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™

13

சுருக்கம்

நகர்ப்புற வளர்ச்சி – நிலப்பயன் மாற்றம் – முழுமைத் திட்டம் – மனுதாரர் நிர்வாக பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம், திருப்பூர் – ஈரோடு மாவட்டம்/ வட்டம், சித்தோடு பேரூராட்சி, நல்லாக்கவுண்டம்பாளையம் கிராமம் – ரி.ச.எண்.2/1 பகுதி-இல் அமைந்துள்ள 3.64.50 ஹெக்டேர் (9.00 ஏக்கர்) பரப்பளவு நிலத்தினை ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட சித்தோடு புதுநகர் வளர்ச்சித் திட்டத்தில் கல்வி உபயோகப் பகுதியிலிருந்து குடியிருப்பு உபயோகப் பகுதியாக நிலப்பயன் மாற்றம் – ஆணை கோருதல் – தொடர்பாக.

==

வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் [ந.வ.4(1)] துறை

அரசாணை (2டி) எண்.27 **நாள்: 27.01.2020.**
விகாரி, தை 13,
திருவள்ளுவர் ஆண்டு 2051

படிக்கப்பட்டது:

நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநரின் கடித எண்.23707/2019/உதிகு4, நாள் 19.12.2019.

ஆணை:

ஈரோடு மாவட்டம்/ வட்டம், சித்தோடு பேரூராட்சி, நல்லாக்கவுண்டம்பாளையம் கிராமம், ரி.ச.எண்.2/1 பகுதி-இல் அமைந்துள்ள 3.64.50 ஹெக்டேர் (9.00 ஏக்கர்) பரப்பளவு நிலத்தினை, மனுதாரர் நிர்வாக பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம், திருப்பூர், அவர்கள், தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம், அண்ணா நகர் திட்டப்பகுதியில் "அனைவருக்கு வீடு" திட்டத்தின் கீழ் உத்தேச தரை மற்றும் மூன்று தளங்களில் (A Block–ல் 640 குடியிருப்புகள் மற்றும் B Block–ல் 192 குடியிருப்புகள்) மொத்தம் 832 குடியிருப்புகள் கொண்ட தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டுமானங்களுக்கு திட்ட அனுமதி பெறும் பொருட்டு ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட சித்தோடு புதுநகர் வளர்ச்சித் திட்டத்தில் கல்வி உபயோகப் பகுதியிலிருந்து குடியிருப்பு உபயோகப் பகுதியாக நிலப்பயன் மாற்றம் கோரி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் மேலே படிக்கப்பட்ட கடிதத்தில் உறுப்பினர் செயலர்(பொ), சித்தோடு புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், அவர்களின் கீழ்வரும் குறிப்புகளின் அடிப்படையில் பரிந்துரைத்து உரிய நடவடிக்கை எடுக்கும் பொருட்டு அரசுக்கு அனுப்பியுள்ளார்:-

- உத்தேச இடம் 25.11.2019 அன்று நேராய்வு செய்யப்பட்டது.
- உத்தேச மனையிடத்திற்கு 9 மீட்டர் அகலமுள்ள மண்சாலை அணுகுசாலையாக அமைகிறது.
- செயற்பொறியாளர், நீர்வள ஆதாரத் துறை, அவர்கள் கடிதம் எண் ந.க.எண்.வ.2/கோ.307/43M/2018, நாள் 22.01.2018–ல் வாய்க்கால் கரையில் (மொசக்கரடு கிளை வாய்க்கால் மற்றும் மாரப்பம்பாளையம் உபகிளை வாய்க்கால்) அணுகுசாலை அமைக்க நிபந்தனைகளுடன் அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் செயல் அலுவலர் சித்தோடு பேரூராட்சி அவர்களிடம் 25.11.2019–ல் அணுகுசாலை குறித்து விபரம் கோரப்பட்டுள்ளது.
- மனையின் சுற்றுச்சார்பு விவரங்கள் பின்வருமாறு:-

வடக்கு	:	காலியிடம்.
கிழக்கு	:	காலியிடம் (மனை எல்லையை தாண்டி Tower Line செல்கிறது).
தெற்கு	:	தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரிய குடியிருப்புகள். (உத்தேச நில பயன்பாடு மாற்றத்திற்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ளது)
மேற்கு	:	காலியிடம்.

