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™

107

நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர் / துணை இயக்குநர் (பொ),
செங்கல்பட்டு மாவட்டம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திரு. A.சிவப்பிரகாசம், A.M.I.E., M.Plan.,

ந.க.எண்.4061/2021/செமா.3 நாள் : .01.2022

பொருள் : குடியிருப்புக் கட்டிடம் - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், செங்கல்பட்டு மாவட்டம் – செங்கல்பட்டு மாவட்டம் மற்றும் வட்டம், செங்கல்பட்டு நகராட்சி, Ward No.III, Block No.13, T.S.No.658/1R, Plot No.A–35, 614.50 ச.மீ மனைப்பரப்பில் 1577.96ச.மீ கட்டுமானப் பரப்புடன் அமையும் குடியிருப்பு கட்டுமான வரைபடங்களுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை:
1. மனுதாரர். Thiru. Radhakrishnanandam & S. Venkatesan, அவர்களின் கடிதம் (ம) இணைப்புகள் நாள். 12.11.2021
2. அரசாணை (நிலை) எண். 86, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் : 28.03.12
3. அரசாணை (நிலை) எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்: 31.01.2020
4. அரசாணை எண். 18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் : 04.02.2019
5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 7486/09/பிஏ2, நாள் : 16.04.2009
6. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 21075/09/பிஏ1, நாள் : 27.06.2012
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 12201/17/பிஏ1, நாள் : 22.09.2017
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 14227/17/சிபி, நாள் : 14.12.2017
9. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 8557/19/GR, நாள் : 08.05.2019
10. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 16091/2016/MP1, நாள் : 11.05.2017
11. அரசாணை (நிலை) எண்.166, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள் : 29.11.2018 (Insisting TNRERA Registration)
12. இவ்வலுவலகக் கடிதம் இதே எண், நாள்: 14.12.2021
(நன்னிலைவரி, உள்கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிக்கட்டணம், CC Charges, Display Board கட்டணம் மற்றும் Security Deposit ஆகிய கட்டணங்கள் செலுத்தக் கோரியது)
13. மனுதாரர். Thiru. Radhakrishnanandam & S. Venkatesan, அவர்கள் கடிதம் நாள்.22.12.2021
(நன்னிலைவரி, உள்கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிக்கட்டணம், CC Charges, Display Board கட்டணம் மற்றும் Security Deposit ஆகிய கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டது)
14. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சுற்றறிக்கை கடிதம் எண். 9860/10 முதி1 நாள்: 20.9.16-ன்படி edcr online Unique ID. SCR-02/12/2021:262438 Online Application No. 202100202035882 dt.25.09.2021

For R K.N. CONSTRUCTION

Proprietor

<u>உத்தரவு:</u>

செங்கல்பட்டு மாவட்டம் மற்றும் வட்டம், செங்கல்பட்டு நகராட்சி, Ward No.III, Block No.13, T.S.No.658/1R, Plot No.A-35, 614.50 ச.மீ மனையிடத்திற்கு A முதல் D வரை எல்லையிட்டு மனை ஒப்புதலும், அம்மனையில் அமையும் 1577.96ச.மீ கட்டுமானப் பரப்புடன் அமையும் குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு க.வு/ந.ஊ.து.இ.(செ.மா) எண்.01 (அ,ஆ)/2022 என எண்ணிடப்பட்டு பின்வரும் நிபந்தனைகளுடன் கூடிய தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

<u>Area Statement:-</u>

S.No.	Description	Non FSI Area (in Sq.m.)		FSI Area (in Sq.m.)	Total Builtup Area (in Sq.m.)
		Covered	Deduction		
1.	Stilt Floor	300.95	-	24.00	324.95
2.	First Floor	-	14.05	312.65	326.71
3.	Second Floor	-	14.05	312.65	326.71
4.	Third Floor	-	14.05	312.65	326.71
5.	Fourth Floor	-	9.67	263.22	272.89
	Total	300.95	51.83	1225.18	1577.96

Plot Coverage : 53.0%
FSI : 1.998

<u>Parking Details :-</u>

Car Parking : 11 Nos.

