RE REGULATORY RECORD

RERA Document

The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

Published for reference. The authority's own register is the operative record.

Verified RealEstate™
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
verified.realestate

25 13

நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் (பொ) அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
807, அண்ணா சாலை, சென்னை-600 002.
முன்னிலை: திரு.பா.முருகேஷ், இ.ஆ.ப.

நாள்: 22.07.2020.

ந.க.எண்.8090 / 2020 / சிபி

பொருள்: நகர் ஊரமைப்புத் துறை, சென்னை-2 - தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் - பலமாடி கட்டிடம் - ஈரோடு உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் / மாநகராட்சி, வார்டு-E, பிளாக்-23, நகரளவை எண்.2/1pt, புதிய நகரளவை எண்.1, (ஒப்புதல் பெற்ற மனைப்பிரிவு ம.வ./ந.ஊ.இ. எண்.310/2001)-ல் 3012.00 மனைப்பரப்பில் நிலையிலுள்ள வணிக வளாக கட்டிடத்தினை இடித்து விட்டு மேற்படியிடத்தில் தரைகீழ் தளம், தரைத்தளம் + 6 தளங்களில் தரை கீழ்தளம் - வாகன நிறுத்துமிடம், தரைத்தளம், கடைகள் (ம) 6 குடியிருப்புகள், இரண்டாம் தளம் - அலுவலகம் (ம) 6 குடியிருப்புகள், மூன்றாம் தளம் அலுவலகம் (ம) 6 குடியிருப்புகள், நான்காம் தளம், ஐந்தாம் தளம், ஆறாம் தளங்களில் முறையே 6 குடியிருப்புகள் வீதம் மொத்தம் 36 HIG குடியிருப்புகள் கொண்ட பலமாடி கட்டிடம் கட்ட திட்ட அனுமதி வழங்க இசைவளித்தல் - குறித்து.

பார்வை:
1. உறுப்பினர் செயலர் (பொ), ஈரோடு உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் கடிதம் ந.க.எண்.665/2020ஈஉதிகு, நாள்.20.06.2020.
2. செயற்பொறியாளர்/நிர்வாக அலுவலர், ஈரோடு வீட்டுவசதி பிரிவு, தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் கடிதம் எண். திட்டம் 1046/2019, நாள்.02.07.2020
3. அரசாணை (நிலை) எண்.86, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்:28.03.2012.
4. அரசாணை எண் 85, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்:16.05.2017.
5. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் நகர்ப்புற வளச்சித் துறை, நாள்.04.02.2019.
6. அரசாணை எண். 6, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் நகர்ப்புற வளச்சித் துறை, நாள்.31.01.2020.
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க. எண்.[illegible]96/2009/பி[illegible], நாள்:16.04.2009.
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க. எண்.2107[illegible]2009/[illegible]1, நாள்.27.06.2012.
9. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க. எண்.122[illegible]1/2017/[illegible]1, நாள்:22.09.2017.
10. 26.06.2020 அன்று நடைபெற்ற MSB கமிட்டி கூட்ட நிகழ்ச்சிப் பதிவு பொருள் எண்.2.
11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க. எண்.14227/2017/சி1, நாள்.14.12.2017.
12. அரசாணை (நிலை) எண்.166, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.29.11.2018 (Insisting TNRERA Registration).

உத்திரவு:

ஈரோடு உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் / மாநகராட்சி, வார்டு-E, பிளாக்-23, நகரளவை எண்.2/1pt, (புதிய நகரளவை எண்.1), (ஒப்புதல் பெற்ற மனைப்பிரிவு ம.வ./நஊஇ எண்.310/2001)-ல் 3012.00 ச.மீ., பரப்புள்ள இடத்தில் நிலையிலுள்ள வணிக வளாக கட்டிடத்தினை இடித்து விட்டு, மேற்படியிடத்தில்

