அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்:30.03.2022 (இவ்வலுவலகத்தில் பெறப்பட்ட நாள்.04.04.2022).
2. அரசாணை (நிலை) எண்.86, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 28.03.2012.
3. அரசாணை (நிலை) எண்.85, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 16.05.2017.
4. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 04.02.2019.
5. அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 31.01.2020.
6. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.7486/2009/பிஏ2, நாள்.16.4.2009.
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.21075/09/பிஏ1, நாள் 27.06.2012.
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12201/2017/சிபி, நாள் 22.09.2017.
9. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.14227/2017/சிபி, நாள் 14.12.2017.
10. உறுப்பினர் செயலர், ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் கடிதம் ந.க.எண்.838/2022, நாள்.21.04.2022 (கட்டணங்கள் கோரப்பட்டது).
11. மனுதாரர்: M/s. Green Land Developers, ஒசூர் அவர்களின் கடிதம் நாள்.22.06.2022.(கட்டணங்கள் செலுத்தி பெறப்பட்டது)

****

For GREEN LAND DEVELOPERS

PARTNER

உத்தரவு:

கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம், ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சி குழுமம், ஒசூர் வட்டம், ஒசூர் மாநகராட்சி, மத்திகிரி கிராமம், சர்வே எண்.540/1B1–ல் ம.வ/ஒ.பு.ந.வ.கு.(கிமா) எண்.26/2022 என எண்ணிடப்பட்டு மனை உட்பிரிவு ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனையிடத்தில் மனை A–இல் 724.38 ச.மீ பரப்பளவு மனையிடத்தில் 2368.31 ச.மீ பரப்பு கட்டுமான பரப்பில் Stilt + 5 தளங்களுடன் அமையவுள்ள குடியிருப்பு கட்டிடத்திற்கு பார்வை 1–ல் காணும் மனுதாரர் கடிதம் மற்றும் இணைப்புகள் பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்கண்டவாறு உத்தரவு பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம், ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சி குழுமம், ஒசூர் வட்டம், ஒசூர் மாநகராட்சி, மத்திகிரி கிராமம், சர்வே எண்.540/1B1–ல், மனுதாரர் சொந்த உபயோக மனையினை குடியிருப்பு உபயோக மனையாக மனை உபயோக மாற்றம் செய்து ம.வ/ஒ.பு.ந.வ.கு.(கிமா)எண்.26/2022 என எண்ணிடப்பட்டு ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனையிடத்தில் மனை எண்.A–இல் 724.38 ச.மீ பரப்பளவு மனையிடத்திற்கு 'ABCD' என எல்லையிட்டு **ம.வ/ஒ.பு.ந.வ.கு (கிமா)எண்.61/2022** என எண்ணிட்டு மனை ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.

உத்தேச குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டட விதிகள் 2019 மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 பிரிவு 49–ன் கீழ் திட்ட அனுமதி வழங்கும் பொருட்டு கட்டிட வரைபடங்களுக்கு **க.வ./தி.அ/ஒ.பு.ந.வ.கு(கி.மா)எண்.41A, 41B/2022** என எண்ணிடப்பட்டு 01.07.2022 முதல் 30.06.2030 வரை 8 வருடங்களுக்கு சிறப்பு மற்றும் பொது நிபந்தனைகளுடன் திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

அம்மனையில் அமையும் குடியிருப்பு உபயோக கட்டுமானத்தின் பரப்பு விபரம் கீழ்க்கண்டுள்ளவாறு அமைகிறது.

மனையின் பரப்பு

Area of the Site -- 724.38 Sq.m

உத்தேச கட்டுமான பரப்பு விவரம்

Floors Details	Total Builtup area (Sq.m)	Non FSI area (Sq.m)	FSI area (Sq.m)	Usage
Stilt Floor	411.64	370.37	–	வாகன நிறுத்தம்
First Floor	387.64	17.26	370.37	குடியிருப்பு வீடுகள்
Second Floor	387.64	17.26	370.37	குடியிருப்பு வீடு
Third Floor	387.64	17.26	370.37	குடியிருப்பு வீடு
Fourth Floor	387.64	17.26	370.37	குடியிருப்பு வீடு
Fifth Floor	387.64	17.26	370.37	குடியிருப்பு வீடு
Head room	18.47	–	18.47	குடியிருப்பு வீடு
Total	2368.31	456.67	1870.32	