Two Wheeler Parking : 19 Nos.

PH Car Parking : 2 Nos.

பார்வை 2 முதல் 10 வரை கண்டுள்ள அரசாணைகள் மற்றும் சுற்றறிக்கைகளின்படி Scurtiny Fee, நன்னிலைவரி, I & A கட்டணம், CC Charges, Display Board Deposit கட்டணம் மற்றும் Security Deposit கட்டணங்கள் ஆகியன அரசுக்கு செலுத்தக் கோரி பார்வை 11-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் கோரப்பட்டு, பார்வை 12-ல் கண்ட மனுதாரரின் கடிதம் மூலம் அரசுக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய Scrutiny Fee ரூ.4,020/- Dt: 01.11.2021; I & A கட்டணம் ரூ.4,65,000/- Dt:21.12.2021; நன்னிலை வரி ரூ.10,000/- Dt: 21.12.2021; Display Board Deposit கட்டணம் ரூ.1,500/- Dt:20.12.2021; CC Charges ரூ.17,000/- Dt:18.12.2021; Security Deposit கட்டணம் ரூ.2,32,500/- Dt:20.12.2021 -ல் பெறப்பட்டுள்ளது.

For R.K.N. CONSTRUCTION

Proprietor

சிறப்பு நிபந்தனைகள் :

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

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

3. 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 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. Applicant should obtain consent from Tamilnadu Pollution Control Board under Section 25 of the Water Act 1974 for discharge of sewage

5. நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், 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 தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

6. The Provisions in the G.O. (Ms) No. 17, H & UD (UD4(3)), Department, dated : 05.02.2016 relating to installation and use of solar energy system should be followed.

7. "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 & 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 R.K.N. CONSTRUCTION

Proprietor

113

நிபந்தனைகள் :–

1. உத்தேச குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு Solar Water Heating System அமைக்கப்பட வேண்டும்.

2. வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

3. மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும்.

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

5. மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறும், அரசாணை எண்.138, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் : 11.10.2002–ன் படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.

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

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

8. உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படித் தேவையான அளவுக்கு தீத்தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

9. அரசாணை எண்.341, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (ந.நி.1) துறை நாள்:03.11.2004–ன் படி செப்டிக் டேங்கில் "U" Trap அமைத்தல் வேண்டும்.

10. சுற்றுச்சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின்படி உத்தேச கட்டிடத்திற்கு Fly Ash Bricks and Materials பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

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

12. கட்டிடம் கட்டப்படும் போது அரசு அங்கீகாரம் பெற்ற மின் ஒப்பந்ததாரர் மூலம் ஒயரிங் செய்யப்பட வேண்டும்.

For R.K.N. CONSTRUCTION

Proprietor

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட செயலாணை கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் இரண்டு தொகுப்பு இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

ஆணையாளர், செங்கல்பட்டு நகராட்சி, அவர்கள் இறுதி உத்தரவினை விண்ணப்பதாரருக்கு வழங்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

மேலும், ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட செயலாணை கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கு ஒப்புகைச் சான்றினை அனுப்பி வைக்குமாறு ஆணையாளர், செங்கல்பட்டு நகராட்சி, அவர்கள் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

12/01/22

இணை இயக்குநர் / துணை இயக்குநர் (பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்.

12/1/22

இணைப்பு :

ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட வரைபடம் – 2 தொகுப்புகள்
(2 x 2 = 4)

பெறுநர் :–

ஆணையாளர்,
செங்கல்பட்டு நகராட்சி,
செங்கல்பட்டு வட்டம்,
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்.

நகல் :–

1. Thiru. Radhakrishnanandam
& S. Venkatesan,
No.25/11, Mannar Street,
T. Nagar,
Chennai - 600 117.

2. The Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority (TNRERA)
No.1A, 1st Floor, Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai – 600 008.