- மனுதாரர் இடத்தின் ஊடே மின்கம்பி /தந்தி கம்பி பாதை ஏதுமில்லை.
- மனையிடத்தின் எல்லையிலிருந்து 15 மீட்டர் சுற்றளவில் நீர்நிலைகள்/ஆறு/வாய்க்கால்/ஓடை, 30 மீட்டர் சுற்றளவில் சுடுகாடு/இருப்புப்பாதை, விமான ஓடுதளம், 90 மீட்டர்

Scanned with CamScanner

15

சுற்றளவில் குப்பைக் கொட்டுமிடம், 500 மீட்டருக்குள் கல்குவாரி, கல்லுடைக்குமிடம் மற்றும் பாதிக்கத்தக்க அம்சங்கள் ஆகியவை ஏதுமில்லை.

- இவ்வுத்தேசம் அரசு துறை சார்ந்ததாக உள்ளதால் வில்லங்கச்சான்று, அரசு வழக்கறிஞர் சட்டக்கருத்துரு, உள்ளாட்சி குறிப்பு ஆகியவை பெறப்படவில்லை.
- உதவி பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம், திருப்பூர் கோட்டம், அவர்கள் 07.11.2018 நாளிட்ட கடிதத்தில் சுவாதீனச் சான்றளித்துள்ளார். சுவாதீன சான்றின்படி மனையிடம் தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் திருப்பூர் கோட்டத்திற்கு உரிமையாகிறது.
- மாவட்ட ஆட்சியர், ஈரோடு, அவர்கள் 17.10.2018 அன்று முன்நுழைவு அனுமதி வழங்கி உத்திரவிட்டுள்ளார்.
- சித்தோடு புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், தனது 02.12.2019 நாளிட்ட தீர்மான எண்.14–ல் பரிந்துரைத்துள்ளது.
- நில உபயோக மாற்ற உத்தேசம் குறித்து ஆட்சேபனை மற்றும் ஆலோசனை கோரி 26.11.2019 நாளிட்ட "தினத்தந்தி" தமிழ் நாளிதழ் மற்றும் "The New Indian Express" ஆங்கில நாளிதழில் பிரசுரம் செய்யப்பட்டு, நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளது.

2. மேற்காண் நிலப்பயன் மாற்றம் குறித்து மேலே படிக்கப்பட்ட கடிதத்தில் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநரால் அளிக்கப்பட்ட பரிந்துரையை அரசு ஆய்வு செய்து அதனை ஏற்கிறது. அதன்படி, மனுதாரர் நிர்வாக பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம், திருப்பூர், அவர்கள், ஈரோடு மாவட்டம்/ வட்டம், சித்தோடு பேரூராட்சி, நல்லாக்கவுண்டம்பாளையம் கிராமம், ரீ.ச.எண்.2/1 பகுதி-இல் அமைந்துள்ள 3.64.50 ஹெக்டேர் (9.00 ஏக்கர்) பரப்பளவு நிலத்தினை, தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம், அண்ணா நகர் திட்டப்பகுதியில் "அனைவருக்கு வீடு" திட்டத்தின் கீழ் உத்தேச தரை மற்றும் மூன்று தளங்களில் (A Block–ல் 640 குடியிருப்புகள் மற்றும் B Block–ல் 192 குடியிருப்புகள்) மொத்தம் 832 குடியிருப்புகள் கொண்ட தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டுமானங்களுக்கு திட்ட அனுமதி பெறும் பொருட்டு ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட சித்தோடு புதுநகர் வளர்ச்சித் திட்டத்தில் கல்வி உபயோகப் பகுதியிலிருந்து குடியிருப்பு உபயோகப் பகுதியாக நிலப்பயன் மாற்றம் செய்ய அரசு அனுமதித்து ஆணையிடுகிறது.

3. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்கள், தமிழ்நாடு நகர் மற்றும் ஊரமைப்புச் சட்டம், 1971–க்குட்பட்டு இந்நிலப்பயன் மாற்றம் குறித்த அறிவிக்கையினை தமிழ்நாடு அரசிதழில் வெளியிடவும், இது தொடர்பான தக்க மேல் நடவடிக்கையினை எடுக்கவும் அறிவுறுத்தப்படுகிறார்.

(ஆளுநரின் ஆணைப்படி)

ராஜேஷ் லக்கானி
அரசு முதன்மைச் செயலாளர்

<u>பெறுநர்</u>
நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை –2.
உறுப்பினர் செயலர்(பொ),
சித்தோடு புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம்,
தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரிய வணிக வளாகம்,
சூரம்பட்டி நால்ரோடு, ஈரோடு– 638 009.
நிர்வாக பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம்,
திருப்பூர் பிரிவு, 188, சக்தி நகர், 3வது தெரு, திருப்பூர்.

நகல்:
துணை முதலமைச்சரின் துணைச் செயலாளர், சென்னை – 600 009.
அரசு முதன்மைச் செயலரின் நேர்முக எழுத்தர்,
வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, சென்னை – 600 009.
துணை முதலமைச்சர் அலுவலகம், சென்னை – 600 009.
வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் (அ.ந.மு–1) துறை, சென்னை – 600 009.
இருப்புகோப்பு / உதிரி நகல்.

22/02/2020
EXECUTIVE ENGINEER
TNSCB, Tiruppur Division.

//ஆணைப்படி அனுப்பப்படுகிறது//

பிரிவு அலுவலர்

Scanned with CamScanner

11642 17 169

23/10/18

ஈரோடு மாவட்ட ஆட்சித் தலைவரின் செயல்முறைகள்
பிறப்பிப்பவர்: திரு.சி.கதிரவன், இ.ஆ.ப.,

ந.க.18902/2018/உ1 நாள்: 17.10.2018.

பொருள்: நில உரிமை மாற்றம் - ஈரோடு வட்டம் - நல்லாகவுண்டம்பாளையம் கிராமம் - ரீ.ச.எண்.2/1 பாறை புறம்போக்கு நிலத்தில் 9.00 ஏக்கர் பரப்பளவில் அடுக்கு மாடி குடியிருப்புகள் கட்ட தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்திற்கு முன்நுழைவு அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

பார்வை:
1. அரசாணை எண் (நிலை) 67 வருவாய் நி.மு. 5(2) துறை, நாள்:30.12.1997.
2. ஈரோடு வருவாய் கோட்டாட்சியர் ந.க.3461/2018/ஆ1 நாள்:21.08.2018.
3. மாவட்ட வருவாய் அலுவலர் அவர்களின் புலத்தணிக்கை குறிப்பு நாள்:05.10.2018.

ஐஐஐஐஐஐ

ஆணை:

ஈரோடு மாவட்டம், ஈரோடு வட்டம், நல்லாகவுண்டம்பாளையம் கிராமம், ரீ.ச.எண்.2 36.78.5 ஹெக்டேர் பாறை புறம்போக்கு நிலத்தில் 3.64.5 ஹெக்டேர் (9.00 ஏக்கர்) பரப்பளவில் அடுக்கு மாடி குடியிருப்புகள் கட்ட தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்திற்கு முன்நுழைவு அனுமதி வழங்குவது தொடர்பாக பார்வை 2-ல் வரப்பெற்ற ஈரோடு வருவாய் கோட்ட அலுவலர் முன்மொழிவின் அடிப்படையில், ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்து, பின்வருமாறு முன்நுழைவு அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிலத்தின் வகைபாடு:

ஈரோடு வட்டம், நல்லாகவுண்டம்பாளையம் கிராமம், ரீ.ச.எண்.2-ல் 36.78.5 ஹெக்டேர் நிலம் பாறை என கிராமக் கணக்குகளில் தாக்கலாகியுள்ளது.

