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™

உறுப்பினர் செயலர்(பொ), ஈரோடு உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திரு ஆ. முத்துக்கிருஷ்ணன், பி.இ.,

ந.க.எண். : 1250/2019 ஈஉதிகு-2

நாள் : 03.01.2020

பொருள் : திட்ட அனுமதி - ஈரோடு உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் - தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம், திருப்பூர் கோட்டம், ஈரோடு மாநகராட்சி, பெரியசேமூர் கிராமம், ரீ.ச.எண்: 233/3 (ம) 234/4Pt-ல் - 1.60.60 ஹெக்டேர் (3.97 ஏக்கர்) மனைப்பரப்பில், தரை மற்றும் மூன்று தளங்களில் பவானி சாலை பகுதி-I திட்டம் (Block A-ல் 64 குடியிருப்புகள் மற்றும் Block B-ல் 384 குடியிருப்புகள்) உத்தேச 448 EWS குடியிருப்புகள் கட்டுமானத்திற்கு - திட்ட அனுமதி வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :
1. செயற்பொறியாளர், திருப்பூர் கோட்டம் அவர்கள் கடிதம் எண். 3034/PA/SCB/CBE/2015 நாள்: 30.09.2019 (பெறப்பட்ட நாள்: 04.10.2019)
2. மாவட்ட அலுவலர், தீயணைப்பு மீட்பு பணிகள், ஈரோடு அவர்கள் கடிதம் மூ.மு.எண்: 8679/இ1/2019 நாள்: 03.09.2019
3. அரசாணை (நிலை) எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் (MA-1) துறை நாள் : 04.02.2019
4. ஈரோடு உள்ளூர் திட்டக் குழும தீர்மானம் எண். 02/2019 நாள் : 19.02.2019
5. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்கள் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்: 4367/2019-நஉகு நாள்: 31.10.2019
6. செயற்பொறியாளர், திருப்பூர் கோட்டம் அவர்களால் கட்டணங்கள் செலுத்தி விண்ணப்பம் பெறப்பட்ட நாள் : 27.11.2019.

<u>உத்தரவு:</u>

ஈரோடு உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் - தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம், திருப்பூர் கோட்டம், ஈரோடு மாநகராட்சி, பெரியசேமூர் கிராமம், ரீ.ச.எண்: 233/3 (ம) 234/4Pt-ல் - 1.60.60 ஹெக்டேர் (3.97 ஏக்கர்) மனைப்பரப்பில், தரை மற்றும் மூன்று தளங்களில் பவானி சாலை பகுதி-I திட்டம் (Block A-ல் 64 குடியிருப்புகள் மற்றும் Block B-ல் 384 குடியிருப்புகள்) உத்தேச 448 EWS குடியிருப்புகள் கட்டுமானம் அமையும் மனைக்கு A to Q என எல்லையிட்டு ம.வ/ஈஉதிகு எண்: 01/2020 என்ற எண்ணில் மனையிட ஒப்புதலும், அம்மனையில்

<u>உத்தேச கட்டுமான விபரம்:</u>

மனைப்பரப்பு - 1.60.60 ஹெக்டேர் (3.97 ஏக்கர்)

AREA STATEMENT in Sq.mt. (**Block A**)

Floor Details	F.S.I area sq.m.	No. of Dwelling	No. of Blocks	Total No. of Dwelling Units
Ground Floor	301.84	8 Dwelling	2	16
First Floor	301.84	8 Dwelling	2	16
Second Floor	301.84	8 Dwelling	2	16
Third Floor	301.84	8 Dwelling	2	16
Terrace Floor	11.59	--	--	--
Total	1218.95	--	--	64

Scanned by CamScanner

Scanned by CamScanner

(Block B)

Floor Details	F.S.I area sq.m.	No. of Dwelling	No. of Blocks	Total No. of Dwelling Units
Ground Floor	598.10	16 Dwelling	6	96
First Floor	598.10	16 Dwelling	6	96
Second Floor	598.10	16 Dwelling	6	96
Third Floor	598.10	16 Dwelling	6	96
Terrace Floor	23.18	--	--	--
Total	2415.58	--	--	384

O.S.R - 1 = 834.12 sq.m.
O.S.R - 2 = 1271.49 sq.m.
O.S.R - 3 = 239.39 sq.m.
Total OSR = 2345.00 sq.m.

