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™



PROCEEDINGS OF THE ASSISTANT DIRECTOR/MEMBER SECRETARY (i/c)
MADURAI LOCAL PLANNING AUTHORITY
MADURAI DISTRICT TOWN AND COUNTRY PLANNING OFFICE
PRESENT: Tmt P.G Manju ,M.plan.,
Online Building Plan Application – Planning Permission

Online Application Number : SWP/BPA/0010500/2023 **Dated: 10.07.2023**

Subject: **Revised Residential Apartment Building** - District Town and Country planning Office – Madurai District – Madurai Corporation- Madurai North Taluk – Kannanendal Village - S.F.Nos .31/13 an extent of 931.62 Sqm –proposed Residential Apartment Building FSI area of 2586.56 Sqm – Planning permission issued - forwarded for further action - Reg.

Reference:

1. Applicants Thiru.IlanKovan and Tmt.Bhuvaneshwari online application No SWP/BPA/0010500/2023 Dated 09.06.2023.
2. The Member Secatary ,Madurai Local Planning Authority, Proceeding Roc 5256/2021mathi2 , **Dated: 02.02.2022 (Planning Permission No: 20/2022)**
3. G.O.138 Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004
4. G.O.86 Housing and Urban Development Department, Dated: 28.03.2012
5. G.O.85 Housing and Urban Development Department, Dated: 16.05.2017.
6. G.O.01 Housing and Urban Development Department, Dated: 05.01.2021
7. G.O.53 Housing and Urban Development Department, Dated: 16.04.2018
8. G.O.18, Department of Municipal Administration and Water Supply, Dated: 04.02.2019.
9. G.O.16 Department of Municipal Administration and Water Supply, dated: 31.01.2020
10. G.O.18, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.02.2019
11. G.O.54, Housing and Urban Development Department, Dated: 12.03.2020
12. G.O.166, Housing and Urban Development Department, Dated: 29.11.2018(Insisting TNRERA Registration)
13. G.O. circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No.7486/2009/PA2, Dated: 16.04.2009
14. Circular from the Director of Town and Country Planning, Vide Letter Roc No.21075/2009/PA1, Dated: 27.06.2012
15. Circular from the Director of Town and Country Planning, Vide Letter Roc No.12201/2017/PA1, Dated: 22.09.2017.
16. Circular from the Director of Town and Country Planning, Chennai Vide Letter Roc No.14227/2017/CP, Dated: 14.12.2017.
17. Circular from the Director of Town and Country Planning, Chennai Vide Letter Roc No. 4367/2019/BA2, Dated: 05.02.2020 and 14.08.2021.
18. Circular from the Director of Town and Country Planning, Chennai Vide Letter Roc No. 7963/2022/K1, Dated: 23.04.2022
21. Applicant Thiru.IlanKovan and Tmt.Bhuvaneshwari remittance letter, Dated:07.1.2022&28.01.2022(Existing approval No:20/2022 RocNo 5256/2021mathi2).
22. Applicant Thiru.IlanKovan and Tmt.Bhuvaneshwari Demand remittance letter, Dated: 05.07.2023

Order:

With reference to the letter 1st Cited, applicant has requested for the approval of Residential Apartment Building (Stilt +5 Floors) in Madurai Local planning Authority, Madurai District, Madurai Corporation, Madurai North Taluk , Kannanendal Village ,S.F.Nos .31/13 an extent of 931.62 Sqm of FSI Area 2586.56 Sqm.

Planning permission for Residential Apartment Building Basement + Stilt + 5 Floors in Madurai Local planning Authority, Madurai District, Madurai Corporation, Madurai North Taluk , Kannanendal Village ,S.F.Nos .31/13 an extent of 931.62 Sqm of FSI Area 2473.99 Sqm has already been issued vide reference 2nd Cited. Now, the applicant has requested for the approval of Residential Apartment Building (Stilt +5 Floors) Exclude Basement Floor in Same Site of FSI Area 2586.56 Sqm. vide reference 1st Cited.

