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™



திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி

கட்டிட அனுமதி உத்தரவு

க.வி.எண்:086/CP/24-25/0021006 உ.ஆணை:086/BL/2024/01012 நாள் :02/08/2024

பி.ஏ எண்:086/BPA/2024/01012

பொருள்: கட்டிட அனுமதி திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி, கிராமம்:, நகரளவு எண்: T.S.NO:145/88,89 & S.F.NO:136/1, தொகுதி: AF,

பகுதி: 14, கதவு/மனை எண்:13,14 கட்டிட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடுதல்

பார்வை : மு.ராஜாத்தி என்பவரது 10-Jun-2024 ம் தேதிய விண்ணப்பம்.

மனையின் பரப்பளவு-5645.000 சதுர அடி

S.No	Build Floor Name	UsageName	BuildupSqft
1	Stilt Floor	RESIDENTIAL	2706.200
2	First Floor	RESIDENTIAL	2918.010
3	Second Floor	RESIDENTIAL	2918.010
4	Third Floor	RESIDENTIAL	2918.010
5	Fourth Floor	RESIDENTIAL	2918.010
6	Fivth Floor	RESIDENTIAL	2918.010
		Total Sqft	**17296.250**

செலுத்தப்பட்ட கட்டணங்களின் விவரம் பின்வருமாறு

S.No	கட்டணம்	தொகை ரூ.
1	மழை நீர் சேகரிப்பு முன் வைப்புத் தொகை	37500.00
2	பாதாள சாக்கடை முன்வைப்புத் தொகை	150000.00
3	மனை அங்கீகரிக்க	6000.00
4	ஆழ்துளை கிணறு அமைக்க	450.00
5	கட்டிட உரிமையாணைக் கட்டணம்	187500.00
6	பொருள் சேகரிப்புக் கட்டணம்	55560.00
	Total Amount	**437010.00**

Receipt No	Receipt Date	Amount	Payment Mode
086/CP/24-25/0033722	20/Jul/2024	437010.00	Online

Fees Description	DD/Challan No	DD/Challan Date	Amount
Labour welfare fund	7322887756	19/Jul/2024	311200.00

உத்தரவு :

தமிழ்நாடு நகர்ப்புற உள்ளாட்சி அமைப்புகளின் சட்டம் 1998(தமிழ்நாடு சட்டம் 35,2022- ல் திருத்தப்பட்டவாறு) பிரிவு 133 இன் கீழ் கட்டடம் கட்ட உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள கிராமம்:,கதவு/மனை எண்:13,14, நாராயணபுரம், WIRELESS ROAD, ஏர்போர்ட் , தொகுதி: AF, பகுதி: 14,நகரளவு எண்: T.S.NO:145/88,89 & S.F.NO:136/1, உள்ள இடத்தை அங்கீகரித்து வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு மாறுதல் கட்டிடம்/ கூடுதல் கட்டிடம்/ புதுப்பித்து கட்டிக்கொள்ள கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுடன் அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களின் ஒரு தொகுப்பு இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

கட்டடம் கட்ட குறித்த இடத்தில் கட்டடத்தை வரைபடத்தில் வரைந்துள்ளபடி/ திருத்தப்பட்டபடி கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு 02/08/2024 தேதியில் இருந்து 01/08/2029 தேதிக்குள் கட்டிக்கொள்ள உரிமை ஆணை வழங்கப்படுகிறது.

பெறுபவர்,

மு.ராஜாத்தி

PLOT NO 13,14,நாராயணபுரம், WIRELESS ROAD, ஏர்போர்ட்

உதவி ஆணையாளர்
திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி
வார்டு குழு அலுவலகம்-IV,

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.

25	உத்தேசக் கட்டுமானத்தில் Incinerator for Sanitary Napkin பொருத்துதல் வேண்டும்.
26	உத்தேசக் கட்டுமானத்தில், அரசாணையின் படி CCTV கேமராக்கள் பொருத்தப்படுதல் வேண்டும்.
27	உத்தேச இடத்தில், குறைந்தபட்சம் 20% Greeneries இருத்தல் வேண்டும்.
28	மனுதாரர் தனது கட்டடத்தில் மழை நீரானது நிலத்தடி செல்ல ஏதுவாக, மழை நீர் சேகரிப்புக் கட்டமைப்பை உருவாக்க வேண்டும். இத்திட்டம் கட்டாயமாக்கப்பட்டுள்ளது.
29	கட்டட விதிமுறைகளை மீறிக் கட்டப்படும் கட்டுமானம் தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்புச்சட்டம் 1971, பிரிவு 56/57ன் கீழ் பூட்டி சீல் வைக்கப்படும்
30	கட்டடப் பணித் தொழிலாளர்களுக்கு உரிய பாதுகாப்பு வசதி செய்து கொடுக்கப்பட வேண்டும். (Regulation of Employment & Conditions of Service Act 1996) .
31	**கட்டிடப் பணி தொடங்குவதற்கான அறிவிப்பு** – இணைப்பு XIV – ல் குறிப்பிட்டுள்ள படிவம் எண். 2 (விதி எண் 9(1) (f)ன் படி, கட்டிடப்பணி துவங்கியவுடன், குறிப்பிட்ட படிவத்தில் பூர்த்தி செய்து https://tnurbanepay.tn.gov.in என்ற URL முகவரியில் இணையதளம் வாயிலாக ஆணையர் அவர்களுக்கு அறிவிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.
32	**கட்டிடப் பணி முன்னேற்ற அறிக்கை** – கட்டிடப் பணி துவங்கப்பட்ட பின், கட்டிட அடித்தளம் முடிவுற்ற நிலையில், (Basement / Plinth level), படிவம் எண் 3 (விதி எண் 9 (2) (1)ன் படியும், கட்டிடத்தின் உயர்த்தளம் முடிவுற்ற நிலையில், படிவம் எண். 4 (விதி எண் 9 (2) (b)ல் குறிப்பிட்டுள்ளவாறும், https://tnurbanepay.tn.gov.in என்ற URL முகவரியில் இணையதளம் வாயிலாகச் சமர்ப்பிக்க வேண்டும்.
33	**கட்டிடப் பணி முடிவு அறிக்கை** – கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்டவுடன், இணைப்பு XIV – ல் குறிப்பிட்டுள்ள படிவம் எண்.5 (விதி எண். 21 (1)) மற்றும் படிவம் எண். 6, 7, 8 (விதி எண் 20 (1) ன் படி, கட்டிடத்தின் தன்மைக்கேற்றவாறு, குறிப்பிட்ட படிவத்தில் பூர்த்தி செய்து https://tnurbanepay.tn.gov.in என்ற URL முகவரியில் இணையதளம் வாயிலாக பதிவு பெற்ற தொழில் நுட்ப வல்லுநர்கள் மற்றும் அபிவிருத்தியாளர் அல்லது உரிமையாளரால் உள்ளீடு செய்யப்பட வேண்டும்.
34	Separate downward pipe to collect waste water from bath & wash basin and it shall be treated adequately for exclusive use of Toilet flushing through cisterns. This excess water shall be used for gardening or RWH structure (Rule 54 (4))
35	As per Solid Waste Management Rule 2016, All resident welfare and market associations shall, within one year from the date of notification of these rules and in partnership with the local body ensure segregation of waste at source by the generators as prescribed in these rules, facilitate collection of segregated waste in separate streams, handover recyclable material to either the authorized waste pickers or the authorized recyclers. The bio–degradable waste shall be processed, treated and disposed off through composting or bio– methanation within the premises as far as possible. The residual waste shall be given to the waste collectors or agency as directed by the local body



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