கட்டுமான பரப்பு (A-Block) = 1218.95 x 2 = 2437.90 sq.m.

கட்டுமான பரப்பு (B-Block) = 2415.58 x 6 = 14493.48 sq.m.
மொத்த கட்டுமான பரப்பு (8 Block) = 16931.38 sq.m.

மேற்கண்ட உத்தேச 448 EWS குடியிருப்புகள் கொண்ட கட்டுமானத்திற்கு சிறப்பு நிபந்தனைகள் (ம) நிபந்தனைகளுடன் பார்வை (4)-ல் கண்டுள்ள உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் தீர்மானம் மற்றும் பார்வை (5)-ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் வழங்கப்பட்டுள்ள அதிகார பகிர்வின் படியும் திட்ட அனுமதி எண். 01"அ, ஆ, இ"/2020 என்ற எண்ணில் எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. திட்ட அனுமதிக்காலம் 03.01. 2020 முதல் ஐந்து ஆண்டுகளாகும்.

மேலும் குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரிய உத்தேசத்தின் அருகாமையில் அமைந்துள்ள பலமாடி கட்டிட உத்தேசத்திற்கான OSR-ன் பரப்பும் சேர்த்து இம்மனையிடத்திலேயே செயற்பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம், திருப்பூர் கோட்டம் அவர்களின் விண்ணப்பத்தின் படி ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்:

1. இட அமைப்பு வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள OSR-1-ற்கான வரிசை எண் 1 முதல் 4 வரையிலான 834.12 ச.மீ பரப்பு, OSR-2-ற்கான வரிசை எண் 5 முதல் 10 வரையிலான 1271.49 ச.மீ பரப்பு மற்றும் OSR-3-ற்கான வரிசை எண் 11 முதல் 14 வரையிலான 239.39 ச.மீ பரப்பு ஆக மொத்தம் OSR-1, OSR-2 மற்றும் OSR-3-ற்கான 2345.00 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட திறந்த வெளி ஒதுக்கீடு (Open Space Reservation) மற்றும் அதற்கான அணுகு வழி பாதையினை உள்ளாட்சியிடம் மனுதாரர் உரிய முறையில் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

   வரைபடத்தில் OSR 1, 2, மற்றும் 3 என குறிப்பிடப்பட்டுள்ள இடத்தில் எந்தவொரு கட்டுமானமும் கட்டப்படாமல் திறவிடமாகவே நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும்.

2. 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) 2016. The prombter 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.

3. "நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி/ திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகைப்பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகாரப்பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

Scanned by CamScanner
Scanned by CamScanner

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ளவேண்டும். 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."

4. It is Responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations.

5. 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.

6. கட்டிடம் கட்டப்படும்போது அரசு அங்கீகாரம் பெற்ற மின்ஒப்பந்ததாரர் மூலம் ஒயரிங் செய்யப்படவேண்டும்.

7. கட்டுமானங்கள் நடைபெறும் இடத்தில், பொதுமக்கள் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில், வளர்ச்சிக்கட்டுப்பாட்டு விதிகளின்படி, தளப்பரப்பு விகிதம் (FSI), திறவிடங்கள் (Setback), வாகன நிறுத்தம் மற்றும் பல நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

8. G.O.Ms.No.17, H&UD4(3), Dept, dt.05.02.2016 -ன்படி,
   (i) Minimum terrace area to be reserved for erecting solar photo voltaic panels shall be 1/3rd of total terrace area.
   (ii) The approximate space required for erecting solar photo voltaic panels is 10sq.m for generating 1KW of electricity.

9. தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரிய உத்தேச மனையிடத்தில் உள்ள ஆக்கிரமிப்புகளை உரிய முறையில் விதிகளுக்குட்பட்டு அகற்றப்பட வேண்டும்.