For R.K.N. CONSTRUCTION

Proprietor

நாள் :16/03/2022

(7)

செங்கல்பட்டு நகராட்சி
கட்டிட அனுமதி உத்தரவு

உ.ஆணை:018/BL/2022/00032

வி.எண்:018/CP/21-22/0007144
பி.ரு எண்:018/BPA/2022/00013
பொருள்: கட்டிட அனுமதி செங்கல்பட்டு நகராட்சி, கிராமம்:, நகரளவு எண்: 658, தொகுதி: III, பகுதி : 13, கதவு/மனை எண்:A35 கட்டிட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடுதல்
பார்வை : ராதாகிருஷ்ணன் என்பவரது 15/02/2022 ம் தேதிய விண்ணப்பம்
மனையின் பரப்பளவு-6599.000 சதுர அடி

S.No	Build Floor Name	UsageName	Build up Sqft
1	Stilt Floor	RESIDENTIAL	3497.700
2	First Floor	RESIDENTIAL	3516.700
3	Second Floor	RESIDENTIAL	3516.700
4	Third Floor	RESIDENTIAL	3516.700
5	Fourth Floor	RESIDENTIAL	2936.000
		Total Sqft	16983.800

செலுத்தப்பட்ட கட்டணங்களின் விவரம் பின்வருமாறு

S.No	கட்டணம்	தொகை ரூ.
1	ஆய்வுக் கட்டணம்	5000.00
2	அபிவிருத்திக் கட்டணம்	34080.00
3	Flag Day Collection Fund	38000.00
4	மழை நீர் சேகரிப்பு முன் வைப்புத் தொகை	95000.00
5	கட்டிட உரிமையாணைக் கட்டணம்	176425.00
	Total Amount	348505.00

Receipt No	Receipt Date	Amount	Payment Mode
018/CP/21-22/0007825	12/03/2022	348505.00	Online

DD/Challan No	DD/Challan Date	Amount

Fees Description 2

உத்தரவு :
1920-ம் ஆண்டின் தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகளின் சட்டம் 200, 201-வது பிரிவின் கீழ் கட்டிடம் கட்ட உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள கிராமம்:,கதவு/மனை எண்:A35, அழகேசன் நகர் - ஏ-பிளாக், அழகேசன் நகர், செங்கல்பட்டு , தொகுதி: III, பகுதி: 13,நகரளவு எண்: 658, 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 16/03/2022 தேதியில் இருந்து 15/03/2027 தேதிக்குள் கட்டிக்கொள்ள உரிமை ஆணை வழங்கப்படுகிறது.

பெறுபவர்,

ராதாகிருஷ்ணன்
A35,அழகேசன் நகர் - ஏ-பிளாக், அழகேசன் நகர், செங்கல்பட்டு

ஆணையாளர்
செங்கல்பட்டு நகராட்சி

நகல் : நகரமைப்பு ஆய்வர் - கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட தேதியை தெரிவிக்க
நகல் : வருவாய் ஆய்வாளர் - கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட பின்னர் கட்டிடத்திற்கு வரிவிதித்து வரிவிதிப்பு எண்ணை தெரிவிக்க
நகல் . வருவாய் பிரிவு எழுத்தர்.

For R.K.N. CONSTRUCTION

Proprietor

	நிபந்தனைகள் / Condition Name
1	இந்த அனுமதி 5 வருட காலத்திற்கு மட்டும் அமுலில் இருக்கும். இந்த கால அளவிற்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்படவில்லையானால் புதிய்தாக 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 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 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 [illegible] கட்டமைப்புகள் ஆகியவற்றிற்கு பணி மேற்கொள்ளும் பொறியாளர்/கட்டிட [illegible]

For R.K.N. CONSTRUCTION

Proprietor

RPAD

(8) 125 ~~120~~

நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர் /உதவி இயக்குநர் (பொ) செங்கல்பட்டு மாவட்டம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திரு. A.சிவப்பிரகாசம், A.M.I.E., M.Plan.,

ந.க.எண்.2020/2021/செமா.3 0 2356 நாள் : 21.10.2022

பொருள்: **குடியிருப்பு கட்டிடம்** – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், செங்கல்பட்டு மாவட்டம் – செங்கல்பட்டு மாவட்டம் மற்றும் வட்டம், செங்கல்பட்டு நகராட்சி, Ward No.III, Block No. T.S.No.658/1R, Plot No.A-35, 614.50 ச.மீ மனையிடத்தில் ஏற்கனவே 1577.97 ச.மீ கட்டட பரப்புக்கு அனுமதி அளிக்கப்பட்டு தற்போது கூடுதலாக 53.82 ச.மீ கட்டட பரப்புடன் அமையும் குடியிருப்பு கட்டுமான வரைபடங்களுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் – குறித்து.