அ1 விளம்பரம்:

ஈரோடு வட்டம், நல்லாகவுண்டம்பாளையம் கிராமம், ரீ.ச.எண்.2 பாறை புறம்போக்கு நிலத்தில் 3.64.5 ஹெக்டேர் (9.00 ஏக்கர்) பரப்பளவில் அடுக்கு மாடி குடியிருப்புகள் கட்ட தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்திற்கு முன்நுழைவு அனுமதி வழங்குவது தொடர்பாக, மேற்படி கிராமத்தில் அ1 விளம்பரம் செய்யப்பட்டுள்ளது. ஆட்சேபனைகள் ஏதும் வரப்பெறவில்லை. பொதுமக்களிடமிருந்து ஆட்சேபனைகள் ஏதுமில்லை என வாக்குமூலம் பெறப்பட்டுள்ளது. மேலும் ஈரோடு நாடாளுமன்ற உறுப்பினர், ஈரோடு மேற்கு சட்டமன்ற

Scanned with CamScanner

167

19

உறுப்பினர் ஆகியோர்களுக்கு கடிதம் அனுப்பப்பட்டதில், மேற்படியாளர்களிடமிருந்து ஆட்சேபணை ஏதும் வரப்பெறவில்லை.

உட்பிரிவு:

ஈரோடு வட்டம், நல்லாகவுண்டம்பாளையம் கிராமம், ரி.ச.எண்.2-ல் 36.78.5 ஹெக்டேர் பாறை புறம்போக்கு நிலத்தில் 6.07.45 ஹெக்டேர் நிலத்தில் அடுக்கு மாடி குடியிருப்புகள் கட்ட ஏற்கனவே 23.03.2017-ல் தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்திற்கு முன்நுழைவு அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது. தற்போது மீதமுள்ள 30.71.05 ஹெக்டேர் நிலத்தில் 3.64.5 ஹெக்டேர் (9.00 ஏக்கர்) பரப்பளவில் அடுக்குமாடி குடிமிருப்புகள் கட்ட தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்திற்கு முன்நுழைவு அனுமதி வழங்க உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது.

பொது:

தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியத்திற்கு முன்நுழைவு அனுமதி வழங்க உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள புலத்தில் புராதனச் சின்னங்கள், கோவில்கள், கனிமங்கள் விலையுயர்ந்த மரங்கள் மற்றும் மயானம் ஏதுமில்லை. மேற்படி நிலம் தடையாணை பதிவேட்டில் பதிவு செய்யப்பட்ட நிலம் அல்ல. தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியத்திற்கு முன்நுழைவு அனுமதி வழங்க உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள புலதத்தில் நீர்வழிப்பாதை இல்லை என்றும், மேலும் உயர்மின் அழுத்த கம்பி வடக்கு தெற்காக செல்கிறது என்றும்,

எனவே, ஈரோடு வட்டாட்சியர், ஈரோடு வருவாய் கோட்டாட்சியர் மற்றும் மாவட்ட வருவாய் அலுவலர் ஆகியோரின் பரிந்துரைகளை ஏற்று, ஈரோடு மாவட்டம், ஈரோடு வட்டம், நல்லாகவுண்டம்பாளையம் கிராமம், ரி.ச.எண்.2-ல் 36.78.5 ஹெக்டேர் பாறை புறம்போக்கில் 3.64.5 ஹெக்டேர் நிலத்தில் அடுக்கு மாடி குடியிருப்புகள் கட்ட தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்திற்கு வருவாய்த் துறை நிலையாணை எண் 24-ன் படி பின்வரும் நிபந்தனைகள் விதித்து முன்நுழைவு அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. அரசு விதிக்கும் நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட வேண்டும்.
2. முன்நுழைவு அனுமதி வழங்கப்பட்ட புலத்தினை நிலஅளவை செய்து நான்கு மால்கள் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
3. அரசு நிர்ணயிக்கும் உட்பிரிவு கட்டணம், மரமதிப்பு கட்டணம் இருப்பின் நில உரிமை மாற்றத்தின் போது கேட்புத்துறையினர் செலுத்த வேண்டும்.

Scanned by CamScanner

Scanned with CamScanner

4. எந்த நோக்கத்திற்காக முன்நுழைவு அனுமதி வழங்கப்படுகின்றதோ அதற்காக மட்டுமே பிரஸ்தாப நிலத்தினை கேட்புத்துறை பயன்படுத்த வேண்டும்.