<u>நிபந்தனைகள்</u>

1. உத்தேச EWS கட்டுமானத்திற்கு Solar Water heating System வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டவாறு அமைக்கப்பட வேண்டும்.
2. வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
3. மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள் அதன்படி நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும்.
4. தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டிடத்தில் எவ்வித மாற்றமும் செய்தல் கூடாது. மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் இவ்வலுவலகத்தின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும். அவ்வாறில்லையெனில், நகர் ஊரமைப்பு சட்டம்-1971, பிரிவு-56 மற்றும் 57-ன் கீழ் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.
5. மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறும்,அரசாணை எண். 138, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை நாள். 11.10.2002-ன்படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.
6. உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும், உபயோகிப்போருக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் இதர தேவைக்கான நீர் வசதிகள் ஆகியவை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்துதர வேண்டும்.
7. மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத் தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவற்றுக்கு கொசுதடுப்புசாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.

Scanned by CamScanner

Scanned by CamScanner

8. உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படித் தேவையான அளவுக்கு தீதடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் பொருத்தப்பட வேண்டும். தீயணைப்புத்துறை சான்றின்படி நிபந்தனைகள் நிறைவேற்றப்பட வேண்டும்.
9. அரசாணை எண். 341 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை (ந.நி.1) துறை நாள். 3.11.2004 -ன்படி செப்டிக் டேங்கில் 'U' Trap அமைத்தல் வேண்டும்.
10. சுற்றுச்சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின்படி உத்தேச கட்டிடத்திற்கு Fly Ash Bricks மற்றும் Materials பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
11. பார்வை (3)ல் கண்டுள்ள அரசாணை (நிலை) எண்.18, விதி 35, பிரிவு 22(b)-ன்படி அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகல் (உண்மை நகல்) கட்டுமானங்கள் நடைபெறும்போது அவ்விடத்தில் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.
12. உத்தேசம் குறித்து கழிவுநீர் வெளியேற்றுதல் தொடர்பாக தமிழ்நாடு மாசுக்கட்டுப்பாடு வாரிய சட்டம் 1974 பிரிவு 25 (Water Act) -ன்படி மேற்படி வாரிய இணக்கம் (Consent) பெறப்பட வேண்டும்.

பார்வை (6)-இல் கண்டுள்ள செயற்பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் அவர்கள் கடிதம் மூலம் ஈரோடு உள்ளூர் திட்டக் குழுமத்திற்கு உத்தேச கட்டுமானத்திற்குரிய கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

திட்ட அனுமதி உத்தரவுக் கடிதம் மற்றும் முத்திரையிடப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது. ஆணையாளர், ஈரோடு மாநகராட்சி அவர்கள் மேற்கொண்டு உரிய அனுமதி வழங்க நடவடிக்கை மேற்கொள்ளுமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட உத்தரவுக் கடிதம் மற்றும் முத்திரையிடப்பட்ட வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகை சான்றினை அனுப்பிவைக்குமாறு ஆணையாளர், ஈரோடு மாநகராட்சி அவர்கள் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

09-01-2020

உறுப்பினர் செயலர்(பொ)
ஈரோடு உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்
ஈரோடு.

03.01.2020

இணைப்பு : திட்ட அனுமதி உத்தரவுக் கடிதம் மற்றும்
முத்திரையிடப்பட்ட வரைபடங்களின் தொகுப்பு - 2

பெறுநர் : ஆணையாளர்,
ஈரோடு மாநகராட்சி, ஈரோடு.

நகல் : செயற்பொறியாளர்,
தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம்,
திருப்பூர் கோட்டம்,
188, சக்தி நகர், 3வது வீதி,
போயம்பாளையம் பிரிவு,
பெருமாநல்லூர் ரோடு,
திருப்பூர் - 641602.

28/02/2020
EXECUTIVE ENGINEER
TNSCB, Tiruppur Division.

Scanned by CamScanner
Scanned by CamScanner

ஈரோடு மாநகராட்சி
கட்டிட அனுமதி உத்தரவு

உ.ஆணை:056/BL/2020/00046

நாள் 24/02/2020

வி.எண் 056/CP/19-20/0058315

அ எண்:056/BPA/2020/00044

பொருள்: கட்டிட அனுமதி ஈரோடு மாநகராட்சி, கிராமம்:பிராமண பெரிய அக்ஹாரம், நகரளவு எண் 233,234, தொகுதி , பகுதி , கதவுமனை எண்:R S NO 233/3 கட்டிட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடுதல்

பார்வை : செயற்பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசைமாற்றுவாரியம் என்பவரது 14-Jan-2020 ம் தேதிய விண்ணப்பம்.

