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™

துணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு), கும்பகோணம் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், கும்பகோணம் அவர்களின் செயல்முறை நடவடிக்கைகள்

129

முன்னிலை: திரு.S.தனராசு,பி.இ.,

ந.க.எண்.4170/2021 தமா4 நாள்: .06.2022

பொருள்: திட்ட அனுமதி – கட்டிடம் - கும்பகோணம் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் - தஞ்சாவூர் மாவட்டம் - கும்பகோணம் உள்ளூர் திட்டகுழுமம் - - கும்பகோணம் நகராட்சி - வார்டு-01 - பிளாக்-25 - ந.அ.எண்கள்: 888,889/4 -ல் 1288.75ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் ஸ்டில்ட் தளம் + 5 தளங்களில் 3918.17ச.மீ கட்டிட பரப்பளவில் 40 குடியிருப்புகளுடன் கூடிய அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு திட்ட அனுமதி வழங்க தொழில் நுட்ப இசைவு அளிக்கப்பட்டதை தொடர்ந்து நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 49-ன் கீழ் திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

பார்வை:

1. மனுதாரர் திரு.விக்னேஷ் சந்திரன், அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்:04.09.2021 (ம) 03.06.2022
2. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள்:05.02.2021 (ம) 28.07.2021
3. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்:148/2022/TCP12, நாள்:17.05.2022.
4. அரசாணை (நிலை) எண்:86 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்:28.03.2012.
5. அரசாணை (நிலை) எண்:85 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்:16.05.2017.
6. அரசாணை எண்:01 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:05.01.2021.
7. அரசாணை (நிலை) எண்:18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்:04.02.2019.
8. அரசாணை (நிலை) எண்:16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்:31.01.2020.
9. அரசாணை எண்:54 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:12.03.2020.
10. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்:7486/2009/பிஏ2 நாள்:16.04.2009.
11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்:21075/2009/பிஏ1 நாள்:27.06.2012.
12. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்:12201/2017/பிஏ1 நாள்:28.09.2017.
13. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்:14227/2017/சிபி நாள்:14.12.2017.
14. மாவட்ட அலுவலர், தீயணைப்பு மீட்புப் பணிகள் துறை, தஞ்சாவூர் மாவட்டம் அவர்களின் கடிதம் ஒ.மு.எண்:39/ஆ1/2021(P.P), நாள்:12.04.2021.
15. 1 எண் இணை சார்பதிவாளர்(பொ), கும்பகோணம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்:268/அபபி/2022 நாள்: 27.05.2022.

....

உருதுபடி

பார்வை (3)-ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்கள் கடிதத்தின்படி தஞ்சாவூர் மாவட்டம் - கும்பகோணம் உள்ளூர் திட்டகுழுமம் - கும்பகோணம் நகராட்சி - வார்டு-01 - பிளாக்-25 - ந.அ.எண்கள்: 888,889/4 -ல் 1288.75ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் ஸ்டில்ட் தளம் + 5 தளங்களில் 3918.17ச.மீ கட்டிட பரப்பளவில் 40 குடியிருப்புகளுடன் கூடிய அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு திட்ட அனுமதி வழங்க தொழில் நுட்ப இசைவு வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி மனையிடத்தில் அமையவுள்ள அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டுமானத்தின் பரப்பளவு விபரம் கீழ்கண்டவாறு அமைகிறது.

மனையின் பரப்பு: 1288.75ச.மீ

கட்டிடத்தின் பரப்பு விபரம்:-

Floor Name	FSI Area in Sq.m	Non- FSI Area in Sq.m	Total Area in Sq.m
Stilt Floor	24.77	584.80	609.57
Floor-1	651.99	-	651.99
Floor-2	651.99	-	651.99
Floor-3	651.99	-	651.99
Floor-4	651.99	-	651.99
Floor-5	651.99	-	651.99
Head Room		48.65	48.65
Total	3284.72	633.45	3918.17

