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

பெருந்துறை ஊராட்சி ஒன்றியம்

திருவாச்சி ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திரு.எஸ்.பிரகாஷ் ., தலைவர்

மூ.மு.எண்: 15 / 2019-2020 நாள்: 31-01-2020

பொருள்: கட்டிட அனுமதி - அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டிடம் -பெருந்துறை வட்டம் -திருவாச்சி ஊராட்சி ,திருவாச்சி கிராமம் , சர்வே எண்:7/ 1 - ல் அமையும் 2.46 ஏக்கர் பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் ,தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியத்தால் 7 பிளாக்குகளில் 204 குடியிருப்புகள் கொண்ட கட்டிடத்திற்கு நகர் ஊரமைப்பு துறையினர் தொழில் நுட்ப முன் இசைவு பெறப்பட்டது- கட்டிடம் கட்டஅனுமதி வழங்கி உத்திரவிடுதல் தொடர்பாக..

பார்வை : 1. ஈரோடு மாவட்ட ஆட்சித்தலைவர் அவர்களின் செயல்முறைகள் ந.க.எண்:32826/2018/உ4 நாள்: 19.11.2018.
2. நிர்வாக பொறியாளர் ,தமிழ்நாடு குடிசைமாற்று வாரியம் ,திருப்பூர் கோட்டம் அவர்களின் கடிதம் எண்:101/SCB/ இஉ/தி.கோ./2019 நாள்:22.07.2019.
3. நகர் ஊராமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்:7486/2009/பிஏ நாள்:16.04.2009.
4. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்:21075//2009/பிஏ1 நாள்:04.04.2012.
5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்:12201/2017/spl.cell, நாள்:28.09.2017.
6. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்:14227/2017/சி.பி நாள்:14.12.2017.
7. அரசாணை எண்:18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்:04.02.2019.
8. அரசாணை எண்:18, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்:04.02.2019.
9. மாவட்ட அலுவலர் ,தீயணைப்பு மற்றும் மீட்பு பணிகள் நிலையம் ,ஈரோடு மாவட்டம் அவர்களின் கடிதம் மூ.மு எண்:7515/இ1/2019,நாள்:02.08.2019.
10. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்.சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்:4367/2019/ந.ஊ.2 நாள்:31.10.2019.
11. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் , திருப்பூர் மண்டலம் அவர்களின் ந.க.எண்:2235/2019திம-2 நாள்:30.12.2019
12. பெருந்துறை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) அவர்களின் ந.க.எண்:2320/2019/ ஆ3 , நாள்:06.01.2020.
13. நிர்வாக பொறியாளர் ,தமிழ்நாடு குடிசைமாற்று வாரியம் ,திருப்பூர் அவர்களது ந.க.எண்: 501/தி.கோ /2018 நாள்:27.01.2020.

Scanned by CamScanner

உ த் தி ர வு: -

ஈரோடு மாவட்டம், பெருந்துறை வட்டம்,திருவாச்சி ஊராட்சி ,திருவாச்சி கிராமம் சர்வே எண்: 7/1- ல் அமையும் 2.46 ஏக்கர் பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில், தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தால் 6 பிளாக்குகளில் 256 குடியிருப்புகள் கொண்ட கட்டிடம் அமையும் மனைக்கு "A to O" என எல்லையிட்டு ம.வ. ந.ஊ.(தி.ம) எண்:84/2019 என எண்ணிட்டு மனையிட ஒப்புதலும், அம்மனையில் அமையும் உத்தேச 7 பிளாக்குகளில் 204 குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு மனை ஒப்புதல், சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட கட்டிட வரைபடத்திற்கு க.வ./ ந.ஊ.(தி.ம.) எண்:28/2019 என எண்ணிட்டு தொழில்நுட்ப முன் இசைவு வழங்கப்பட்ட குடியிருப்பு கட்டுமானங்களுக்கு,

பார்வையில்(1) முதல் (11) வரையிலான கடிதங்களுக்கிணங்கவும், தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் சட்டம்1994 ம் வருடம் (பிரிவு-2(சி)ன்படி, பெருந்துறை ஊராட்சி ஒன்றியம், திருவாச்சி ஊராட்சியில், மனுதாரரின் கட்டிட வரைபடம் பரிசீலிக்கப்பட்டு ,கீழ்காணும் நிபந்தனைகளின்படி , கட்டிட அனுமதி அளித்து உத்திரவிடப்படுகிறது.