மனையின் பரப்பளவு-172933.000 சதுர அடி

S.No	Build Floor Name	UsageName	BuildupSqft
1	Ground Floor	RESIDENTIAL	45125.700
2	First Floor	RESIDENTIAL	45125.700
3	Second Floor	RESIDENTIAL	45125.700
4	Third Floor	RESIDENTIAL	45125.700
5	Lift and Headroom	RESIDENTIAL	1746.570
		Total Sqft	182249.370

செலுத்தப்பட்ட கட்டணங்களின் விவரம் பின்வருமாறு

S.No	கட்டணம்	தொகை ரூ.
1	கழிவு நீர் சேகரிக்கும் தொட்டி	40.00
2	ஆழ்துளை கிணறு அமைக்க	50.00
3	தண்ணீர் தொட்டி	85.00
4	மனை அங்கீகரிக்க	11200.00
5	சுற்றுக்சுவர் கட்டணம்	12000.00
6	மழை நீர் சேகரிப்பு முன் வைப்புத் தொகை	80000.00
7	கூடுதல் வரைபட நகல் பெற	89600.00
8	பாதாள சாக்கடை முன்வைப்புத் தொகை	144000.00
9	அபிவிருத்திக் கட்டணம்	677400.00
10	கட்டிட உரிமையாணைக் கட்டணம்	766150.00
11	பழைய கட்டிடம் இடிப்புக் கட்டணம்	890175.00
	Total Amount	2670700.00

Receipt No	Receipt Date	Amount	Payment Mode
056/103/1/19-20/0013781	21/Feb/2020	2670700.00	DD

Fees Description	DD/Challan No	DD/Challan Date	Amount
Labour welfare fund	38239	24/Feb/2020	100.00

உத்தரவு :

2008-ம் ஆண்டின் ஈரோடு மாநகராட்சி சட்டம் 275, 276-வது பிரிவின் கீழ் கட்டிடம் கட்ட உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள கிராமம்:பிராமண பெரிய அக்ஹாரம்,கதவுமனை எண்:R S NO 233/3, அன்னை சத்யா நகர், B P Agraharam, B P Agraharam , தொகுதி: , பகுதி: ,நகரளவு எண்: 233,234, 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 24/02/2020 தேதியில் இருந்து 23/02/2025 தேதிக்குள் கட்டிக்கொள்ள உரிமை ஆணை வழங்கப்படுகிறது.

பெறுபவர்,

செயற்பொறியாளர், தமிழ்நாடு
குடிசைமாற்றுவாரியம்
R S NO 233/3,அன்னை சத்யா நகர், B P Agraharam, B P Agraharam

உதவி ஆணையாளர்,
ஈரோடு மாநகராட்சி
மண்டலம் – I

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 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 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 தரம், கட்டமைப்புகள் ஆகியவற்றிற்கு பணி மேறகொள்ளும் பொறியாளரும் கட்டிட உரிமையாளரும் பொறுப்பாவார்கள்.

25. [illegible]

26. [illegible]

24/2/2020

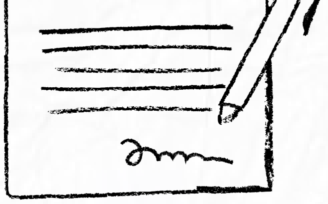
உதவி ஆணையாளர்,
திருப்பூர் மாநகராட்சி
மண்டலம் - I

28/02/2020

EXECUTIVE ENGINEER
TNSCB, Tiruppur Division.

24.2.2020

Scanned by CamScanner



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

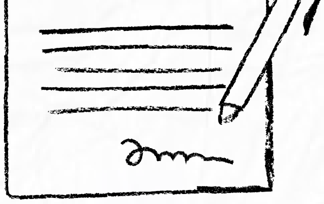
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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