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™

19

நகர் ஊரமைப்புத் துறை

நகர் ஊரமைப்பு துறை இயக்குநர், கோயம்புத்தூர் மண்டலம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திரு சி.மதிவாணன், பி.இ.,

ந.க.எண் .1406/2020 கோம 3 நாள் : 23.06.2020

பொருள்: குடியிருப்புகள், கட்டிடம் - நகர் ஊரமைப்புத் துறை – கோயம்புத்தூர் மண்டலம் - கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், வால்பாறை வட்டம்/உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் - ஆனைமலை குன்றுகள் கிராமம் - நி.அ.எண்.31/5/4, 31/5/7, 31/5/11 மற்றும் பழைய நி.அ.எண். 31/5/8 (புதிய நி.அ.எண். 31/5/12)-ல் மனைப்பரப்பு 2.13 ஏக்கர் அனைவருக்கும் வீடு (PMAY-HFA) திட்டத்தின் கீழ் 112 குடியிருப்புகள் கட்டிடம் கட்ட அனுமதி கோரப்பட்டுள்ளது கட்டிட வரைபடங்களுக்கு தொழில் நுட்ப முன் இசைவு வழங்குதல் - குறித்து.

பொது பொருள் கிளை 24 JUN 2020

பார்வை :

1. ஆணையாளர் வால்பாறை நகராட்சி கடிதம் ந.க.எண்.313/2019/எச்1 நாள்.05.09.2019 (நிர்வாகப் பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம், கோயம்புத்தூர் அவர்களுக்கு முகவரியிட்டது)
2. நிர்வாகப் பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம், கோயம்புத்தூர் கடிதம் ந.க.எண்:59/AE(P)/2019 நாள்:11.03.2020.
3. முதன்மை தலைமை வனப்பாதுகாவலர், சென்னை அவர்களின் கடித எண்: TS4/42527/2019 நாள்:17.03.2020.
4. தலைமை பொறியாளர் (வே.பொ) சென்னை அவர்கள் கடித எண்: மபாஆ(க)1/33090/2019 நாள்:20.09.2019.
5. Assistant Director, Department of Geology and Mining, Coimbatore, K.Dis.No:345/Mines/2019 Dated:31.10.2019
6. மாவட்ட அலுவலர், தீயணைப்பு-மீட்புப்பணிகள், கோயம்புத்தூர் கடிதம் மு.மு.எண் 6220/ஈ1/2019 நாள் 29.05.2019
7. அரசாணை எண்.49 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.24.03.2003.
8. அரசு முதன்மை செயலாளர், வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்(ந.வ4(2)) துறை, சென்னை கடித எண்.15535/ நவ4(3)), 2019 நாள்.18.02.2020
9. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண். 14127/2019/HACA நாள்.28.02.2020
10. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள்.22.06.2020
11. மனுதாரர் கடிதம் ந.க.எண். 59/AE(P)/2019 நாள்.23.06.2020

****

உத்தரவு

பார்வை 2-ல் கண்ட கடிதத்தில் மேற்காண் பொருளில் கண்ட மனை ஒப்புதலுடன் கூடிய மற்றும் உத்தேச 112 குடியிருப்புகள் கட்டிட அனுமதி விண்ணப்பங்களைத் தொடர்ந்தும்,

கோயம்புத்தூர் மண்டலம், கோயம்புத்தூர் மாவட்டம். வால்பாறை வட்டம்/உள்ளூர் திட்டக்குழும ஆனைமலை குன்றுகள் கிராமம், நி.அ.எண்.31/5/4, 31/5/7, 31/5/11 மற்றும் 31/5/12 மனைப்பரப்பு 2.13 ஏக்கர் அனைவருக்கும் வீடு (PMAY-HFA) திட்டத்தின் கீழ் 112 குடியிருப்புகள் கட்டிட மனையிடத்திற்கு "A முதல் L வரை" என எல்லையிட்டு மனை ஒப்புதல் எண். <u>ம.வ/கோம்.எண்:50 /2020</u> என எண்ணிடப்பட்டும், அம்மனையில் உத்தேச 112 குடியிருப்புகள் கட்டிடம் 6367.52 ச.மீ பரப்புடன் கூடிய கட்டிட வரைபடங்களுக்கு <u>க.வ/ம(கோம)எண்.15அ,ஆ,இ/2020</u> என எண்ணிடப்பட்டும், கீழ்க்கண்ட பொது மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளின் கீழ் தொழில்நுட்ப முன்இசைவு வழங்கப்படுகிறது.