கட்டிட உரிமம் எண்	***:ஃபா.மு.எண்:*** *15 / 2019-20*
கட்டிடம் கட்டும் மனுதாரர் பெயர்	***:நிர்வாகப் பொறியாளர் ,தமிழ்நாடு குடிசைமாற்று வாரியம் ,திருப்பூர்.***
கட்டிடம் கட்டும் இடம்	***: திருவாச்சி கிராமம் சர்வே எண்:7/1-ல் – (204 அடுக்குமாடி குடியிருப்***
கட்டிட பரப்பளவு	***: 7576.32 - SQM.***
கட்டிடத்தின் வகைப்பாடு	***: RCC Roof Buillding. (7 பிளாக்குகள் 204 வீடுகள்)***
மதிப்பீடு	*: ரூ.15,19,75,465/-*

நிபந்தனைகள்

1. *இந்த அனுமதி : 31 -01-2020 முதல் : 30 -01-2021 - முடிய (ஒரு வருடம்)செல்லுபடியாகும்.*

2. *அங்கீகாரம் செய்த வரைபடத்தின் படிதான் (எவ்வித மாற்றமும் இல்லாமல்) கட்டிடம் கட்ட வேண்டும். மாறுதல் செய்வதாக இருந்தால் முன் கூட்டியே முறைப்படி அனுமதி பெற்றுத்தான் கட்டிடம் கட்டவேண்டும்.*

3. *கொடுக்கப்பட்ட கால அளவிற்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கவில்லையானால் அதற்கு 90-நாட்களுக்கு முன்னதாக மனுக் கொடுத்து நிர்ணயிக்கப்பட்ட கட்டணத்தை செலுத்தி அனுமதி பெற்று கட்டிட பணிகளை தொடரவேண்டும்.*

4. *கட்டிட வேலை நடக்கும் இடத்தில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடமும், உத்திரவும் வைக்கப்படுவதுடன் ஊராட்சி தலைவர் அவர்களின் பார்வைக்கு வேண்டும் பொழுது ஆஜர்படுத்த வேண்டும்.*

5. *தற்பொழுது செலுத்தப்பட்ட கட்டிட உரிமத் தொகை பின்பு குறைவென தெரிவிக்கப்பட்டால் நிலுவை தொகையினை உடன் செலுத்தப்பட வேண்டும்.*

6. *கட்டிடத்திற்கு முன் உள்ள இடத்தில் விடப்படவேண்டிய அடி காலியிடத்தில் படிகள் தவிர வேறு எந்த விதமான கட்டிடமும் கட்டக்கூடாது.*

Scanned by CamScanner

7. கட்டித்திற்கு அனுமதி பெற்ற இடத்தில் மேற்படி கட்டிடம் கட்டுவதற்கு மண் எடுக்கக்கூடாது.

8. ஊராட்சிக்கு சொந்தமான நிலத்திலும் ,தெருவிலும் ,சாலையிலும் அரசுக்கு சொந்தமான இடத்திலும் பொது இடங்களிலும் எந்த விதமான ஆக்கிரமிப்பும் செய்யக்கூடாது. கட்டிடத்தின் வாசப்படிகள்மனுதாரரின் சொந்த இடத்தில் உள்ளப்பக்கமாக திறக்கும்படியாக இருக்கவேண்டும்.வெளிப்பக்கம் திறக்கும்படியாக இருக்கக்கூடாது