பார்வை:

1. மனுதாரர் Thiru. Radhakrishnanandam & S. Venkatesan அவர்களின் கடிதம் மற்றும் இணைப்புகள் நாள் .06.05.2022
2. நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர் / துணை இயக்குநர் (பொ) செங்கல்பட்டு அவர்களின் நடவடிக்கைகள் கடிதம் ந.க.எண்.4061/2021/செமா3 நாள் : 12.01.2022
3. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.21075/2009/பிஏ1 நாள் 27.06.
4. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.12201/2017/சிபி1 நாள் 28.09.2017
5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.14227/2017/சிபி1 நாள் 14.12.2017
6. அரசாணை (நிலை) எண்.86, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்: 28.03.2012
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.16091/2016/MP1 நாள் 11.0
8. அரசாணை (நிலை) எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்: 04.06.2004
9. அரசாணை (நிலை) எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்: 04.02.2019
10. அரசாணை (நிலை) எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்: 31.01.2020

127,-628

11. அரசாணை (நிலை) எண்.166, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்: 29.11.2018 (Insisting TNRERA Registration)
12. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள்: 23.09.2022 (Scrutiny Fee, நன்னிலை வரி, I & A கட்டணம், CC Charges, Display Board Deposit கட்டணம் Premium FSI கட்டணம் மற்றும் Security Deposit கட்டணம் செலுத்தக் கோரப்பட்டது)
13. மனுதாரர் கடிதம் நாள் : 13.10.2022 ((Scrutiny Fee, நன்னிலை வரி, I & A கட்டணம், CC Charges, Display Board Deposit கட்டணம் Premium FSI கட்டணம் மற்றும் Security Deposit கட்டணம் செலுத்தப்பட்டது)
14. அரசாணை (நிலை) எண்.181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை UD4(1) நாள் : 09.12.2020
15. அரசாணை (நிலை) எண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் : 04.05.2017
16. Online Application No.20220020203283 5 நாள் : 27.04.2022 Edcr Unique ID No.288671 Dt:12.05.2022

உத்தரவு :

செங்கல்பட்டு மாவட்டம் மற்றும் வட்டம், செங்கல்பட்டு நகராட்சி, Ward No.lll, Block No.13, T.S.No.658/1R, Plot No.A-35, 614.50 ச.மீ மனையிடத்தில் ஏற்கனவே 1577.97 ச.மீ கட்டட பரப்புக்கு அனுமதி அளிக்கப்பட்டு தற்போது கூடுதலாக 53.82 ச.மீ கட்டட பரப்புடன் அமையும் குடியிருப்பு கட்டுமான வரைபடங்களுக்கு **க.வ/ந.ஊ.உ.இ(செ.மா)எண்.73/2022** (அ,ஆ) (**2 தாள்கள்**) என எண்ணிடப்பட்டு பின்வரும் நிபந்தனைகளுடன் தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

AREA STATEMENT :-

Site Extent : 614.50 Sq.m.

Existing Area Detail :-

S. No.	Description	FSI Area in (Sq.m.)	Area in Non FSI Area (Sq.m.)		Total Builtup Area (Sq.m.)
			Covered	Deduction	
1.	Existing Stilt Floor		300.95	-	324.95
	Existing First Floor		-	14.05	326.71
	Existing Second Floor		-	14.05	326.71
	Existing Third Floor		-	14.05	326.71
	Existing Fourth Floor		-	9.67	272.89
	Existing Total Area		300.95	51.82	1577.97

tor

129 ப/க

Proposed Area Detail :-

S. No.	Description	FSI Area in (Sq.m.)	Area in Non FSI Area (Sq.m.)		Total Builtup Area (Sq.m.)
			Covered	Deduction	
1.	Proposed Fourth Floor	49.43	–	3.5	53.82

FSI : 2.079

Plot Coverage : 53.0 %

PARKING DETAILS :-

Car Parking Provided : 11 Nos.