5. எதிர்காலத்தில் முன்நுழைவு அனுமதி வழங்கப்பட்ட புலமோ அல்லது அதன் ஒருபகுதியோ தேவையில்லை என்றால் அதனை வருவாய் துறையிடம் திரும்ப ஒப்படைக்க வேண்டும்.

மேற்கண்டவாறு முன்நுழைவு அனுமதி வழங்கப்பட்ட புலத்தை தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்திற்கு சுவாதீனம் வழங்கியும், கட்டடம் கட்டப்படுவதை உறுதி செய்து, நில உரிமை மாற்றம் செய்வதற்கான முன்மொழிவினை அனுப்பி வைக்குமாறு ஈரோடு வட்டாட்சியருக்கு உத்தரவிடப்படுகிறது.

ஒம்./-சி.கதிரவன்,
மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர்,
ஈரோடு.

/உண்மைநகல்/உத்தரவுப்படி/

மாவட்ட ஆட்சித்தலைவருக்காக

பெறுநர் :

1. வட்டாட்சியர்,
ஈரோடு.

1) செயற்பொறியாளர்,
தமிழ்நாடு குடிசைமாற்று வாரியம்,
திருப்பூர் கோட்டம்,
118, சக்தி நகர் 3வது வீதி,
போயம்பாளையம் பிரிவு, திருப்பூர் 641 602.

நகல்:

வருவாய் கோட்ட அலுவலர்,
ஈரோடு.

22/02/2020

EXECUTIVE ENGINEER
TNSCB, Tiruppur Division.

Scanned with CamScanner

25

உறுப்பினர் செயலர்(பொ), சித்தோடு புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

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

ந.க.எண். : 203/2019 சிபுநவகு

நாள் : 11.02.2020

பொருள் : திட்ட அனுமதி - சித்தோடு புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் - தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம், திருப்பூர் கோட்டம், ஈரோடு மாவட்டம், ஈரோடு வட்டம், சித்தோடு பேரூராட்சி, நல்லாக்கவுண்டம்பாளையம் கிராமம், ரீ.ச. எண்: 2/1 Pt-ல் அண்ணா நகர் திட்டம் - 3.64.50 ஹெக்டேர் (9.00 ஏக்கர்) மனைப்பரப்பில் (Block A-ல் 640 குடியிருப்புகள் மற்றும் Block B-ல் 192 குடியிருப்புகள்) உத்தேச 832 EWS குடியிருப்புகள் கட்டுமானம் அமையும் மனைக்கு, கல்வி உபயோக பகுதியிலிருந்து குடியிருப்பு பகுதியாக நில உபயோகம் மாற்றம் செய்து அரசாணை பெறப்பட்டது - மேற்படி மனையில் அமையும் உத்தேச 832 EWS குடியிருப்புகள் கட்டுமானத்திற்கு திட்ட அனுமதி வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :

1. அரசாணை (2டி) எண். 27 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் (ந.வ.4(1)) துறை, நாள்: 27.01.2020.
2. செயற்பொறியாளர் திருப்பூர் கோட்டம் அவர்கள் கடிதம் எண். ந.க.எண்: 146/JA/Tpr Dvn/2018, நாள்: 19.11.2019. (இவ்வலுவலகத்தில் பெறப்பட்ட நாள்: 25.11.2019)
3. ஈரோடு மாவட்ட ஆட்சியர் அவர்களின் செயல்முறைகள் கடிதம் ந.க.எண்: 18902/2018/உ1 நாள்: 17.10.2018.
4. செயற்பொறியாளர், நீர்வள ஆதாரத் துறை, கீழ்பவானி வடிநில கோட்டம், ஈரோடு-2 அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண்: வ.2/கோ.307/43M/2018 நாள்: 22.01.2018
5. சுவாதீனச் சான்று நாள்: 07.11.2018
6. அரசாணை (நிலை) எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் (MA-1) துறை நாள் : 04.02.2019
7. சித்தோடு புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழும தீர்மானம் எண். 06/2019, நாள்: 19.02.2019.
8. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்கள் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்: 4367/2019-நஉகு நாள்: 31.10.2019
9. மனுதாரர் கட்டணங்கள் செலுத்தி விண்ணப்பம் பெறப்பட்ட நாள் : 27.11.2019