9. கழிப்பறை, சாக்கடைதொட்டி முதலியன சுகாதார முறைப்படியான எளிதில் சுத்தம் செய்ய ஏதுவான வகையில் அமைக்கப்பட வேண்டும். கட்டிடத்திலிருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர் தெரு சாலையை பாதிக்காதுவாறு மேற்படி 204 குடியிருப்புகளிலிரந்து வெளியேற்றப்படும் கழிவுநீர் தங்களது சொந்த செலவில் கழிவுநீர் சுத்திகரிப்பு பிளாண்ட் அமைத்து குடியிருப்பு மரங்களுக்கு விடப்படவேண்டும். எக்காரணம் கொண்டும் அருகிலுள்ள விவசாய நிலங்களுக்கு பாதிப்பு ஏற்படும் வகையில் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளவேண்டும். கட்டிடத்தின் கூரைகள்வெளிப்பக்கம் நீட்டக்கூடாது.

10. கட்டிட உரிம நிபந்தனைகளுக்கும் உரிமம் பெற்ற வரைபடத்திற்கும் மாறாக செய்தாலும் ,ஊராட்சி கட்டிட விதிகளுக்கோ அல்லது வேறெந்த முறையிலோ உரிமம் பெற்றிருந்தாலும் இந்த உரிமம் தள்ளுபடி செய்யப்பட்டதாக கருதப்படும். அதனால் ஏற்படும் சகல நஷ்டங்களுக்கும் ஊராட்சி பொறுப்பல்ல...

11. கட்டிடம் கட்டும் இடத்தில் உரிமம் சம்பந்தமான வில்லங்கங்களுக்கு ஊராட்சி பொறுப்பல்ல.

12. கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்படுவதுடன் அதில் குடியேறும்முன் ஊராட்சி தலைவருக்கு அதன் விபரம் தெரியப்படுத்த வேண்டும்.

13. வீட்டிற்கு ஒரு மரம் வளப்போம் திட்டத்தின் கீழ் குறைந்த பட்சம் ஒரு மரம் வளர்க்கவேண்டும்.

14. நவீன கழிப்பிட வசதிகள் கட்டிடத்தில் செய்யப்பட வேண்டும்.

15. கட்டிடத்தில் மழைநீர் சேகரிப்புத் திட்டத்தை கண்டிப்பாக அமைத்திருக்க வேண்டும்.

16. கட்டிடம் கட்ட உள்ள இடம் அரசு அங்கீகாரம் பெறப்படாத இடமாயிருந்தால் அடிப்படைஉரிமைகளான வடிகால் வசதி, வீதி விளக்கு, குடிநீர் வசதி, சாலை வசதி, சுகாதார வசதி போன்ற உரிமைகள் கோர இயலாது.

17.கட்டிடம் கட்டும் இடத்தில் போர்வெல் அமைப்பதாக இருந்தால் போர்வெல் அமைப்பதற்கு முன் அது பற்றி 15 நாட்களுக்கு முன் ஊராட்சிக்கு தெரிவித்து முன் அனுமதி பெறவேண்டும்.

18.உபயோகமில்லாத போர்வெல்களை தரைமட்டம் வரை நன்கு மூடப்பட்டுவிட வேண்டும்.

19. ⁚போர்வெல்கள் பழுதாகிவிட்டால் மேற்படி ⁚ போர்வெல்லை மூடாமல் அப்படியே விட்டுவிடக்கூடாது. ⁚பேர்வெல்லை மூடி தகுந்த முன்னெச்சரிக்கை நடவடிக்கைகளை மேற்கொள்ள வேண்டும்.

20.தங்கள் கட்டிடம் கட்டும்அருகிலோ அல்லது இடத்திலோ மூடப்படாமல் இருக்கும் ஆழ்குழாய் கிணறுகள் இருந்தால் உடனே தங்கள் பகுதி ஊராட்சிக்கு தகவல் தெரியப்படுத்த வேண்டும்.