PH Car Parking Provided : 2 Nos.

Two Wheeler Parking Provided : 22 Nos.

பார்வை 6 முதல் 11 வரை கண்டுள்ள அரசாணைகள் மற்றும் சுற்றறிக்கைகளின்படி கூராய்வுக் கட்டணம், நன்னிலைவரி, I & A கட்டணம், CC Charges, Display Board Deposit கட்டணம், Premium FSI கட்டணம் மற்றும் Security Deposit கட்டணங்கள் ஆகியன அரசுக்கு செலுத்தக் கோரி பார்வை 12-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் கோரப்பட்டு, பார்வை 13-ல் கண்ட மனுதாரரின் கடிதம் மூலம் அரசுக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டணங்களான Scrutiny Fee ரூ.3,300/- SB Collect Ref. No: DUJ9061786, Dt: 13.10.2022; I & A கட்டணம் ரூ.19,000/- E-Challan No:20221013007335 Dt:13.10.22; நன்னிலை வரி ரூ.5,000/- E-Challan No:20221013007082, Dt:13.10.2022; Display Board Deposit கட்டணம் ரூ.1,500/- SB Collect No: DUJ9063689, Dt:13.10.22, CC Charges ரூ.14,000/- SB Collect Ref. No:DUJ9065313, Dt: 13.10.2022; Premium FSI கட்டணம் ரூ.8,21,000/- E-Challan No:20221013007234 Dt:13.10.22; Security Deposit கட்டணம் ரூ.9,500/- SB Collect Ref. No: DUJ9062331, Dt: 13.10.2022-ல் செலுத்தி பெறப்பட்டுள்ளது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள் :

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

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

3. 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 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. Applicant should obtain consent from Tamilnadu Pollution Control Board under Section 25 of the Water Act 1974 for discharge of sewage

5. நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், 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 தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

6. The Provisions in the G.O. (Ms) No. 17, H & UD (UD4(3)), Department, dated : 05.02.2016 relating to installation and use of solar energy system should be followed.

7. "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 & 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

133 680

only after registering the Real Estate project with the Real Estate Regulatory Authority"

நிபந்தனைகள் :-

1. உத்தேச குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு Solar Water Heating System அமைக்கப்பட வேண்டும்.

2. வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

3. மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும்.

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

5. மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறும், அரசாணை எண்.138, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் : 11.10.2002–ன் படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.

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

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

8. உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படித் தேவையான அளவுக்கு தீத்தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

9. அரசாணை எண்.341, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (ந.நி.1) துறை நாள்:03.11.2004–ன் படி செப்டிக் டேங்க்கில் "U" Trap அமைத்தல் வேண்டும்.

10. சுற்றுச்சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின்படி உத்தேச கட்டிடத்திற்கு Fly Ash Bricks and Materials பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

135

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

12. கட்டிடம் கட்டப்படும் போது அரசு அங்கீகாரம் பெற்ற மின் ஒப்பந்ததாரர் மூலம் ஒயரிங் செய்யப்பட வேண்டும்.

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட செயலாணை கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் இரண்டு தொகுப்பு இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

ஆணையர் /செங்கல்பட்டு நகராட்சி அவர்கள் இறுதி உத்தரவினை விண்ணப்பதாரருக்கு வழங்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

மேலும், ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட செயலாணை கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கு ஒப்புகைச் சான்றினை அனுப்பி வைக்குமாறு **ஆணையர் / செங்கல்பட்டு நகராட்சி** அவர்கள் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

21/10/22

இணை இயக்குநர் / உதவி இயக்குநர் (பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்

இணைப்பு :
ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட வரைபடம் – 2 தொகுப்புகள்
(2 x 2 = 4)

18
21/10/22

பெறுநர் :-

ஆணையர்,
செங்கல்பட்டு நகராட்சி,
செங்கல்பட்டு வட்டம்,
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்.