தரைகீழ் தளம் - வாகன நிறுத்துமிடம்,
தரைத்தளம் - கடைகள் (ம) 6 குடியிருப்புகள்,
முதல் தளம் - கடைகள் (ம) 6 குடியிருப்புகள்,
இரண்டாம் தளம் - அலுவலகம் (ம) 6 குடியிருப்புகள்,
மூன்றாம் தளம் - அலுவலகம் (ம) 6 குடியிருப்புகள்,
நான்காம் தளம் - 6 குடியிருப்புகள்
ஐந்தாம் தளம் - 6 குடியிருப்புகள்
ஆறாம் தளம் - 6 குடியிருப்புகள் ஆக 36 HIG குடியிருப்புகள் கொண்ட பலமாடி கட்டிடம் கட்ட, பார்வை 1-ல் காணும் கடிதத்தின் வாயிலாக பெறப்பட்டவைகள் பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 10-ல்காணும் MSB கமிட்டி கூட்டத்தில் பொருள் எண்.2 ஆக வைக்கப்பட்டு ஆலோசனைகள் பெறப்பட்ட மேற்படி உத்தேசம் அமையும் மனையிடத்திற்கு 1 முதல் 18 வரை என எல்லையிடப்பட்டு மனையிட ஒப்புதல் மற்றும் அம்மனையில் அமையும் உத்தேச கட்டுமானத்தின் பரப்பு கீழ்க்கண்டவாறு அமைகின்றது.

AREA STATEMENT

Floor	Total Built up Area	Non FSI Area		FSI Area		Usage
		Covered Parking	Deduction	Residential	Commercial	
Basement Floor	1323.48	1276.42	47.06	-	-	Parking
Ground Floor	1363.49	762.79	47.06	40.00	513.64	Shops & Parking
First Floor	1249.27	-	83.96	639.91	525.40	Shops & 6 Dwellings
Second Floor	1286.00	-	65.26	639.91	580.83	Office & 6 Dwellings
Third Floor	1286.00	-	65.26	639.91	580.83	Office & 6 Dwellings
Fourth Floor	687.94	-	48.03	639.91	-	6 Dwellings
Fifth Floor	687.94	-	48.03	639.91	-	6 Dwellings
Sixth Floor	687.94	-	48.03	639.91	-	6 Dwellings
Head Room	-	90.00	-	-	-	-
Total	8572.06		452.69	3879.46	2200.70	கடைகள், அலுவலகம் (ம) 36 குடியிருப்புகள்

Total FSI Area: 3879.46+ 2200.70 = 6080.16 m^2

23

மேற்கண்ட உத்தேச பலமாடி வணிக மற்றும் குடியிருப்பு உபயோக கட்டுமானத்திற்கு சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 49-ன் கீழ் உறுப்பினர் செயலர் (பொ), ஈரோடு உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்கள் திட்ட அனுமதி வழங்க தொழில் நுட்ப இசைவு அளிக்கப்படுகிறது.

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட கட்டிட வரைபடத்திற்கு க.வ/ந.ஊ.இ.எண்.155/2020 என எண்ணிட்டு அனுப்பப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்</u>

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 துறையினிடமிருந்து 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 Permissions 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 Tamil Nadu Pollution Control Board Under Section 25 of the Water Act 1974 for discharge of sewage.
5. "நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்பஅனுமதி / திட்டஅனுமதி அளிப்பதன்மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி/திட்டஅனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகைபத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம் பொது அதிகாரபத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

   சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும்.மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்யநகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல."
6. 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.
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 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 Regulation Authority".
8. Director of Fire and Rescue Service NOC is to be obtained before issue of Planning Permission.

16

<u>நிபந்தனைகள்:</u>

1. உத்தேச பலமாடி வணிக மற்றும் குடியிருப்பு உபயோக கட்டுமானத்திற்கு Solar Water Healing System அமைக்கப்பட வேண்டும்.
2. வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
3. மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும்.
4. தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டிடத்தில் எவ்வித மாற்றமும் செய்தல் கூடாது. மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் இவ்வலுவலகத்தின் முன்அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
5. மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறும், அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்:04.02.2019-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 செய்து தர வேண்டும்.
7. மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத்தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவற்றுக்கு கொசு தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.
8. உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படித் தேவையான அளவுக்கு தீ தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
9. அரசாணை எண்.341/நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (ந.நி.1) துறை, நாள்:3.11.2004-ன்படி செப்டிக் டேங்க்கில் "U" Trap அமைத்தல் வேண்டும்.
10. சுற்றுச்சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின்படி உத்தேச கட்டிடத்திற்கு FLY ASH BRICKS மற்றும் Materials பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
11. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகல் (உண்மை நகல்) கட்டுமானங்கள் நடைபெறும்போது அவ்விடத்தில் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