For GREEN LAND DEVELOPERS

<u>கட்டணம் செலுத்தப்பட்ட விவரம்</u>

1. நன்னிலை வரி கட்டணம்	-	ரூ. 20,300/- நாள்.14.05.2022
2. வளர்ச்சி கட்டணம்	-	ரூ. 15,000/- நாள்.14.05.2022
3. I & A கட்டணம்	-	ரூ. 3,55,000/- நாள்.14.05.2022
4. Premium FSI கட்டணம்	-	ரூ. 21,72,000/- நாள்.18.06.2022
5. Security Deposit	-	ரூ. 1,75,500/- நாள்.14.05.2022
6. CCCC	-	ரூ. 27,000/- நாள்.14.05.2022
7. காட்சிப்பலகை கட்டணம்	-	ரூ. 11,500/- நாள்.14.05.2022

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்:</u>

1. 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.

2. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை 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 உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள 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.

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

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

5. The provisions in the G.O.(Ms) No.17, Housing and Urban Development (UD4(3)) Department dated: 05.02.2016 relating to installation and use of solar energy system should be followed:

For GREEN LAND DEVELOPERS

PARTNER

6. The conditions given in the Fire Department NOC should be followed.
7. This order is passed subject to the outcome of the Writ petition WP (MD) No.8948/2019.

பொது நிபந்தனைகள்:

1. உத்தேச தொகுப்பு 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 ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் இவ்வலுவலகத்தினை முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
5. மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறு, அரசாணை எண்.138, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 11.10.2020-ன்படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.
6. உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவு நீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும், உபயோகிப்போருக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் இதர தேவைக்கான நீர் வசதிகள் ஆகியவை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்து தர வேண்டும்.
7. மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத்தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவற்றுக்கு 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 துறை, நாள் 03.11.2004-ன்படி செப்டிக் டேங்க்கில் "U" Trap அமைத்தல் வேண்டும்.
10. சுற்றுச் சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிக்கையின்படி உத்தேச கட்டிடத்திற்கு FLY ASH BRICKS மற்றும் Materials பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
11. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகல் (உண்மை நகல்) கட்டுமானங்கள் நடைபெறும் போது அவ்விடத்தில் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.
12. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் அசல் நகலுடன் ஏற்கனவே அளிக்கப்பட்ட உத்தரவு மற்றும் இவ்வாணையின் நகல் வாங்குபவர்களுக்கு வழங்க வேண்டும்.
13. இக்கட்டிடத்தின் உறுதித்தன்மை குறித்து மனுதாரரும் சம்பந்தப்பட்ட பொறியாளரும் முழு பொறுப்பு ஏற்றுக்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
14. அரசாணை எண்.113, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 14.12.2014-ன் படி உத்தேச கட்டுமானத்தில் கண்காணிப்பு (CCTV) கேமரா பொருத்தப்பட வேண்டும்.

For GREEN LAND DEVELOPERS

PARTNER

15. கட்டுமானம் ஆரம்பிக்கும்பொழுது Notice for commencement of work-ம் கட்டுமானம் நடைபெறும் காலகட்டத்தில் Plinth stage / In case of basement, casting of basement slab stage, Progress certificate of last story, Structural Inspection report, Technical Audit report, Completion Report by Registered Engineer, Construction Engineer அவர்களிடம் ஒப்பம்பெற்று மனுதாரர் சமர்ப்பிக்கப்பட வேண்டும்.

ஆணையாளர், ஒசூர் மாநகராட்சி, ஒசூர் அவர்கள் மேற்கொண்டு உத்தரவினை விண்ணப்பதாரருக்கு வழங்கும்படி கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்.

மனுதாரர் மேற்கொண்டு உத்தரவுக்காக ஆணையாளர், ஒசூர் மாநகராட்சி, ஒசூர் அவர்களை அணுகுமாறு தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச் சான்றினை அனுப்புமாறு ஆணையாளர், ஒசூர் மாநகராட்சி, ஒசூர் அவர்கள் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்.

உறுப்பினர் செயலர்/துணை இயக்குநர்,
ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம், ஒசூர்
01/07/22

இணைப்பு:
திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட
வரைபடங்கள் – 2 தொகுப்பு

பெறுநர்:

1) ஆணையாளர்
ஒசூர் மாநகராட்சி,
ஒசூர்.

