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™

289

DIRECTORATE OF TOWN AND COUNTRY

Online Building Plan Application-Planning Permission

Dated: 2/16/23 5:15 PM

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant

No.6, Sannathi Street, Subramaniya Nagar,
Suramangalam, Salem 636 005.

TO:

Commissioner,
Salem Corporation,
Salem District.

Online Application Number: SWP/BPA/005649/2023

Submitted Date : -

Sir,

Subject: Residential Apartment Building - Office of the Salem District Town and Country Planning – Salem Local Planning Area - Salem District –Salem West Taluk – Salem Corporation – Jagir Ammapalayam Village - (Old SF No.229/1Apt & 234/2A3)– New Ward-A – Block-42 – T.S.No.15/13 (Plot No.11,12pt) Extent of 1168.50 Sq.m Proposed Residential Apartment Building (Stilt + 5 Floors) 20 Dwelling Units - Technical Clearance issued - forwarded for further action - Regarding.

Reference:

1.Made by Applicant Mr. R.Srinivasan Online Application No. SWP/BPA/0005642/2023, Dated: 20.01.2023
2.G.O.86, Housing and Urban Development Department, dated 28.03.2012.
3.G.O.85, Housing and Urban Development Department, dated 16.05.2017.
4.G.O.18, Department of Municipal Administration and Water Supply dated 04.02.2019 and G.O.16, Department of Municipal Administration and Water Supply dated 31.01.2020
5.G.O.18, Housing and Urban Development Department, dated 04.02.2019
6.Circular from the Commissioner of Town and Country Planning, Roc no.7486/2009/PA2 dated 16.04.2009.
7.Circular from the Commissioner of Town and Country Planning, Roc no.21075/2009/PA1 dated 27.06.2012
8.Circular from the Commissioner of Town and Country Planning, Roc no.12201/2017/PA1 dated 22.09.2017
9.Circular from the Commissioner of Town and Country Planning, Roc no.14227/2017/Special Cell dated 14.12.2017
10.G.O.166, Housing and Urban Development Department, dated 04.02.2019 (Insisting TNRERA Registration).
11.Circular from the Commissioner of Town and Country Planning, Roc no.19992/2011(1)/Special Cell dated 31.05.2018
12.G.O.53, Housing and Urban Development Department, dated 16.04.2018
13.G.O.138, Housing and Urban Development Department, dated 04.06.2004
14.G.O.01, Housing and Urban Development Department, dated 05.01.2021
15.Circular from the Commissioner of Town and Country Planning, Roc no.4367/2019/PA2 dated 05.02.2020.
16.Principal Secretary, Housing and Urban Development Department Roc no.8449/UD4(3)/2020-2 dated 23.09.2020
17.Demand payment Request letter dated 06.02.2023

18.Applicant Mr. R.Srinivasan Demand Remittance letter dated 14.02.2023

Body of the letter: Vide the Online application 1st cited, in the reference applicants have requested for the approval of Residential Apartment Building in Salem Local Planning Area - Salem District –Salem West Taluk – Salem Corporation – Jagir Ammapalayam Village - (Old SF No.229/1Apt & 234/2A3)– New Ward-A – Block-42 – T.S.No.15/13 (Plot No.11,12pt) Extent of 1168.50 Sq.m Proposed Residential Apartment Building (Stilt + 5 Floors) 20 Dwelling Units of FSI Area 2758.29 Sq.m. The Site has been marked as "ABCDE" and Concurrence for Site approval Issued Vide SWP/DTCP/SALEM/Site Approval No. 66/2023.

The Proposed Residential Apartment Building Area

Floor Details	Total Built up Area	Deduction	Non FSI Area	FSI Area
Stilt Floor	594.63	594.63	-	594.63
First Floor	578.96	11.24	567.72	-
Second Floor	578.96	11.24	567.72	-
Third Floor	578.96	11.24	567.72	-
Fourth Floor	578.96	11.24	567.72	-
Fifth Floor	505.99	11.24	487.41	-
Head Room & Lift Room	41.55	-	-	41.55
Grand Total	3458.01	650.83	2758.29	636.18

FSI – 2.36(Premium FSI)

The Planning Permission for the Proposed Residential Apartment Building is Issued under the following Special and General Conditions. The Residential Apartment Building Plan Numbered as Planning Permission No. 34/2023 from 16-02-2023 to 15-02-2031 (8 Years)