Scanned by CamScanner

சிறப்பு நிபந்தனை:- (1)

21.பார்வை 12- ல் குறிப்பிட்டுள்ள திருப்பூர் தமிழ்நாடு குடிசைமாற்று வாரிய நிர்வாகப் பொறியாளர் அவர்களின் ந.க.எண்:501/தி.கோ./2018 நாள்:27.01.2020 ல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளவாறு 204 குடியிருப்புகளுக்கான மொத்த மதிப்பீட்டு தொகையில் ஒரு சதவீதம் ரூ.15,19,755/- ஐ கட்டிட அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ள காலகெடுவிற்குள் தொழிலாளர் நலவாரியத்திற்கு செலுத்தி செலுத்துச்சீட்டுகளை (original Chalan) ஊராட்சி மன்ற அலுவலகத்த சமர்ப்பிக்கப்பட வேண்டும். குறிப்பிட்ட காலகெடுவிற்குள் செலுத்தத் தவறினால் தற்போது வழங்கப்பட்டுள்ள கட அனுமதி எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி இரத்து செய்யப்படும்.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்: (2)

1. As Per Ministry of Environment, Forest and climate change Notification, dated 22.12.2014. "The buildings shall ensure sustainable environmental Management soild and liquid waste Management rain water harvesting and may use recycled materials such as fly ash bricks".
2. As per G.O.(Ms) No.161, H&UD Department, dated 26.06.2013 "OSR portion is earmarked as OSR and kept open to sky without any construction.
3. "நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணபதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.
4. கட்டுமானங்கள் நடைபெறும் இடத்தில் பொதுமக்கள் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில், வளர்ச்சிக் கட்டுப்பாட்டு விதிகளின்படி தளப்பரப்பு விகிதம் (FSI), திறவிடங்கள் (Setbacks), வாகன நிறுத்தம் ஆகியவை குறிப்பிடப்பட வேண்டும்.
5. G.O.Ms.No.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்:04.02.2019-ன்படி தெரிவித்துள்ள அனைத்து நிபந்தனைகளும் கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.
6. கட்டிடம் கட்டப்படும் போது அரசு அங்கீகாரம் பெற்ற மின் ஒப்பந்ததாரர் மூலம் ஒயரிங் செய்யப்பட வேண்டும்.

Scanned by CamScanner

7. 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.
8. It is responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations.
9. 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.
10. தீயணைப்புத் துறையின் தடையின்மை சான்று மற்றும் பொதுப்பணித் துறையின் வாய்க்கால் குறித்து உரிய தடையின்மை சான்று பெறப்பட வேண்டும். பெறப்பட்ட பின் மேற்கண்ட துறைகளின் நிபந்தனைகளை பின்பற்றப்பட வேண்டும்.
11. மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதின்றம் மதுரை கிளை வழக்கு W.P.(MP) No.6912 and 6913 of 2019-ல் நீதிமன்ற உத்தரவு நாள் 02.04.2019-ன்படி பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

<u>பொது நிபந்தனைகள்</u>

1. உத்தேச கட்டுமானத்திற்கு Solar Water Heating System அமைக்கப்பட வேண்டும்.
2. மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள் அதன்படிவே நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும்.
3. தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டிடத்தில் எந்தவித மாற்றமும் செய்தல் கூடாது. மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் இவ்வலுவலகத்தின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
4. மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறும், அரசாணை எண் 138, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 11.10.2002-ன்படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.
5. உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும், உபயோகிப்போருக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் இதர தேவைக்கான நீர் வசதிகள் ஆகியவை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்து தரவேண்டும்.