As per the request of the applicant, the planning permission already issued in site approval from **A to D, Site approval No:** LP/MLPA No: 20/2022 and the Planning Permission No.20/2022 **for** Residential Apartment Building **is hereby cancelled subject to obtaining ratification of Local Planning Authority in the ensuing Authority meeting.**

Further, as per the request of the applicant vide reference 1rd cited, Revised approval for the Residential Apartment Building Stilt +5 Floors in Madurai District, Madurai Corporation, Madurai North Taluk , Kannanendal Village ,S.F. Nos .31/13 an extent of 931.62 Sqm of FSI Area 2586.56 Sqm.for the site mentioned from **A to D** approved as **LP/MLPA No:239/2023** for Site.The details of proposed Construction of Commercial Building is noted as below,

Area of Site - 931.62 Sqm

Building details

Description	FSI (Sqm)	Non FSI (Sqm)	Total Builtup Area	use
Stilt Floor	26.76	485.20	511.96	parking
First Floor	511.96	-	511.96	2 Dwelling
Second Floor	511.96	-	511.96	2 Dwelling
Third Floor	511.96	-	511.96	2 Dwelling
Fouth Floor	511.96	-	511.96	2 Dwelling
Fifth Floor	511.96	-	511.96	2 Dwelling
Terrace Floor	-	44.26	44.26	
Total	2586.56	529.46	3116.02	

FSI =2586.56/931.62 = 2.776 < 2.80

And as per Section 49 of Town and Country Planning Act 1971,The revised **Planning Permission is accorded in Planning Permission No241/2023** with the following Special condition and conditions. Duration of Permission is from **09.07.2023** to **08.07.2031** (8Years).

Special condition:

1. It is responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundation.
2. Planning Permission is issued in accordance with the provisions of the Town and Country Planning Act and the rules made there under and do 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 architect/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.
3. Conditions mentioned in the No Objection certificates obtained from the central and state Govt. Departments must be followed scrupulously.
4. 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.
5. 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 advertises, 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.
6. According to the Circular No. 12544/14 / CB dated: 04.07.2014 stating that, The Directorate of Town and Country Planning Department has not legally certified the title to the ownership by granting technical clearance and planning permission. Only the applicant's entitlement to development is verified in the documents submitted with the applicant's application (lease deed, sale deed, gift deed, etc) any person wishing to purchase the property must individually assert ownership of the property to the applicant. Also, if anyone else dispute arises individual rights over it, they can settle it before the appropriate competent court. The Directorate of Town and Country Planning Department is not the right organization to decide this.
7. According to G.O No 18 Municipal Administration and Water supply Department, Dated: 04.02.2019 Construction continuation certificate should be obtained from this office for the planning permission approved building at the time of Plinth level and Last Story itself. After completion of the building works completion certificate to obtain from this by the applicant.
8. Applicant should obtain consent from Tamil Nadu Pollution control Board Unde rSection 25 of the Water Act 1974 for discharge of sewage.
9. As per Tamil Nadu Combined Development and Building Rules, 2019 rule 11. The permission granted by the competent authority shall not mean responsibility or clearance of the following aspects.
   a. Title or ownership of the site or building
   b. Easement Rights.
   c. Structural Reports, Structural Drawing and Structural aspects.
   d. The Registered Architect or Register Engineer and Structural Engineer on record as the case may be shall be responsibility for defects in the design.
   e. Workmanship, soundness of structure and materials used.
   f. quality of building services and amenities the construction of building
   g. other requirements or licenses or clearance required for the site or premises or activity under various other laws.

Condition:

1. Solar water heating system to be provided to the proposed Commercial building. Solar photo voltaic panels to be erected at the 1/3 portion of total terrace area.
2. Parking area to be utilized only for parking purpose mentioned as per approved drawing.
3. No additions / alterations to be made without necessary permission of this office. In case any alterations required proper revised approval should be obtained.
4. Rain water harvesting should be provided as per the directions mentioned in G.O.18 & G.O.16 Department of Municipal Administration and WaterSupply,Dated: 04.02.2019& 31.01.2020
5. Applicant should arrange to dispose sewage by vehicle at his own cost and necessary drinking water provision to be provided at applicant's own cost.
6. Mosquito netting to be provided at OHT and well.
7. Fire rescue equipment should be provided as per Rules
8. As per GO No 341 MAWS dated 03.11.2004 "U" Trap in the septic tank design to be provided.
9. Fly Ash bricks and Materials must be used for construction.
10. As per G.O. No. 18, Department of Municipal Administration and Water Supply, dated.04.02.2019 a display board of size 60cm x 120 cm to be erected which shows site details, building details and municipality engineer details at the place of construction.
11. In case the documents submitted for approval found fake the Planning Permission would be cancelled without intimation to the applicant.
12. . If any court case would be pending with reference to this proposal, the Technical Concurrence would be treated as INVALID.
13. 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.
14. Enforcement action Under section 56 & 57 of Tamilnadu Town and country planning Act 1971 must be taken by The Comissioner, Madurai Corporation, if the construction is done with Additional/ Deviation to the approved plan before Levy of the applicable Taxes.
15. Government Registered Electrical Contractor must be employed for wiring works during construction.
16. This planning permission issued in accordance with under section 49 of Tamil Nadu Town and Country Planning Act 1971.
17. This Permit is furnished by virtue of power delegated by Madurai Local Planning Authority Under Sub Division 1 and 2 of Section 91-A of Tamil Nadu Town and Country Planning Act 1971 (Act 35 of 1972) as amended by 22 of 1974.
18. According to section 79 of the Town and Country Planning Act 1971 (Act 35 of 1972) Any Person aggrieved by any decision or order of the planning Authority under Section 49 of Sub Section (1) of Section 54 may appeal to the Director/The Government within two months from the date of on Which the Decision or order was Communicated.
19. After the Planning Permission issued by Member Secretary Madurai Local Planning Authority. i).If the details given by the applicant is found to be false(or) ii).If the applicant fails to follow the rules and Norms, the Member Secretary concern can cancel or revise the planning permission issued