SPECIAL CONDITIONS

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

2.Conditions mentioned in the No Objection certificates obtained from the Central and State Govt Departments must be followed scrupulously

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 Architect / Licensed Surveyor 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 Tamil Nadu Pollution Control Board Under Section 25 of the water Act 1974 for discharge of sewage

5.According to the Circular No.12544/14/CB dated:04.07.2014 stating that, The Director 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 right over the property to propose such developments, will be verified on the basis of submitted supporting documents such as 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 arises dispute of individual rights over it, they can settle it before the appropriate competent court. The Directorate of Town and Country Planning Department is not the appropriate organization to decide this

6."The Provisions in the G.O(MS) No. 17. H&UD [UD4(3)], Department, Dated:05.02.2016 shown in Reference - 3 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 & 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."
8.If any court case is pending with reference to this proposal, the Technical Concurrence issued would be treated as INVALID
9.Building shall be used strictly as per mentioned purpose in Approved Building Plan

GENERAL CONDITIONS
1.The Planning permission is issued in accordance with Tamil Nadu Town and Country Planning Act 1971 (Section 49)
2.If the application applied under 49 or 64 (1) of Tamil Nadu Town and Country Planning Act 1971 is rejected or Refused, the Applicant under section 80 of Tamil Nadu Town and county Planning Act 1971 can Appeal within two months from the date of issue of this order to Director of Town and Country Planning, Chennai
3.In case the documents submitted for approval is found to be fake or fraudulently the Technical Concurrence will be cancelled without any prior intimation to the applicant
4.Rain water Harvesting should be provided as per the direction mentioned in GO (MS) No.18, Municipal Administration and Water supply Department Dated:04.02.2019 and also Necessary Fire Resistance Equipment shall be provided in the proposed Building
5.Solar water heating system to be provided to the proposed building. Solar Photo voltaic panels to be erected at the 1/3 portion of total terrace area
6.Fly Ash bricks and Materials to be used Mandatory
7.Setbacks should be Retained as per Approved Drawing
8.As per GO No.341 MAWS dated 03.11.2004 U Trap in the septic tank design to be provided
9.If the Proposed building comes under the Tamil Nadu Pollution Control Board Rule 25 (Water Act) Consent from the TNPCB should be obtained
10.No additions / alterations to be made without necessary permission of this Office. In case any alterations required proper revised approval should be obtained
11.Mosquito netting to be provided at OHT and well
12.Applicant should arrange to dispose sewage by vehicle at his own cost and necessary drinking water provision to be provided at the applicant's own cost
13.As per GO 16 a display board of size 60cm x 120cm to be erected which shows site details, building details and corporation engineer details at the place of construction
14.Parking area to be utilized only for parking purpose mentioned as per approved drawing
15.Government Registered electrical Contractor must be employed for wiring works during construction
16.Seismic Resistance Procedure to be Followed
17.Provide Sufficient Fire Resistance and Fire equipments in proposed Building
18.Approved order and drawing copies shall be handed over to buyer by the owner at the time of sale
19.Enforcement action undersection 56&57 of Tamil Nadu Town and Country Planning Act 1971 must be taken by the Commissioner, Salem Corporation if the construction is done with Additional/Deviation to the approved plan before Levy of the applicable Taxes.
20.The Applicants/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
21.With the Reference 4 and 5 mentioned Government Orders and Reference No 11 mentioned Circular the following conditions to be follow
(i)When the construction reached at plinth level the applicant should apply for CCC after getting CCC when the construction completed civil works then apply for completion certificate. The applicant or buyer or a worker or any other person shall not occupy the building without valid completion certificate from Salem Local Planning Area
(ii) The Applicant/Owner/Builder/Promoter/Power of Attorney Holder and any other Person who is acquiring interest on the property for which Technical Clearance is issued, shall not put the building to use without obtaining Completion Certificate from the Assistant Director/Member Secretary, Salem Local Planning Authority, Salem
(iii) a) Applicant/Owner/Builder/Promoter/Power of Attorney Holder and any other Person who is acquiring interest on the property for which Technical Clearance is issued, shall submit the application along with the plan showing the Site Boundary, dimension of the Building and the setback on all around and the plan must be authenticated by the applicant and Architect/Structural Engineer/Licensed Surveyor for the issue of Construction Continuance Certificate (CCC)
b) Also, the Applicant/Owner/Builder/Promoter/Power of Attorney Holder and any other Person who is acquiring interest on the property for which Technical Clearance is issued, shall submit the application along with a drawing/plan showing the actual Construction made at site when the construction is completed without any requirement of further civil works for the issue of