Scanned by CamScanner

6. Site Plan-ல் காட்டப்பட்டுள்ளவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும்.
7. உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படித் தேவையான அளவுக்கு தீ தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
8. அரசாணை எண் 341, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை (ந.நி.1). நாள் 03.11.2004-ன்படி செப்டிக் டேங்கில் "U" Trap அமைத்தல் வேண்டும்.
9. சுற்றுச்சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின்படி உத்தேச கட்டிடத்திற்கு "FLY ASH BRICKS" மற்றும் Materials பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
10. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகல் (உண்மை நகல்) கட்டுமானங்கள் நடைபெறும் போது அவ்விடத்தில் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.
11. The Applicant / developer, Government Departments and also the architects / Registered Engineers 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.
12. மத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறையினரிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மை சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்.
13. பார்வை 4-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி '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 and Development) Act 2016. The Promoter has to advertise, market, book, sell or offer for sale, or invite persons to purchase in any manner any polot, 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"
14. பார்வை 8-ல் சுட்டிய அரசாணையின்படி கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகள் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.
    i. The Applicant /Owner / Builder / Promoter of Attorney Holder and any other Person who is acquiring interest on the property for which Technical Clearance is issued, shall not put the building to use without obtaining Completion Certificate from The Regional Assistant Director of Town & Country Planning, Tiruppur Region, Tiruppur.

Scanned by CamScanner

ii.A) The Applicant /Owner / Builder / Promoter of Attorney Holder and any other Person who is acquiring interest on the property for which Technical Clearance is issued, shall submit the application along with the plan showing the Site Boundary, dimension of the building and the setback on all around and the plan must be authenticated by the applicant and Architect / Structural Engineer / Licensed Surveyor for the issue of Construction Continuance Certificate (CCC).

B) Also, the Applicant/Owner / Builder / Promoter of Attorney Holder and any other Person who is acquiring interest on the property for which Technical Clearance is issued, shall submit application along with a drawing /plan showing the actual construction made at site when the construction is completed without any requirement of further civil works for the issue of Completion Certificate (CC)

iii. The Applicant/Owner / Builder / Promoter of Attorney Holder and any other Person who is acquiring interest on the property for which Technical Clearance is issued, shall comply and other conditions / directions Stipulated in the operational guidelines issued / subsequently to be issued by the DTCP.

31/01/2020
Executive Engineer
TNSCB
Tiruppur Division

31/01/2020
நிர்வாக அலுவலர் /
தலைவர்
திருவாச்சி ஊராட்சி
பெருந்துறை ஒன்றியம்.

31.01.2020

பெறுதல்:

நிர்வாகப் பொறியாளர் அவர்கள்,
தமிழ்நாடு குடிசைமாற்று வாரியம்,
திருப்பூர் கோட்டம்,
திருப்பூர்.

Scanned by CamScanner

பதிவு அஞ்சல் ஒப்புகை சான்றுடன்

215

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருப்பூர் மண்டலம், திருப்பூர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திருமதி. க.உ மாராணி, பி.இ.,

mis
02/01/20

ந.க. எண். 2235/2019 திம–2 நாள்: 30.12. 2019

பொருள்: அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டிடம் – நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அலுவலகம் – திருப்பூர் மண்டலம் – ஈரோடு மாவட்டம் – பெருந்துறை வட்டம் – திருவாச்சி கிராமம் – ச.எண். 7/1–ல் அமையும் 2.46 ஏக்கர் பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் தமிழ்நாடு குடிசைமாற்று வாரியத்தால் 7 பிளாக்குகளில் 204 குடியிருப்புகள் கொண்ட கட்டிடத்திற்கு தொழில்நுட்ப முன் இசைவு வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை:

1. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், பெருந்துறை கிராமம் அவர்களின் கடிதம் எண்.2320/2019/ ஆ3, நாள்18.09.2019.
2. நிர்வாக பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசைமாற்று வாரியம், கோட்டம் அவர்களின் கடிதம் எண்.101/SCB/இஉ/ திகோ./2019, நாள். 22.07.2019.
3. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.7486/2009/பிஏ2, நாள். 16.04.2009.
4. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.21075/2009/பிஏ1, நாள். 04.04.2012.
5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.12201/2017/spl.cell, நாள். 28.09.2017.
6. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.14227/2017/சிபி, நாள் 14.12.2017.
7. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண். நாள். 25.11.2019.
8. அரசாணை எண். 18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள். 04.02.2019.
9. அரசாணை எண். 18, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள். 04.02.2019.
10. மாவட்ட அலுவலர், தீயணைப்பு மற்றும் மீட்பு பணிகள் நிலையம், ஈரோடு மாவட்டம் அவர்களின் கடிதம் மூ.மு.எண்.6884/இ1/2019, நாள். 09.07.2019.
11. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.4367/2019/ந.ஊ.2, நாள். 31.10.2019.

ஆணை :

ஈரோடு மாவட்டம், பெருந்துறை வட்டம் – திருவாச்சி கிராமம் – ச.எண். 7/1–ல் அமையும் 2.46 ஏக்கர் பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில், தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தால் 6 பிளாக்குளில் 256 குடியிருப்புகள் கொண்ட கட்டிடத்திற்கு 'A to 0' என எல்லையிட்டு **ம.வ/ந.ஊ.(தி.ம) எண்.84/2019** என எண்ணிட்டு மனையிட ஒப்புதலும், அம்மனையில் அமையும் உத்தேச கட்டிட வரைபடத்திற்கு **க.வ/ந.ஊ.(தி.ம.) எண்.28/2019** என எண்ணிட்டு தொழில்நுட்ப முன் இசைவு வழங்கப்படுகிறது.

இறுதி ஒப்புதலை வரைபடங்கள் உட்பட உள்ளாட்சியிடம் பெற்றுக் கொள்ளுமாறும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

க. உமாராணி 30/12/19
நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,
திருப்பூர் மண்டலம், திருப்பூர்.

30.12.19

பெறுநர்:
நிர்வாக பொறியாளர்,
தமிழ்நாடு குடிசைமாற்று வாரியம்,
திருப்பூர் கோட்டம், திருப்பூர் – 641 602.

நகல்:
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,
பெருந்துறை,
ஈரோடு மாவட்டம்.

07/02/2020

Scanned by CamScanner

223

தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம்
திருப்பூர் கோட்டம்
நிர்வாகப் பொறியாளர்
அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை :

ந.க.எண்.　　　　　　　　　　　　　　　　　　நாள்:

பொருள் : ஒதுக்கீடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் - அனைவருக்கும் வீடு திட்டம் **திட்டப்பகுதியில்** குடியிருப்பு ஒதுக்கீடு செய்து ஆணையிடப்படுகிறது.

பார்வை : 1. வாரிய மேலாண்மை இயக்குநர் அவர்களின் ந.க.எண்.
நாள் :

ஆணை

தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தால் மாண்புமிகு பாரத பிரதமரின் அனைவருக்கும் வீடு திட்டத்தின்கீழ் - திட்டப்பகுதியில் கட்டப்பட்டுள்ள குடியிருப்பு எண். **திரு/திருமதி.** **(ஆதார் எண்.**) பெயரில் கீழ்கண்ட நிபந்தனைக்கு உட்பட்டு ஒதுக்கீடு செய்யப்படுகிறது.

1.அ. ஒதுக்கீடுதாரர் குடியிருப்பை ஒப்படை செய்வதற்கு முன் பயனாளிகளின் பங்களிப்பு தொகை ரூ. /-ஐ பராமரிப்பு தொகை மாதம் ரூ. /- வீதம் மாதங்களுக்கு ரூ. /- முன் பணமாகவும், பதிவு மற்றும் இதர கட்டணங்களாக ரூ. /-ஐயும் செலுத்தும் போது வசித்து வரும் ஆக்கிரமைப்பு குடிசையை அப்புறப்படுத்தி விட்டு அதற்கான சான்றிதழினை உதவிப் பொறியாளரிடம் பெற்ற பின்னர் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட குடியிருப்பு ஒப்படைக்கப்படும் என்று தெரிவிக்கப்படுகிறது.