முத்திரை இடப்பட்டவரைபடங்கள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

பார்வையில் காணும் அரசாணைகள் மற்றும் சுற்றறிக்கையின்படி உரிய நன்னிலை வரி, உள்கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிக் கட்டணம் மற்றும் Shelter Fund-குறித்து உறுப்பினர் செயலர் (பொ), ஈரோடு உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்களால் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்ட பின்னர் திட்ட அனுமதி வழங்கப்படல் வேண்டும்.

உறுப்பினர் செயலர் (பொ), ஈரோடு உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்கள் மேற்கொண்டு உத்தரவினை விண்ணப்பதாரருக்கு வழங்கும்படி கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்.

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டதற்கான ஒப்புகை சான்றினை அனுப்புமாறு உறுப்பினர் செயலர் (பொ), ஈரோடு உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்கள் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்.

<u>இணைப்பு:</u>
மூன்று தொகுப்பு வரைபடங்கள்
(3X4=12)

(ஒம்/-) பா முருகேஷ்
நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் (மு.கூ.பொ)

<u>பெறுநர்:</u>
உறுப்பினர் செயலர் (பொ),
ஈரோடு உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், ஈரோடு.

/ஆணைப்படி அனுப்பப்படுகிறது/

23/7/2020
நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர்.

— True copy —

Executive Engineer &
Administrative Officer
Erode Housing Unit / Erode,
19/11/2020

ஈரோடு மாநகராட்சி
கட்டிட அனுமதி உத்தரவு

க.வி.எண்:056/CP/20-21/0087805
பி.ஏ எண்:056/BPA/2020/01283

ஆணை:056/BL/2020/00533

நாள் :29/10/2020

பொருள்: கட்டிட அனுமதி ஈரோடு மாநகராட்சி, கிராமம்:, நகரளவு எண்: 01, தொகுதி: E, பகுதி: 23, கதவு/மனை எண்:- கட்டிட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடுதல்
பார்வை : E E AND A O ERODE HOUSING UNIT என்பவரது 10-Oct-2020 ம் தேதிய விண்ணப்பம்.
மனையின் பரப்பளவு-32421.000 சதுர அடி

S.No	Build Floor Name	UsageName	BuildupSqft
1	Basement Floor	RESIDENTIAL	14245.81
2	Ground Floor	RESIDENTIAL	9147.7
3	Ground Floor	COMMERCIAL	5528.77
4	First Floor	RESIDENTIAL	5655.35
5	First Floor	COMMERCIAL	7791.66
6	Second Floor	RESIDENTIAL	7590.38
7	Second Floor	COMMERCIAL	6252
8	Third Floor	RESIDENTIAL	7590.38
9	Third Floor	COMMERCIAL	6252
10	Fourth Floor	RESIDENTIAL	7404.92
11	Fivth Floor	RESIDENTIAL	7404.92
12	Sixth Floor	RESIDENTIAL	7404.92
		Total Sqft	92268.81

செலுத்தப்பட்ட கட்டணங்களின் விவரம் பின்வருமாறு

S.No	கட்டணம்	தொகை ரூ.
1	கழிவு நீர் சேகரிக்கும் தொட்டி	40
2	தண்ணீர் தொட்டி	85
3	ஆழ்துளை கிணறு அமைக்க	190
4	உண்மை நகல்	560
5	சுற்றுச்சுவர் கட்டணம்	11400
6	பாதாள சாக்கடை முன்வைப்புத் தொகை	90000
7	அபிவிருத்திக் கட்டணம்	342883
8	கட்டிட உரிமையாணைக் கட்டணம்	868610
	Total Amount	1313768