உத்தரவு:

சித்தோடு புதுநகர் வளர்ச்சி குழுமம், தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம், திருப்பூர் கோட்டம், ஈரோடு மாவட்டம், ஈரோடு வட்டம், சித்தோடு பேரூராட்சி, நல்லாக்கவுண்டம்பாளையம் கிராமம், ரீ.ச. எண்: 2/1 Pt-ல் அண்ணா நகர் திட்டம் - 3.64.50 ஹெக்டேர் (9.00 ஏக்கர்) மனைப்பரப்பில் (Block A-ல் 640 குடியிருப்புகள் மற்றும் Block B-ல் 192 குடியிருப்புகள்) உத்தேச 832 EWS குடியிருப்புகள் கட்டுமானம் அமையும் மனைக்கு, கல்வி உபயோக பகுதியிலிருந்து குடியிருப்பு பகுதியாக நில உபயோகம் மாற்றம் செய்து பார்வை (1)-ல் கண்டுள்ளவாறு அரசாணை பெறப்பட்டது, மேற்படி மனையில் உத்தேச 832 EWS குடியிருப்புகள் கட்டுமானம் அமையும் மனைக்கு **"A to G"** என எல்லையிட்டு ம.வ/சிபுநவகு எண்: 04/2020 என்ற எண்ணில் மனையிட ஒப்புதலும், அம்மனையில்

Scanned by CamScanner

Scanned with CamScanner

15

27

உத்தேச கட்டுமான விபரம்

மனைப்பரப்பு - 3.64.50 ஹெக்டேர் (9.00 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	601.28	16 Dwelling	10	160
First Floor	601.28	16 Dwelling	10	160
Second Floor	601.28	16 Dwelling	10	160
Third Floor	601.28	16 Dwelling	10	160
Terrace Floor	17.76	--	--	--
Total	2422.88	--		640

(BLOCK - B)

Floor Details	F.S.I area sq.m.	No. of Dwelling	No. of Blocks	Total No. of Dwelling Units
Ground Floor	297.28	8 Dwelling	6	48
First Floor	297.28	8 Dwelling	6	48
Second Floor	297.28	8 Dwelling	6	48
Third Floor	297.28	8 Dwelling	6	48
Terrace Floor	17.76	--	--	--
Total	1206.88	--		192

OSR = 3972.41 sq.m.

கட்டுமான பரப்பு (BLOCK - A) = 2422.88 x 10 = 24228.80 sq.m.

கட்டுமான பரப்பு (BLOCK - B) = 1206.88 x 6 = 7241.28 sq.m.

மொத்த கட்டுமான பரப்பு (16 Blocks) = 31470.08 sq.m.

மேற்கண்ட உத்தேச 832 EWS குடியிருப்புகள் கொண்ட கட்டுமானத்திற்கு சிறப்பு நிபந்தனைகள் (ம) நிபந்தனைகளுடன் பார்வை (7)-ல் கண்டுள்ள சித்தோடு புதுநகர் வளர்ச்சிக்குழும தீர்மானம் மற்றும் பார்வை (8)-ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் வழங்கப்பட்டுள்ள அதிகார பகிர்வின் படியும் **திட்ட அனுமதி எண். 04 "அ, ஆ, இ"/2020** என்ற எண்ணில் எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. திட்ட அனுமதிக்காலம் **11.02.2020** முதல் ஐந்து ஆண்டுகளாகும்.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்:

1. இட அமைப்பு வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள OSR-ற்கான வரிசை எண் 1 முதல் 4 வரையிலான 3972.41 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட திறந்த வெளி ஒதுக்கீடு (Open Space Reservation) மற்றும் அதற்கான அணுகு வழி பாதையினை உள்ளாட்சியிடம் மனுதாரர் உரிய முறையில் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

   வரைபடத்தில் OSR 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.

Scanned by CamScanner

Scanned with CamScanner

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.
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.

<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 முன்அனுமதி 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.

Scanned by CamScanner

Scanned with CamScanner

31 19

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.