ஆ. எக்காரணத்தைக் கொண்டும் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டவருடைய குடும்ப அங்கத்தினர்கள் பெயரிலோ அல்லது உறவினர்கள் பெயரிலோ அல்லது மற்ற எந்த நபர் பெயரிலோ ஒதுக்கீடு மாற்றம் செய்யப்பட மாட்டாது.

2.அ. பராமரிப்பு மற்றும் இதர பொதுப்பணிகளை கவனித்துக் கொள்ளும் பொருட்டு இத்திட்டப்பகுதியில் உள்ள ஒதுக்கீடுதாரர்கள் குடியிருப்புகளுக்காக குடியிருப்போர் நலச்சங்கம் என்ற பெயரில் ஒரு சங்கம் ஏற்படுத்தி பதிவு செய்யப்பட்டதும் (வாரியத்தில் அங்கீகரிக்கப்பட்டது) ஒதுக்கீடுதாரர் அந்தச் சங்கத்தில் உறுப்பினராகி அதன் முடிவுகளுக்குக் கட்டுப்பட்டு நடக்க வேண்டும்.

ஆ. சங்கம் பதிவு செய்த பின்சங்கம் நிர்ணயம் செய்யும் மாதாந்திர பராமரிப்பு தொகையை பிரதி மாதம் 10-ஆம் தேதிக்குள் ஒதுக்கீடுதாரர் சங்கத்திற்கு நேரிடையாக செலுத்த வேண்டும். பராமரிப்பு பணியினை சங்கமே தொடர்ந்து செயல்படுத்தும்.

இ. அரசு/ஊராட்சி அமைப்பு / கு.மா.வாரியம் அவ்வப்போது நடைமுறைப்படுத்தும்/ விதிக்கும் வரிகள், பராமரிப்பு கட்டணம், மின் கட்டணம், குடிநீர் மற்றும் கழிவு நீர் போன்ற இனங்களுக்கான தொகையை ஒதுக்கீடுதாரரே செலுத்த வேண்டும்.

3. ஒதுக்கீடுதாரர் பெயரில் குடியிருப்பிற்கான மின் இணைப்பை பெற்றுக் கொள்ள மின்சார வாரியத்தை அணுக வேண்டும். மாதாந்திர மின் கட்டணத் தொகையினை ஒதுக்கீடுதாரரே செலுத்த வேண்டும். விதிகளுக்கு புறம்பாக மின்இணைப்பு பெற்றுள்ளதாக பின்னர் தெரிய வந்தால், மின் இணைப்பு துண்டிக்கப்படுவதோடு ஒதுக்கீடு ரத்துசெய்ய நடவடிக்கை எடுக்க வேண்டும்.

4. இக்குடியிருப்பு தேவையில்லை எனில் அதனை வாரியத்திடம் மட்டுமே ஒதுக்கீடுதாரர் திரும்ப ஒப்படைக்க வேண்டும்.

Scanned by CamScanner

5. ஒதுக்கீடுதாரர் காலமாகிவிட்டால் கணவர்/மனைவி அல்லது அவரது நேரடி வாரிசுதாரர்கள் இறப்பு மற்றும் வாரிசு சான்றிதழ் சமர்ப்பித்து மனு செய்தால் உரிய ஆய்வுக்குப் பின் தகுதி இருப்பின் வாரிசுதாரர் பெயரில் பெயர் மாற்றம் செய்ய பரிசீலிக்கப்படும்.