<u>உத்தேச விபரம்</u>

மனையின் பரப்பு	: 2.13 ஏக்கர்
<u>நிருவ்ளம் கட்டிட பரப்பு</u>	
<u>Block-1(2 பிளாக்குகள்)</u>	
தரைத்தளம்	: 537.92 ச.மீ
முதல்தளம்	: 537.92 ச.மீ
<u>Block-2(2 பிளாக்குகள்)</u>	
தரைத்தளம்	404.04 ச.மீ
முதல்தளம்	404.04 ச.மீ
F.S.I	: 0.480
PC	:
Two Wheeler	: 120
OSR	1048.61 ச.மீ
முன்பக்கத் திறவிடம்	: 7.60 மீ (குறைந்த பட்சம்)
பின்பக்கத் திறவிடம்	: 1.50 மீ (குறைந்த பட்சம்)
பக்கத் திறவிடங்கள்	: 2.63 மீ (ம) 3.35 மீ (குறைந்த பட்சம்)

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்</u>

1 உத்தேச தொகுப்பு குடியிருப்புக் கட்டிடம் அரசாணை எண். 18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (MA.I) துறை நாள். 04.02.2019 கீழ் வெளியிடப்பட்ட Tamil Nadu Combined Development and Building Rules 2019 விதிகளுக்கு உட்பட்டு கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.

2) தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக. கட்டிடத்தில் எந்தவித மாற்றமும் செய்தல் கூடாது. மாற்றங்கள் செய்வதாக இருந்தால் இத்துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

4) வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு மழை நீர் சேகரிப்பு கட்டமைப்பு அமைக்கப்பட வேண்டும்.

5) நிறுவனக் கட்டுமானத்தில் விதிப்படி தேவையான அளவுக்கு தீத்தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

6) விண்ணப்பதாரர் / அபிவிருத்தியாளர் மற்றும் கட்டிட வடிவமைப்பாளர் / கட்டிட உரிமம் பெற்ற அளவர் மற்றும் கட்டுமானப் பொறியாளர் ஆகியோர் கட்டுமானப் பணியின் போது ஒருங்கிணைந்து செயலாற்றி கட்டிடத்தின் உறுதித் தன்மை, கட்டுமானத் தரம் ஆகியவற்றை உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

7) கட்டிடம் கட்டப்படும் போது அரசு அங்கீகாரம் பெற்ற மின் ஒப்பந்ததாரர் மூலம் ஒயரிங் செய்யப்பட வேண்டும்.

8) பார்வை 8-ல் கண்ட அரசாணையின்படி உத்தேச கட்டிட ஒப்புதல் விவரங்கள், அமைவிட விவரங்கள், உரிமையாளர், உள்ளாட்சி. பொறியாளர்கள் விவரங்கள் அடங்கிய 60cm x 120cm அளவு கொண்ட தகவல்பலகை கட்டுமானம் நடைபெறும் இடத்தில் வைக்கப்பட வேண்டும்.

9) உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவு நீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும், பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் இதர தேவைக்கான நீர் வசதிகள் ஆகியவை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்து தர வேண்டும்.

10) உத்தேச கட்டிடத்திற்கு Solar Water Heating System அமைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் மொத்த டெரஸ் தளப்பரப்பில் 1/3 பரப்பிற்கு Solar photo voltaic panel உத்தேசிக்கப்பட வேண்டும்.

11) பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை இல்லை என அறியப்பட்டால் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி இத்துறையால் அனுமதி ரத்து செய்யப்படும்.

<u>சிறப்பு நிபந்தனை :</u>

1) "நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல."

2) "கட்டுமானங்கள் நடைபெறும் இடத்தில், அரசாணை எண். 18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (MAWS) துறை நாள். 04.02.2019 கீழ் வெளியிடப்பட்ட Tamil Nadu Combined Development and Building Rules 2019-ன்படி தளப்பரப்பு விகிதம் (FSI) திறவிடங்கள் (Set back) வாகன நிறுத்தம் மற்றும் பல விபரங்கள் அடங்கிய பலகை நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்."