Completion Certificate (CC)
(iv) The Applicant/Owner/Builder/Promoter/Power of Attorney Holder and any other Person who is acquiring interest on the property for which Technical Clearance is issued, shall comply and other condition/directions stipulated in the operational guidelines issued/subsequently to be issued by the DTCP

The following fee and charges are collected as follows
Scrutiny Charge Rs. 8668.0, Dated : 20.01.2023
OSR Charge – NIL
Centage Charge for Land Rs. 300.0 , Dated : 14.02.2023
Centage Charge for Building Rs. 3000.0 , Dated : 14.02.2023
Infrastructure and Amenities Charges Rs. 518692.0 , Dated : 14.02.2023
CC Charges Rs. 37230.0, Dated : 14.02.2023
Security Deposit Charges Rs. 259346.0 , Dated : 14.02.2023
Display Board Charges Rs. 1500.0 , Dated : 14.02.2023
Shelter Charges – NIL
Premium FSI Charges Rs. 2278663.0, Dated : 14.02.2023
Development Charges for Land Rs. 2338.0 , Dated : 14.02.2023
Development Charges for Building Rs. 17295.0 , Dated : 14.02.2023
Enclosure
Original Map and Condition - 2 sets
Copy to
1. Mr.R.Srinivasan (Power Agent)
D.No-47-A/197, Bharathi Nagar,
Chinnathirupathi,
Salem-636008.
2.Tamil Nadu Real Estate
Regulatory Authority (TNRERA),
No.1A, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai - 600 008 - 1 Set

Signature Not Verified
Signed by: Assistant Director
Date: 2023.02.16 17:18:14
District Town & Country Planning Office District

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

கட்டிட விண்ணப்ப எண்	: 049/CP/22-23/0036677	நாள்:24-Mar-2023	
பி.ஏ எண்	: 049/BPA/2023/00354		
கட்டிட அனுமதி எண்	: 049/BL/2023/00341		
திட்ட அனுமதி எண்	: E.9/70 (online)/2023 Dated 24.03.2023		
மனுதாரர் பெயர்	: திரு/திருமதி ஆர். சீனிவாசன் பவர் ஆப் அடார்னி த/பெ பி.எஸ். ராமசாமி		
முகவரி	: 15/13-plot no 11,12p,ஜாகீர் அம்மாபாளையம் பிளாக் எண்.5, ஜாகீர் அம்மாபாளையம், Z1 -சூரமங்கலம்-சேலம்		
மனுவின் நாள்	: 04-Mar-2023		
நில / கட்டிட விளக்கம்	: கட்டிடம் /கூடுதல் கட்டிடம் /புதுப்பித்து கட்டிக்கொள்ள		
தொகுதி	: A	பகுதி	: 42
கதவு/மனை எண்	: 0	நகரளவுஎண்	: 15/13
தெரு	: ஜாகீர் அம்மாபாளையம் பிளாக் எண்.5		
அபிவிருத்திக் கட்டணம்	: செலான் நெ: 049/CP/22-23/0038643 நாள் : 24-Mar-2023		
	கட்டணம்:		

முழுமைத்திட்டத்தில் கண்டுள்ள கட்டுபாட்டுக்குட்பட்டு, மேற் காணும் நகரளவு எண் 15/13, ஜாகீர் அம்மாபாளையம் பிளாக் எண்.5, ஜாகீர் அம்மாபாளையம், Z1 -சூரமங்கலம்-சேலம் தெருவில் கட்டிடம் கட்டிக் கொள்ள கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைபேரில் 24-Mar-2023 முதல் 23-Mar-2028 வரை ஐந்து ஆண்டு காலத்திற்கு திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

நிபந்தனை:

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

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

பெறுபவர்,

ஆர். சீனிவாசன் பவர் ஆப் அடார்னி த/பெ
பி.எஸ். ராமசாமி
15/13-plot no 11,12p,ஜாகீர் அம்மாபாளையம் பிளாக் எண்.5, ஜாகீர் அம்மாபாளையம், Z1 -சூரமங்கலம்-சேலம்