Receipt No	Receipt Date	Amount	Payment Mode
056/401/2/20-21/0002551	29/Oct/2020	1313768	DD

Fees Description	DD/Challan No	DD/Challan Date	Amount
Labour welfare fund	—	29/Oct/2020	500

உத்தரவு :

2008-ம் ஆண்டின் ஈரோடு மாநகராட்சி சட்டம் 275, 276-வது பிரிவின் கீழ் கட்டிடம் கட்ட உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள கிராமம்:,கதவு/மனை எண்:-, ஈவிஎன் ரோடு, Erode, Erode , தொகுதி: E, பகுதி: 23,நகரளவு எண்: 01, 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 29/10/2020 தேதியில் இருந்து 28/10/2025 தேதிக்குள் கட்டிக்கொள்ள உரிமை ஆணை வழங்கப்படுகிறது.

29/10/20

பெறுபவர்,
E E AND A O ERODE HOUSING UNIT
PLOT NO- R-1,ஈவிஎன் ரோடு, Erode, Erode

உதவி ஆணையாளர்
ஈரோடு மாநகராட்சி
ZONE 04,
மண்டலம்-IV
29.10.2020

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.

True copy

Executive Engineer &
Administrative Officer
Erode Housing Unit / Erode.
19/11/2020

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 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.

29/10/20

உதவி ஆணையாளர்
ஈரோடு மாநகராட்சி
மண்டலம்-IV

— TRUE COPY —

29.10.2020

Executive Engineer &
Administrative Officer
Erode Housing Unit / Erode.

19/11/2020

THE LANDLENS SUITE

Eight ways to know a piece of land before you pay for it.

This report covers one part of the picture. These cover the rest, drawn from the same government records, for any property in Tamil Nadu.

LandLens One
Ask anything about a property and get an answer grounded in live government records, with the sources shown.
/landlens/one

Verify My Land
Every record check run on one property and returned as a single report.
/landlens/verify-my-land

Legal Opinion
An advocate's written opinion on the title, built on the records we pull for it.
/landlens

One Map
Every layer on one map: the parcel, its boundary, zoning, water bodies and what sits around it.
/landlens/one/map

PriceMap
What land actually changed hands for around this plot, taken from the registered deeds.
/landlens/pricemap

Build Scope
What you are allowed to build here: floor space, height, coverage and setbacks.
/landlens/build-scope

Property Tracker
Watch a property and hear about it when something new is registered against it.
/landlens/property-tracker

Deal Room
Run the transaction in one place: documents, stamping, signatures and the parties.
/landlens/deal-room

FREE TOOLS · NO ACCOUNT NEEDED

Twenty-four checks you can run yourself, at no cost.

Records and verification

The registers themselves, read for you.

- Encumbrance Certificate
- Patta and Chitta
- Field Measurement Sketch
- EC Analyzer
- Bank charge check
- Court case search
- Seller background check
- Approval check by survey

Value and duty

What it is worth and what it costs to register.

- Guideline value by street
- Guideline value by survey
- Stamp duty and registration fees
- Capital gains
- Floor space index
- Area unit converter

Zoning and land use

What the plan says can happen on this land.

- Land use zone finder
- CMDA land use check
- Coastal regulation zone
- Master plan check
- Water bodies finder
- Airport height clearance

Registers and directories

Who holds it, and which office keeps the record.

- Find your registering office
- Temple property check
- Waqf property check
- RERA register

Every free tool
/tools

Services we run for you
/services

The LandLens suite
/landlens/one

hello@verified.realestate · +91 9996 12 9996

Verified RealEstate™

Every claim in this document traces back to a government record.

- Legal opinions, due diligence and title verification
- Building plan, layout and sub-division approvals
- Completion and occupancy certificates, regularisation
- Escrow, negotiation and NRI property management
- Land survey, soil testing, architecture and construction

Verified RealEstate
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India
hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996

Prepared from the registers named on the page each finding sits on. Where a register could not be read, this document says so in its place rather than leaving the gap to be read as a clean result.