The applicant remitted the required fees given below for the proposed Construction of Residential Apartment Building

43

023

Fees Paid Details

Sl.No	Charges	Amount Paid in Previous file (with Ref: 21 Letter, Dated:07.01.2022 &28.01.2022) (in rupees) (A)	Amount paid in this file, Dated: 05.7.2023 (in rupees) (B)	Total amount paid (in Rupees) (A+B)
1	Scrutiny Fees	8000/-	7645/-	15645/-
2	Premium FSI Charges	11,15,000/-	8,45,000/-	19,60,000/-
3	Development Charges For Building	15000/-	0	15000/-
4	Development Charges For Land		0	
5	Centage Charge For Land	2000/-	400	2400/-
6	Centage Charge For Building			
7	Infrastructure and Amenities charges	5,00,000/-	0	5,00,000/-
8	CC charges	35,000/-	0	35,000/-
9	Security Deposit Charges	2,50,000/-	0	2,50,000/-
10	Display Board Charges	11,500/-	0	11,500/-

To:

The Commissioner,
Madurai Corporation,
Madurai

Copy to:

1. Thiru.IlanKovan and Tmt Bhuvaneshwari,
   Plot No200,GR Nagar East Street,
   Kannanenthal,
   Madurai-625014.

2. The Chairman,
   Tamil Nadu Real Estate Regularity Authority,
   No.1A, CMDA Tower II, 1st Floor,
   Gandhi Irwin Bridge Road,
   Egmore, Chennai - 600 008.

Document certified by Manju P G.
Signed by: Assistant Director
Location:Madurai
Date:2023.07.10 16:35:01

A5

உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், மதுரை மாநகராட்சி
திட்ட அனுமதி உத்தரவு
(பிரவு 49, நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971)

கட்டிட விண்ணப்ப எண்	: 115/CP/23-24/0071607 நாள்:14-Sep-2023
பி.ஏ எண்	: 115/BPA/2023/02975
கட்டிட அனுமதி எண்	: 115/BL/2023/02958
திட்ட அனுமதி எண்	: Z1/1158/2023
மனுதாரர் பெயர்	: திரு R இளங்கோவன், புவனேஸ்வரி
முகவரி	: RSNO 31/13,கிருபா நகர் 2 வது தெரு, நாகனாகுளம் (WD005), ZONE-1
மனுவின் நாள்	: 20-Jul-2023
நில / கட்டிட விளக்கம்	: கட்டிடம் /கூடுதல் கட்டிடம் /புதுப்பித்து கட்டிக்கொள்ள
தொகுதி	: பகுதி :
கதவு/மனை எண்	: நகரளவுஎண் : 31/13
தெரு	: கிருபா நகர் 2 வது தெரு
அபிவிருத்திக் கட்டணம்	: செலான் நெ: 115/CP/23-24/0092471 நாள் : 14-Sep-2023
	கட்டணம்:

முழுமைத்திட்டத்தில் கண்டுள்ள கட்டுபாட்டுக்குட்பட்டு, மேற் காணும் நகரளவு எண் 31/13, கிருபா நகர் 2 வது தெரு, நாகனாகுளம் (WD005), ZONE-1 தெருவில் கட்டிடம் கட்டிக் கொள்ள கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைபேரில் 14-Sep-2023 முதல் 13-Sep-2028 வரை ஐந்து ஆண்டு காலத்திற்கு திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

நிபந்தனை:

(1) அரசாணை எண் 154, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்:13.10.2020 அர்சால் வழங்கம்பட்ட அதிகார பகிர்வு உத்தரவுப்படி திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

(2) இந்த திட்ட அனுமதி தவறான தகவல்கள் பேரில் வழங்கப்பட்டிருந்தால் அதை தள்ளுபடி செய்யவோ, நிறுத்தி வைக்கவோ ஆணையருக்கு அதிகாரம் உள்ளது.