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 டேங்க்கில் 'U' Trap அமைத்தல் வேண்டும்.

10. சுற்றுச்சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின்படி உத்தேச கட்டிடத்திற்கு *Fly Ash Bricks* மற்றும் Materials பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

11. பார்வை (6)-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 (9)-இல் கண்டுள்ள செயற்பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் அவர்கள் கடிதம் மூலம் சித்தோடு புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்திற்கு உத்தேச கட்டுமானத்திற்குரிய கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

திட்ட அனுமதி உத்தரவுக் கடிதம் மற்றும் முத்திரையிடப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது. செயல் அலுவலர், சித்தோடு பேரூராட்சி அவர்கள் அனுமதிக்கு தேவையான இதர கட்டணங்கள் பெற்றுக் கொண்டு உரிய அனுமதி வழங்க நடவடிக்கை மேற்கொள்ளுமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட உத்தரவுக் கடிதம் மற்றும் முத்திரையிடப்பட்ட வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகை சான்றினை அனுப்பிவைக்குமாறு செயல் அலுவலர், சித்தோடு பேரூராட்சி அவர்கள் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

11.2.2020

உறுப்பினர் செயலர்(பொ)
சித்தோடு புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம்
ஈரோடு.

11.02.2020

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

பெறுநர் : செயல் அலுவலர்,
சித்தோடு பேரூராட்சி, சித்தோடு.

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

22/02/2020
EXECUTIVE ENGINEER
TNSCB, Tiruppur Division.

Scanned with CamScanner

சித்தோடு பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திரு/திருமதி. தெ.அசோக்குமார்

ந.க.எண் : 39/2020

க.உரிமம்.எண்:32 /2019-2020

நாள்:21-02-2020

பொருள்: கட்டிட உரிமம் சித்தோடு பேரூராட்சி – வார்டு எண்: WD-01, கன்னிமாகாடு (அண்ணா நகர்) – கட்டிட சர்வே எண் : 2/1pt, மனை எண் : – –ல் குடியிருப்புக் கட்டிடம் கட்ட அனுமதி வழங்கி ஆணையிடப்படுகிறது.

பார்வை: திரு/திருமதி :செயற்பொறியாளர், த.நா,கு.மா,வா., திருப்பூர் கோட்டம், த/பெ,க/பெ :– என்பவரிடமிருந்து வரப்பெற்ற விண்ணப்பம் எண் :32 நாள் :14–02–2020

ஆணை:

சித்தோடு பேரூராட்சிக்குட்பட்ட கட்டிட சர்வே எண் : 2/1pt, மனை எண் : – – ல் , திரு/திருமதி :செயற்பொறியாளர், த.நா,கு.மா,வா., திருப்பூர் கோட்டம், ., த/பெ,க/பெ :– என்பவர் தரைதளம் 7796.48 ச.மீ / ச.அ , முதல் தளம் 7796.48 ச.மீ / ச.அ , இரண்டாம் தளம் 7796.48 ச.மீ / ச.அ , மூன்றாம் தளம் 7796.48 ச.மீ / ச.அ , தார்சு கட்டிடம் கட்டிக்கொள்ள பார்வையில் காணும் விண்ணப்பத்தில் கேட்டுள்ளார். வரைபடம் நகல் சமர்ப்பித்துள்ளார்.

விண்ணப்பம் விரிவாக பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்கண்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு, கட்டிடம் கட்டிக் கொள்ள அனுமதி வழங்கி உத்திரவிடப்படுகிறது.