நகல் :-

1. Thiru. Radhakrishnanandam
& S. Venkatesan,
No.25/11, Mannar Street,
T Nagar, Chennai – 600 117.

1376

2. The Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority (TNRERA)
No.1A, 1st Floor, Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai – 600 008.

Premium PSI

நாள் 25/01/2023

139

செங்கல்பட்டு நகராட்சி

கட்டிட அனுமதி உத்தரவு

உ ஆணை 018/BL/2023/00007

கவி எண் 018/CP/22-23/0008292
திர எண் 018/BPA/2023/00004

பொருள் கட்டிட அனுமதி செங்கல்பட்டு நகராட்சி. கிராமம்:, நகரளவு எண் 658, தொகுதி III, 13. கதவு/மனை எண் A-35 கட்டிட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடுதல்

பகுதி

பார்வை ராதாகிருஷ்ணானந்தம் & வெங்கடேசன் என்பவரது 07/01/2023 ம் தேதிய விண்ணப்பம்

மனையின் பரப்பளவு-6599.000 சதுர அடி

S.No	Build Floor Name	UsageName	Build up Sqft
1	Fourth Floor	RESIDENTIAL	579.300
		Total Sqft	579.300

செலுத்தப்பட்ட கட்டணங்களின் விவரம் பின்வருமாறு

S.No	கட்டணம்	தொகை ரூ.
1	அபிவிருத்திக் கட்டணம்	3500.00
2	Flag Day Collection Fund	5000.00
3	ஆய்வுக் கட்டணம்	5000.00
4	மழை நீர் சேகரிப்பு முன் வைப்புத் தொகை	5000.00
5	கட்டட உரிமையாணைக் கட்டணம்	20000.00
6	தொழிலாளர் நல நிதிக் கட்டணம்	277000.00
	Total Amount	315500.00

Receipt No	Receipt Date	Amount	Payment Mode
018/CP/22-23/0008431	18/01/2023	315500.00	Online

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

உத்தரவு

1920-ம் ஆண்டின் தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகளின் சட்டம் 200, 201-வது பிரிவின் கீழ் கட்டிடம் கட்ட உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள கிராமம் கதவு/மனை எண் A-35, அழகேசன் நகர் - ஏ-பிளாக், அழகேச நகர், செங்கல்பட்டு . தொகுதி. III, பகுதி 13 நகரளவு எண் 658 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 25/01/2023 தேதியில் இருந்து 24/01/2028 தேதிக்குள் கட்டிக்கொள்ள உரிமை ஆணை வழங்கப்படுகிறது.

பெறுபவர்

ராதாகிருஷ்ணானந்தம் & வெங்கடேசன்
A35,அழகேசன் நகர் - ஏ-பிளாக், அழகேச நகர்,
செங்கல்பட்டு

ஆணையாளர்
செங்கல்பட்டு நகராட்சி

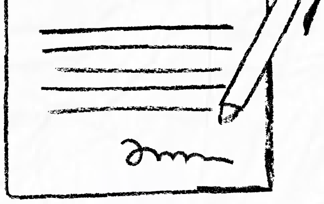
நகல் நகரமைப்பு ஆய்வர் - கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட தேதியை தெரிவிக்க
நகல் வருவாய் ஆய்வாளர் - கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட பின்னர் கட்டிடத்திற்கு வரிவிதித்து வரிவிதிப்பு எண்ணை தெரிவிக்க
நகல் வருவாய் பிரிவு எழுத்தர்

This Order is electronically generated and does not require signature

CONDITIONS / நிபந்தனைகள்

141

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 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	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.



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

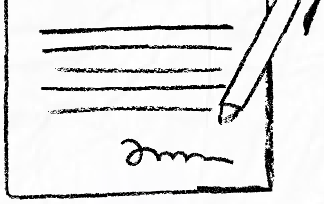
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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™

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