F.S.I Area = 3284.72ச.மீ
F.S.I. = 2.549

மேற்படி கட்டுமானம் அமையும் மனையிடத்திற்கு A முதல் F வரை என எல்லையிடப்பட்டு மனை ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. உத்தேச அடுக்குமாடி குடியிருப்பு உபயோக கட்டுமானத்திற்கு சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் நகர் ஊரமைப்புச்சட்டம் 1971 பிரிவு 49-ன் கீழ் துணை இயக்குநர்/ உறுப்பினர் செயலர்(பொ), தஞ்சாவூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் அவர்கள் திட்ட அனுமதி வழங்க ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட கட்டிட வரைபடத்திற்கு க.வ/ந.ஊ.இ.எண்:174/2022 என எண்ணிடப்பட்டு தொழில் நுட்ப இசைவு அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்கண்ட வணிக உபயோக கட்டுமானத்திற்கு சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் நகர் ஊரமைப்புச்சட்டம் 1971 பிரிவு 49-ன் கீழ் துணை இயக்குநர்/ உறுப்பினர் செயலர்(பொ), தஞ்சாவூர் மாவட்டம் திட்ட அனுமதி எண். 32/2022-என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்:

1) **TNCDBR – 2019 Rule No.39(23)**-இன்படி **Premium FSI** கட்டணம் கணக்கீடு செய்து ரூ.**39,85,000** (ரூபாய் முப்பத்தொன்பது இலட்சத்து எண்பத்து ஐந்தாயிரம் மட்டும்) நாள்:**30.05.2022** –ல் உரிய கணக்கு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

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

Planning Permission is issued in accordance with the provisions of the Town ...untry Planning Act and the rules made there under and does not cover the ...al stability aspects including the safety during the construction which are ...vered under the building Rules under 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.

4) 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 (கிரையப்பத்திரம், குத்தகைப் பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம், மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா 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 ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

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

6) "The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Department dated 22.06.2017 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(6)-ல் கண்ட அரசாணையின்படி கட்டுமானம், Plinth Level அடைந்தவுடன் தொடர்கட்டுமான பணிகள் மெற்கொள்வதற்கு முன், Construction Continuance Certificate பெறுவதற்கு மனுதாரர் இவ்வலுவலகத்திற்கு விண்ணப்பிக்க வேண்டும். இச்சான்றிதழ் பெற்றபின்னரே கட்டுமானப்பணி தொடர்ந்திட வேண்டும். மேலும் கட்டுமான பணி முழு வடிவில் முடிந்தபின்னர், பணி முடிவு சான்று (Complete Certificate) பெறப்பட வேண்டும். இச்சான்று பெறப்பட்டபின் தான் வழக்கமான பயன்பாட்டு இணைப்புகள் (Regular Utility Connection) பெற இயலும்.

8) 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.

9) Applicant Should Obtain Consent from Tamil Nadu Pollution Control Board under Section 25 of the water Act 1974 for Discharge of Sewage.

நிபந்தனைகள்:

1) உத்தேச அடுக்குமாடி குடியிருப்பு உபயோக கட்டுமானத்திற்கு **Solar Water Heating System** அமைக்கப்பட வேண்டும்.

2) வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அவ்வாறே நிலை நிறுத்தப்பட்டு அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

3) மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும் மற்றும் சமுதாய திறவிடங்கள் நிறுவனத்தினரால் பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.

4) தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வபைடத்திற்கு மாறாக கட்டிடத்தில் எவ்வித மாற்றமும் செய்தல் கூடாது. மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் இவ்வலுவலகத்தில் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

5) மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வபைடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறு அரசாணை எண்.18 மற்றும் 16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கள் துறை நாள்: 04.02.2019 மற்றம் 31.01.2020-ன் படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.

6) உத்தேச கட்டிடத்திலிருந்து வெளியேறும் கழிவுநீரை நகரில் செயல்படுத்தப்பட்டுள்ள பாதாள சாக்கடைத் திட்டத்தின் படி உரிய அனுமதி பெற்று வெளியேற்றப்பட வேண்டும்.

7) குடியிருப்போருக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் இதர தேவைக்கான தணிணீர் வசதிகள் ஆகியவை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்து தர வேண்டும்.

8) மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத் தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவற்றிற்கு கொசு தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.

9) உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படி தேவையான அளவுக்கு தீத்தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் பொருத்தப்பட வேண்டும்.

10) அரசாணை எண்.341 ந.நி. குடிநீர் வழங்கல் (ந.நி.1) துறை நாள்:03.11.2004-ன் படி செப்டிக் டேங்கில் **"U" Trap** அமைத்தல் வேண்டும்.

11) சுற்றுச்சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின்படி உத்தேச கட்டிடத்திற்கு **FLY ASH BRICKS** மற்றும் **Materials** பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

12) அங்கீகரிக்கப்பட்ட வபைடத்தின் நகல் (உண்மை நகல்) கட்டுமானங்கள் நடைபெறும் போது அவ்விடத்தில் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

13) **G.O.M.S.No.17.** வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:15.02.2016-ன் படி **Solar Panel** பொறுத்துவது தொடர்பான நடவடிக்கைகள் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

14) பார்வை(2)-ல் கண்ட அரசாணைகளின்படி உட்கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிகள் கட்டணம், ரு.6,20,000/-(ருபாய் ஆறு இலட்சத்து இருபதாயிரம் மட்டும்) **27.05.2022** அன்று உரிய அரசு கணக்குத் தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

15) பார்வை(3)-ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் [illegible]கையின்படி நன்னிலை வரி ரூ.6,000/-(ரூபாய் ஆறாயிரம் மட்டும்). உரிய அரசு கணக்கு தலைப்பில் 27.05.2022 அன்றும் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. 133

16) பார்வை(4)-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி CCC கட்டணம் ரூ.50,000/-(ரூபாய் ஐம்பதாயிரம் மட்டும்) 27.05.2022 அன்றும் இவ்வலுவலக கும்பகோணம் மத்திய கூட்டுறவு வங்கியின் சேமிப்பு கணக்கு எண்:200060052-ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட வரைபடங்கள் மற்றும் திட்ட அனுமதிச்சீட்டு ஆகியவை இத்துடன் இணைத்தனுப்பப்படுகிறது.

மனுதாரர் மேற்கொண்டு நிர்வாக ஒப்புதல் பெற ஆணையர், கும்பகோணம் நகராட்சி அவர்களை அணுகுமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

இச்செயலாணையில் குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகள் மற்றும் இத்துடன் இணைத்தனுப்பப்பட்டுள்ள திட்ட அனுமதி சீட்டில் குறிப்பிடப்பட்ட நிபந்தனைகளுடன் கட்டிட அனுமதி வழங்குமாறு ஆணையர், கும்பகோணம் நகராட்சி அவர்கள் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

6/6/22

துணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு),
கும்பகோணம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
தஞ்சாவூர் மாவட்டம்.

6/6/22

இணைப்பு:

1) திட்ட அனுமதி உத்தரவு
2) திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட வரைபடங்கள்-2
3) திட்ட அனுமதி சீட்டு

பெறுநர்:
ஆணையர்,
கும்பகோணம் நகராட்சி,
கும்பகோணம்.

நகல்:
மனுதாரர்:
திரு.விக்னேஷ் சந்திரன்,
இயக்குநர், ஸ்ரீ வேத விநாயகர் பவுண்டேசன் (பி) லிட்,
339, ராஜீவ் நகர், 3-வது தெரு,
கோவில்பட்டி – 628 501.

கும்பகோணம் மாநகராட்சி

கட்டிட அனுமதி உத்தரவு

நாள் :08/07/2022

விண்:105/CP/22-23/0002301 உ.ஆணை:105/BL/2022/00136

பி.ஏ எண்:105/BPA/2022/00151

137

பொருள்: கட்டிட அனுமதி கும்பகோணம் மாநகராட்சி, கிராமம்:, நகரளவு எண்: 888,889-4, தொகுதி: 01, பகுதி : 25, கதவு/மனை எண்:44 கட்டிட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடுதல்
பார்வை : P.விக்னேஷ் சந்திரன் இயக்குனர் ஸ்ரீ வேத விநாயகர் என்பவரது 27/06/2022 ம் தேதிய விண்ணப்பம்
மனையின் பரப்பளவு-13872.000 சதுர அடி