1. இந்த அனுமதி 21-02-2020 முதல் ஐந்து வருட காலத்திற்கு அதாவது 20-02-2025 வரை அமுலில் இருக்கும்.
2. பேரூராட்சி நிலத்தில் அல்லது தெருவில் எந்த வித ஆக்கிரமிப்பும் செய்யக்கூடாது.
3. பொதுப்பாதையிலிருந்து 3 மீட்டர் தூரத்தில் நிலையான கட்டிடங்கள் ஏதும் கட்டக்கூடாது. சுற்றுச்சுவர் கட்டிக் கொள்ளலாம்.(சுற்றுச்சுவர் 1 மீட்டருக்கு மேற்படாமல்).
4. கட்டிடத்திற்கு அனுமதி பெற்ற இடத்தில் மேற்படி கட்டிடம் கட்டுவதற்கு மண் எடுக்கக்கூடாது.
5. அங்கிகாரம் செய்யப்பட்ட பிளானுக்கு எவ்வித மாறுதலும் இல்லாமல் கட்டிடம் கட்ட வேண்டும். மாறுதல் செய்வதாக இருந்தால், முன்கூட்டியே அனுமதி பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.
6. கொடுக்கப்பட்டுள்ள தவணைக்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்படவில்லையானால் அதற்கு (30) முப்பது நாட்களுக்கு முன்னதாகவே மனு கொடுத்து நிர்ணயக்கப்பட்டுள்ள கட்டணம் செலுத்தி அனுமதி காலவரம்பை நீட்டித்துக்கொள்ள வேண்டும். அவ்வாறு அனுமதி பெறாமல் கட்டிட வேலை செய்யக்கூடாது.
7. கட்டிட வேலைநடக்குமிடத்தில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படத்தின் நகல் ஒன்று வைக்கப்படுவதுடன் பேரூராட்சி அலுவலர் அவர்களின் பார்வைக்கு வேண்டும்போது ஆஜர் செய்ய வேண்டும்.
8. கக்கூஸ்,சாக்கடை,தொட்டி முதலியன சுகாதார முறைப்படி தளம் போடப்பட வேண்டும். எளிதாக சுத்தம் செய்ய வசதியாக உள்ளதாகவும் இருக்க வேண்டும்.
9. புது சென்னை சட்டப் பிரிவுகள் 26 மற்றும்–33 விதிகளின் படி அத்தாட்சி பெறாமல் குடியேறவோ குடிவைக்கவோ கூடாது.
10. கட்டிடம் கட்டி முடித்த அல்லது குடியேறிய 15 தினங்களுக்குள் அவ்விவரம் செயல் அலுவலர் அவர்களுக்கு தெரியப்படுத் துவதுடன்,கட்டிடத்தின் முடிவான வரைபடம் ஒன்றும் அனுப்பி வைக்க வேண்டும்.
11. தற்போது செலுத்தப்பட்ட தொகை பின்பு குறைவெனத் தெரியவந்தால் உடனே மீதித் தொகையை பேரூராட்சியில் செலுத்தப்பட வேண்டும்.
12. கட்டிடம் கட்டுமிடத்தில் மழை நீர் சேகரிக்கும் தொட்டி கண்டிப்பாக கட்ட வேண்டும்.
13. சூரிய ஒளியனைப் பயன்படுத்தி தண்ணீரை சூடாக்கும் உபகரணம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.
14. அனுமதிக்காக வழங்கப்பட்ட ஆவணங்களில் தவறுகள் ஏதும் பின்னாளில் கண்டறியப்பட்டால் தங்களது கட்டிட உரிம அனுமதி எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி ரத்து செய்யப்படும்.

மேலே கண்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு வரைபடம் அங்கீகரிக்கப்படுகிறது. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படம் நகல் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பிவைக்கப்பட்டுள்ளது.

இணைப்பு, அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படம் மூன்று நகல்

பெறுநர்,

திரு/திருமதி : செயற்பொறியாளர், த.நா,கு,மா,வா., திருப்பூர் கோட்டம்,

த/பெ,க/பெ : – ,

WD-01,கன்னிமாகாடு (அண்ணா நகர்)

செயல் அலுவலர்
சித்தோடு பேரூராட்சி
ஈரோடு மாவட்டம்

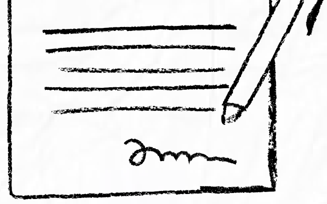
21.2.20

நகல் : வரி வசூலர், சித்தோடு பேரூராட்சி
(கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்டவுடன் வரிவிதிப்பு செய்ய உரிய நடவடிக்கைக்காக.)

22/02/2020

EXECUTIVE ENGINEER
TNSCB, Tiruppur Division.

Scanned with 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