பெறுபவர்,

R இளங்கோவன், புவனேஸ்வரி
RSNO 31/13,கிருபா நகர் 2 வது தெரு, நாகனாகுளம்
(WD005), ZONE-1

உதவி செயற்பொறியாளர்
(திட்டம்)
மதுரை மாநகராட்சி
ZONE-1

MADURAI CITY MUNICIPAL CORPORATION

மதுரை மாநகராட்சி

கட்டிட அனுமதி உத்தரவு

எண்: 115/CP/23-24/0071607

பி.ஏ எண்:115/BPA/2023/02975

உ.ஆணை:115/BL/2023/02958

நாள் :14/09/2023

47

பொருள்: கட்டிட அனுமதி மதுரை மாநகராட்சி, கிராமம்:Kannanenthal, நகரளவு எண்: 31/13, தொகுதி: , பகுதி: , கதவு/மனை எண்:- கட்டிட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடுதல்

பார்வை : R இளங்கோவன், புவனேஸ்வரி என்பவரது 20-Jul-2023 ம் தேதிய விண்ணப்பம்.

மனையின் பரப்பளவு-10028.000 சதுர அடி

S.No	Build Floor Name	UsageName	BuildupSqft
1	Stilt Floor	RESIDENTIAL	5510.730
2	First Floor	RESIDENTIAL	5510.730
3	Second Floor	RESIDENTIAL	5510.730
4	Third Floor	RESIDENTIAL	5510.730
5	Fourth Floor	RESIDENTIAL	5510.730
6	Fivth Floor	RESIDENTIAL	5510.730
7	Lift and Headroom	RESIDENTIAL	476.410
	மதுரை மாநகராட்சி	Total Sqft	33540.790

செலுத்தப்பட்ட கட்டணங்களின் விவரம் பின்வருமாறு

S.No	கட்டணம்	தொகை ரூ.
1	Flag Day Collection Fund	5000.00
2	மழை நீர் சேகரிப்பு முன் வைப்புத் தொகை	50650.00
3	உண்மை நகல்	1000.00
4	தொழிலாளர் நல நிதிக் கட்டணம்	410960.00
5	கட்டிட உரிமையாணைக் கட்டணம்	479500.00
6	சேவை வரி	1500.00
7	பொருள் சேகரிப்புக் கட்டணம்	141000.00
	Total Amount	1089610.00

Receipt No	Receipt Date	Amount	Payment Mode
115/CP/23-24/0092471	14/Sep/2023	1089610.00	Online

Fees Description	DD/Challan No	DD/Challan Date	Amount

உத்தரவு :

2008-ம் ஆண்டின் மதுரை மாநகராட்சி சட்டம் 275, 276-வது பிரிவின் கீழ் கட்டிடம் கட்ட உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள கிராமம்:Kannanenthal,கதவு/மனை எண்:-, கிருபா நகர் 2 வது தெரு, நாகனாகுளம் (WD005), ZONE-1 , தொகுதி: , பகுதி: ,நகரளவு எண்: 31/13, 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 நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு 14/09/2023 தேதியில் இருந்து 13/09/2028 தேதிக்குள் கட்டிக்கொள்ள உரிமை ஆணை வழங்கப்படுகிறது.

பெறுபவர்,

R இளங்கோவன், புவனேஸ்வரி
RSNO 31/13,கிருபா நகர் 2 வது தெரு, நாகனாகுளம்
(WD005), ZONE-1

உதவி செயற்பொறியாளர் (திட்டம்)
மதுரை மாநகராட்சி
ZONE-1,

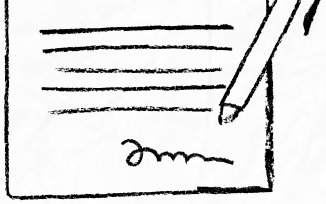
நகல் : இளம் / உதவி பொறியாளர் - கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட தேதியை தெரிவிக்க

நகல் : வருவாய் உதவியாளர் - கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட பின்னர் கட்டிடத்திற்கு வரிவிதித்து வரிவிதிப்பு எண்ணை தெரிவிக்க

நகல் : வருவாய் பிரிவு எழுத்தர்.

CONDITIONS / 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.



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

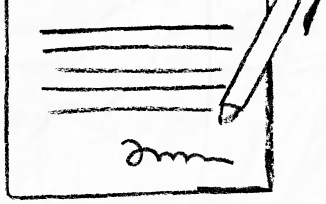
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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