S.No	Build Floor Name	UsageName	Build up Sqft
1	Stilt Floor	RESIDENTIAL	6558.970
2	First Floor	RESIDENTIAL	7015.410
3	Second Floor	RESIDENTIAL	7015.410
4	Third Floor	RESIDENTIAL	7015.410
5	Fourth Floor	RESIDENTIAL	7015.410
6	Fivth Floor	RESIDENTIAL	7015.410
7	Lift and Headroom	RESIDENTIAL	48.650
		Total Sqft	**41684.670**

செலுத்தப்பட்ட கட்டணங்களின் விவரம் பின்வருமாறு

S.No	கட்டணம்	தொகை ரூ.
1	பழைய கட்டிடம் இடிப்புக் கட்டணம்	4400.00
2	மழை நீர் சேகரிப்பு முன் வைப்புத் தொகை	39000.00
3	பொருள் சேகரிப்புக் கட்டணம்	69500.00
4	பாதாள சாக்கடை முன்வைப்புத் தொகை	200000.00
5	கட்டிட உரிமையாணைக் கட்டணம்	278000.00
6	தொழிலாளர் நல நிதிக் கட்டணம்	555000.00
	Total Amount	**1145900.00**

Receipt No	Receipt Date	Amount	Payment Mode
105/CP/22-23/0002601	07/07/2022	1145900.00	Online

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

உத்தரவு :

2008-ம் ஆண்டின் கும்பகோணம் மாநகராட்சி சட்டம் 275, 276-வது பிரிவின் கீழ் கட்டிடம் கட்ட உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள கிராமம்:,கதவு/மனை எண்:44, பக்தபுரி தெரு, அரசு கலைக்கல்லூரி, கும்பகோணம் , தொகுதி: 01, பகுதி: 25,நகரளவு எண்: 888,889-4, 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 08/07/2022 தேதியில் இருந்து 07/07/2027 தேதிக்குள் கட்டிக்கொள்ள உரிமை ஆணை வழங்கப்படுகிறது.

பெறுபவர்,

P.விக்னேஷ் சந்திரன் இயக்குனர் ஸ்ரீ வேத விநாயகர்
44/889,பக்தபுரி தெரு, அரசு கலைக்கல்லூரி,
கும்பகோணம்

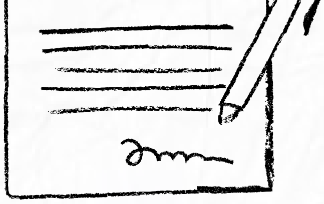
ஆணையாளர்
கும்பகோணம் மாநகராட்சி
MAIN OFFICE,

KUMBAKONAM CITY MUNICIPAL CORPORATION

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.

...ms / நிபந்தனைகள்

	Condition Name
1	இந்த அனுமதி 5 வருட காலத்திற்கு மட்டும் அமுலில் இருக்கும். இந்த கால அளவிற்குள் கட்டடம் கட்டி முடிக்காவிட்டால் மீண்டும் புதியதாக மனு செய்து உரிமக் கட்டணம் செலுத்தி அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
2	அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களின்படி கட்டடம் கட்டப்பட வேண்டும்.
3	ஆணையாளரிடமிருந்து எழுத்து மூலமான அனுமதி பெறாமல் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திலிருந்து எந்தவிதமான மாறுதலும் செய்யக் கூடாது
4	அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களை கட்டட வேலைகள் நடக்கும் இடத்தில் வைத்திருந்து நகராட்சி/மாநகராட்சி ஆய்வு அலுவலர்கள் கேட்கும் போது காண்பிக்கப்பட வேண்டும்.
5	பொதுத் தெருவை ஒட்டிக் கட்டப்படும் மதில் சுவர்களின் உயரம், தெரு மட்டத்திலிருந்து 5½ 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 'P' 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 வசூலிக்கப்பட தத்ககதாகும்.
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.



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

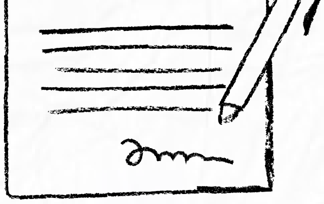
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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