3) This order is passed subject to the outcome of the writ petition WP(MD) No.8948 of 2019

(4) பார்வை 3 முதல் 9-ல் சுட்டிய கடிதங்களில் காணும் நிபந்தனைகளை கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்

மனை மற்றும் குடியிருப்புக் கட்டிட வரைபட ஒப்புதலுக்கான நன்னிலை வரி கட்டணம் மட்டும் மனுதாரரால் இவ்வலுவலக நடவடிக்கையின் பொருட்டு அரசுக்கு செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

உள்ளாட்சியால் மேற்படி கட்டுமானத்திற்கு உரிமம் வழங்கிய பின்னர், அதன் விபரத்தினை இவ்வலுவலகத்திற்கு தெரிவிக்கும்படி கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது. ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டமைக்கு மறுதபாலில் ஒப்புகைசான்று அளிக்குமாறும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

24/6/2020

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்,
கோயம்புத்தூர் மண்டலம்.

அ.நி
24/6/2020

இணைப்பு

அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் - இரு தொகுப்புகள்
(மனை ஒப்புதல் எண்.ம.வ./கோம எண50/2020 மற்றும்
நிறுவன கட்டிட வரைபட அனுமதி எண்.
க.வ/ம(கோம)எண். 15அ,ஆ,இ ./2020)

பெறுநர் :
ஆணையாளர்
வால்பாறை நகராட்சி
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்

நகல் :
நிர்வாகப் பொறியாளர்,
தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம்,
கோயம்புத்தூர் கோட்டம்,
397A, வடக்கு ஹவுசிங் யூனிட்,
செல்வபுரம்,
கோயம்புத்தூர் -641 026

TRUE COPY

Received copy
25/6/20

நகராட்சி அலுவலகம்
25 JUN 2020
வால்பாறை

11/7
EXECUTIVE ENGINEER
T.N.S.C.B. CBE DN

வால்பாறை நகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை

முன்னிலை : *திரு.க. பவுன்ராஜ்.எம்.எஸ்.சி.,பி.எட்.,எம்.பி.ஏ.,*

க.உ.எண். 01/2020-21.

க.வி.எண். 431/2020/எப்-1. நாள். 10.07.2020

பொருள் : மலையிட கட்டிட விண்ணப்பம் - அனைவருக்கும் வீடு வழங்கும் திட்டம் - வால்பாறை நகராட்சிக்குபட்ட வார்டு எண்.08 காமராஜ் நகர் - ஆனைமலை குன்றுகள் கிராமம் நி.அ.எண்கள். 31/5/4, 31/5/7, 31/5/11 மற்றும் பழைய நி.அ.எண்.31/5/8 (புதிய நி.அ.எண். 31/5/12)-ல் 2.13 ஏக்கர் பரப்பளவு உள்ள இடத்தில் அனைவருக்கும் வீடு (PMAY-HFA) திட்டத்தின் கீழ் 112 குடியிருப்புகள் கட்டிடங்கள் கட்டிக்கொள்ள கட்டிட வரைபட அனுமதி வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை : 1. நிர்வாகப் பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் , கோவை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.1324/LA/2018, நாள்.13.01.2020.

2. நகரமைப்பு ஆய்வர் (பொ) அவர்களின் அறிக்கை நாள்.09.07.2020.

....

உத்திரவு :

பார்வையில் கண்டுள்ள தங்களின் விண்ணப்பத்தின்படி வால்பாறை நகராட்சி வார்டு எண்.08 காமராஜ் நகர் பகுதியில நி.அ.எண்கள். 31/5/4, 31/5/7, 31/5/11 மற்றும் பழைய நி.அ.எண்.31/5/8 (புதிய நி.அ.எண். 31/5/12)-ல் 2.13 ஏக்கர் பரப்பளவு உள்ள இடத்தில் அனைவருக்கும் வீடு (PMAY-HFA) திட்டத்தின் கீழ் 112 குடியிருப்பு உபயோக கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுடன் கட்டிட வரைபட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

அனுமதி காலம் 10.07.2020 முதல் 09.07.2025 வரை மட்டும் செல்லுபடியாகும்.