2) The Chairman
Tamilnadu Real Estate Regulatory Authority,
No.1A, 1st Floor, CMDA Tower – 2,
Egmore, Chennai – 600 008.

3) M/s. Green Land Developers
Mr. C. Srinivasalu
D.No.2/920, Vinayakapuram, 1st cross,
Hosur Taluk, Krishnagiri District.

} உத்தரவு கடிதம் மட்டும்

For GREEN LAND DEVELOPERS

PARTNER

327

ஓசூர் மாநகராட்சி
கட்டிட அனுமதி உத்தரவு

நாள் :16/08/2022

க.வி.எண்:153/CP/22-23/0008042 உ.ஆணை:153/BL/2022/00460
பி.ஏ எண்:153/BPA/2022/00719

பொருள்: கட்டிட அனுமதி ஓசூர் மாநகராட்சி, கிராமம்:MATHIGIRI, நகரளவு எண்: SF NO 540/1B1, தொகுதி: ,
பகுதி : , கதவு/மனை எண்:540/1B1 கட்டிட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடுதல்
பார்வை : GREENLAND DEVELOPERS என்பவரது 03/08/2022 ம் தேதிய விண்ணப்பம்
மனையின் பரப்பளவு-7796.000 சதுர அடி

S.No	Build Floor Name	UsageName	Build up Sqft
1	Stilt Floor	RESIDENTIAL	4430.890
2	First Floor	RESIDENTIAL	4172.550
3	Second Floor	RESIDENTIAL	4172.550
4	Third Floor	RESIDENTIAL	4172.550
5	Fourth Floor	RESIDENTIAL	4172.550
6	Fivth Floor	RESIDENTIAL	4172.550
7	Lift and Headroom	RESIDENTIAL	198.810
		Total Sqft	25492.450

செலுத்தப்பட்ட கட்டணங்களின் விவரம் பின்வருமாறு

S.No	கட்டணம்	தொகை ரூ.
1	மழை நீர் சேகரிப்பு முன் வைப்புத் தொகை	5000.00
2	விளம்பரப்பலகை வைப்பு	10000.00
3	அபிவிருத்திக் கட்டணம்	13500.00
4	கட்டிடம் கழிவுகளை அகற்றுதல்	36250.00
5	வைப்பு தொகை	45150.00
6	உள் கட்டமைப்புக் கட்டணம்	90300.00
7	கட்டிட உரிமையாணைக் கட்டணம்	145000.00
8	தொழிலாளர் நல நிதிக் கட்டணம்	355300.00
	Total Amount	700500.00

Receipt No	Receipt Date	Amount	Payment Mode
153/CP/22-23/0008333	10/08/2022	700500.00	Online

Fees Description 2	DD/Challan No	DD/Challan Date	Amount

உத்தரவு :

2008-ம் ஆண்டின் ஓசூர் மாநகராட்சி சட்டம்-275, 276-வது பிரிவின் கீழ் கட்டிடம் கட்ட உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள கிராமம்:MATHIGIRI,கதவு/மனை எண்:540/1B1, மஞ்சுஸ்ரீ நகர். அந்திவாடி, மத்திகிரி , தொகுதி: , பகுதி: ,நகரளவு எண்: SF NO 540/1B1, 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 16/08/2022 தேதியில் இருந்து 15/08/2027 தேதிக்குள் கட்டிக்கொள்ள உரிமை ஆணை வழங்கப்படுகிறது.

பெறுபவர்,

GREENLAND DEVELOPERS
S.F. 540/1B1,மஞ்சுஸ்ரீ நகர், அந்திவாடி, மத்திகிரி

ஆணையாளர்
ஓசூர் மாநகராட்சி
HOSUR,

மாநகராட்சி அலுவலகம் ஓசூர்

For GREEN LAND DEVELOPERS

PARTNER

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

This Order is electronically generated and does not require signature

For GREEN LAND DEVELOPERS

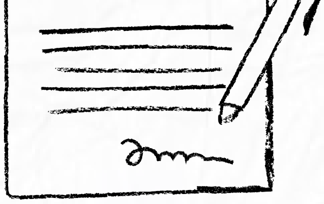
PARTNER

NDITIONS / 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.

For GREEN LAND DEVELOPERS

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

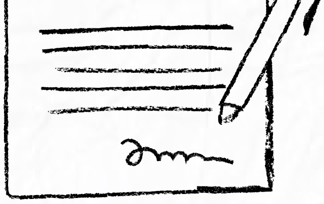
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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