ஆணையாளர்
சேலம் மாநகராட்சி
சூரமங்கலம்

CITY MUNICIPAL CORPORATION SCMC

This Order is electronically generated and does not require signature

சேலம் மாநகராட்சி

கட்டிட அனுமதி உத்தரவு

நாள் :24/03/2023

க.வி ண்:049/CP/22-23/0036677 உ.ஆணை:049/BL/2023/00341

பி.ஏ எண்:049/BPA/2023/00354

பொருள்: கட்டிட அனுமதி சேலம் மாநகராட்சி, கிராமம்:, நகரளவு எண்: 15/13, தொகுதி: A, பகுதி : 42, கதவு/மனை எண்:0 கட்டிட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடுதல்

பார்வை : ஆர். சீனிவாசன் பவர் ஆப் அடார்னி த/பெ பி.எஸ். ராமசா என்பவரது 04/03/2023 ம் தேதிய விண்ணப்பம்

மனையின் **பரப்பளவு-12578.000** சதுர அடி

S.No	Build Floor Name	UsageName	Build up Sqft
1	Stilt Floor	RESIDENTIAL	6400.750
2	First Floor	RESIDENTIAL	6111.100
3	Second Floor	RESIDENTIAL	6111.100
4	Third Floor	RESIDENTIAL	6111.100
5	Fourth Floor	RESIDENTIAL	6111.100
6	Fivth Floor	RESIDENTIAL	5246.600
7	Lift and Headroom	RESIDENTIAL	447.250
		Total Sqft	**36539.000**

செலுத்தப்பட்ட கட்டணங்களின் விவரம் பின்வருமாறு

S.No	கட்டணம்	தொகை ரூ.
1	விளம்பரப்பலகை வைப்பு	1500.00
2	விளம்பரப்பலகை வைப்பு	1500.00
3	மனை உட்பிரிவு கட்டணம்	5000.00
4	மனை உட்பிரிவு கட்டணம்	5000.00
5	ஆழ்துளை கிணறு அமைக்க	10000.00
6	ஆழ்துளை கிணறு அமைக்க	10000.00
7	கட்டிடம் கழிவுகளை அகற்றுதல்	10000.00
8	கட்டிடம் கழிவுகளை அகற்றுதல்	10000.00
9	பாதாள சாக்கடை முன்வைப்புத் தொகை	25000.00
10	பாதாள சாக்கடை முன்வைப்புத் தொகை	25000.00
11	கட்டிட உரிமையாணைக் கட்டணம்	350000.00
12	கட்டிட உரிமையாணைக் கட்டணம்	350000.00
13	தொழிலாளர் நல நிதிக் கட்டணம்	372000.00
14	தொழிலாளர் நல நிதிக் கட்டணம்	372000.00
	Total Amount	**1547000.00**

Receipt No	Receipt Date	Amount	Payment Mode
049/CP/22-23/0038643	24/03/2023	773500.00	Online

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

உத்தரவு :

2008-ம் ஆண்டின் சேலம் மாநகராட்சி சட்டம் 275, 276-வது பிரிவின் கீழ் கட்டிடம் கட்ட உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள கிராமம்: ,கதவு/மனை எண்:0, ஜாகீர் அம்மாபாளையம் பிளாக் எண்.5, ஜாகீர் அம்மாபாளையம், Z1 -சூரமங்கலம்-சேலம் , தொகுதி: A, பகுதி: 42,நகரளவு எண்: 15/13, 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 கட்டுபாடுகளுக்கு 24/03/2023 தேதியில் இருந்து 23/03/2028 தேதிக்குள் கட்டிக்கொள்ள உரிமை ஆணை வழங்கப்படுகிறது.

பெறுபவர்,

ஆர். சீனிவாசன் பவர் ஆப் அடார்னி த/பெ
பி.எஸ். ராமசா
15/13-plot no 11,12p,ஜாகீர் அம்மாபாளையம்
பிளாக் எண்.5, ஜாகீர் அம்மாபாளையம், Z1
-சூரமங்கலம்-சேலம்

ஆணையாளர்
சேலம் மாநகராட்சி
சூரமங்கலம்,

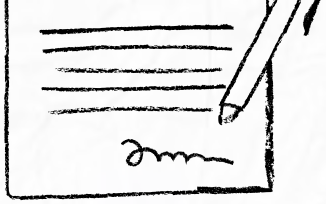
SALEM CITY MUNICIPAL CORPORATION SCMC

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

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 அலுவலுர்/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

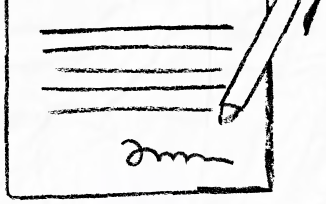
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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