நிபந்தனைகள்

1. கட்டிட உரிமம் அளிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் எந்தவிதமான மாறுதல்களும் செய்யக் கூடாது.
2. கட்டிடத்தை கட்டிட உரிய காலத்திற்குள் கட்டி முடித்தல் வேண்டும். மேலும் அனுமதிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டிடப்பணி செய்யக் கூடாது.
3. வால்பாறை நகராட்சி நிர்வாக அதிகாரி அவ்வப்போது அளிக்கும் உத்திரவுகள் மற்றும் விதிமுறைகள் பின்பற்றவேண்டும்.
4. கட்டிட உரிமம் அளிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தை எப்போதும் கட்டிடம் கட்டும் இடத்தில் நன்கு தெரியும்படி வைக்கப்பட்டு இருத்தல் வேண்டும். நகராட்சி நிர்வாக அதிகாரி அல்லது அவர்களால் அனுப்பப்படும் அதிகாரிகளுக்கு இந்த வரைபடம் மற்றும் விபரங்களை ஆய்வு செய்யும் பொழுது காண்பித்தல் வேண்டும்.
5. நகராட்சி சாலைகளிலோ அல்லது நிலங்களிலோ எவ்விதமான ஆக்கிரமிப்பும் எக்காரணத்தைக் கொண்டு செய்யக் கூடாது.
6. விதிகளை மீறும் சமயத்தில் வால்பாறை நகராட்சி அதிகாரி கட்டிட உரிமத்தை ரத்து செய்யவும் மற்றும் தற்காலிகமாக நிறுத்தி வைக்கவும் முழு சுதந்திரம் உண்டு.
7. மனுதாரர் இடத்தை சுற்றிலும் போதுமான நிழல் தரும் மரங்களை நட வேண்டும்.

8. இந்த கட்டிட உரிமம் தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகளின் சட்டம் 1920 மற்றும் திருத்தப்பட்ட மலைபிரதேச கட்டிட விதிகள் மற்றும் நிபந்தனைக்கு உட்பட்டது என்பதை அறியவும்.

9. தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகளின் (திருத்தப்பட்ட) சட்டம் 1992 பிரிவு 217-ன்படி கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்டு 15 நாட்கள் அல்லது கட்டிடத்தில் குடியேறிய நாள் இதில் எது முன்னதோ அதன்படி கட்டிட முடிவு அறிக்கை வால்பாறை நகராட்சி ஆணையாளருக்கு சமர்பிக்க வேண்டும்.

10. 1939-ம் வருடத்திய தமிழ்நாடு பொது சுகாதார விதிகள் 26 மற்றும் 33-ல் கண்டுள்ளவாறு நகராட்சி நலத்துறை அலுவலரிடமிருந்து உரிய சான்றுகள் அல்லது குடியேற உத்திரவு பெறும் வரையில் புதியதாக கட்டப்பட்ட கட்டிடத்தில் குடியேறுதல் கூடாது.

11. மழைநீரை சேகரிப்பு தொட்டி அமைத்து சேகரித்து பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

12. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் கோவை அவர்களின் 23.06.2020 தேதியில் பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் இதற்கு பொருந்தும்.

ஆணையாளர்
வால்பாறை நகராட்சி

10/7/20 14/7/20

இணைப்பு :

அலுவலக முத்திரையுடன் உள்ள வரைபடம்.

பெறுநர்,

நிர்வாக பொறியாளர்,
தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம்,
கோயமுத்தூர் - 26.

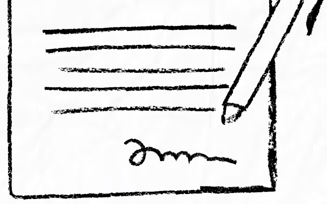
நகராட்சி அலுவலகம் 10 JUL 2020 வால்பாறை

நகல் :1. நகரமைப்பு ஆய்வாளர் தகவலுக்காக.

2. வரிவசூலர் கட்டிடம் கட்டி முடித்தவுடன் அறிக்கை சமர்பிக்க கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்.

TRUE COPY

EXECUTIVE ENGINEER
T.N.S.C.B, CBE DN



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