6. ஒதுக்கீடுதாரர் குடியிருப்பை வேறு நபருக்கு விற்கவோ, வசிக்க அனுமதிக்கவோ வாடகைக்கு அனுமதிக்கவோ அல்லது வேறு எந்த வகையிலும் பயன்படுத்தவோ கூடாது. மீறினால், எந்தவித முன் அறிவிப்புமின்றி ஒதுக்கீடு ரத்து செய்யப்படும் குடியிருப்பிலிருந்து வெளியேற்றப்படுவர். அத்துடன் ஒதுக்கீடுதாரர் மற்றும் அவரது குடும்ப அங்கத்தினர்கள் பெயர் நீக்கம் செய்யப்பட்டு இனிவரும் காலங்களில் வாரியம் மூலமாக எந்தவிதமான சலுகையும் பெற தகுதியற்றவர் எனவும் அறிவிக்கப்படும்.

தவிர ஒதுக்கீடுதாரர் குடியிருப்பில் வசிக்காமல், வேறு நபருக்கு வாடகைக்கு அல்லது உள்வாடகைக்கு அல்லது விற்பனை செய்திருப்பது தெரியவந்தால் உடனடியாக குடியிருப்பின் மீதான ஒதுக்கீடு ரத்து செய்யப்படுவதோடு தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதிகள் (மேம்பாடு மற்றும் அகற்றுதல்) சட்டம் 1971 சட்டபிரிவு 62(பி)ன்படி மூன்றாண்டு காவல் தண்டனை மற்றும் ரூ.1000/- அபராதம் விதிக்கப்படும்.

7. ஒதுக்கீடு விதிகளை கீழ்கண்ட விதங்களில் மீறியுள்ளதாக தெரியவந்தால் ஒதுக்கீட்டாணை ரத்து செய்வதோடு குடியிருப்பிலிருந்து வெளியேற்றப்பட்டு குடியிருப்பை வாரிய வசமாக்கி, மீறியவர் மீது கிரிமினல் மற்றும் சட்ட ரீதியாக நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

அ. வாரிய குடியிருப்புகளில் சட்டத்திற்கு புறம்பான நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளுதல்.

ஆ. ஒதுக்கீடு செய்த இடத்திற்கு அதிகமாக ஆக்கிரமித்தல்.

இ. குடியிருப்பில் மாற்றம் செய்தல் அல்லது விரிவுபடுத்தல்.

ஈ. ஒதுக்கீடு செய்த குடியிருப்பு தவிர சொந்தமாக வேறு வீடு (அ) மனை அல்லது வேறு இடத்தில் வைத்திருத்தல்.

உ. தவறான தகவல் தந்து ஒதுக்கீடு பெற்றிருத்தல்.

ஊ. ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட குடியிருப்பை சரியாக பராமரிக்காமல் பழுதடைந்த நிலையில் வைத்திருத்தல்.

எ. சுற்றுச் சூழலையும் பேணாது, சுகாதார கேடு விளைவிக்கும் நிலையில் வைத்திருத்தல்

ஏ. வாரிய சொத்திற்கு சேதம் விளைவித்தல்.

8. ஒதுக்கீடுதாரர் தொடர்ந்து குடியிருப்பில் வசிப்பதாக கண்டறியப்பட்டால் நிபந்தனைக்குட்பட்டு கிரயப்பத்திரம் வழங்க நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.

9. ஒதுக்கீடுதாரருக்கு வழங்கப்பட்ட இந்த ஒதுக்கீடு உத்தரவு தேவைப்படும் போது வாரியத்தின் பார்வைக்கு தவறாமல் காண்பிக்கப்பட வேண்டும்.

10. வாரிய விதிகளின்படி ஒதுக்கீடுதாரர் குடியிருப்பை எவருக்கும் விற்பனை மற்றும் அடமானம் செய்தல் கூடாது

பெறுநர்

திரு/திருமதி.

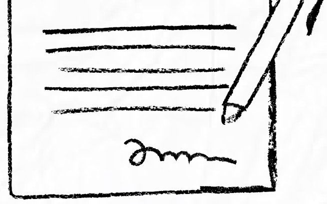
த/பெ.

07/02/2020

EXECUTIVE ENGINEER
TNSCB, Tiruppur Division.

நிர்வாகப்பொறியாளர்,
திருப்பூர் கோட்டம்.

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