# 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™

11 Annexure – 1C

m/c

திருப்பூர் மாவட்ட ஆட்சியர் அவர்களின் செயல்முறைகள்.
பிறப்பிப்பவர்: டாக்டர்.கே.எஸ்.பழனிசாமி, இ.ஆ.ப.,

Communicate the copy to AEE(C) for necessary follow up action
10/9/19

ந.க.11623/2019/ஆ1. நாள்: 04.09.2019.

10 SEP 2019

பொருள் : நில உரிமை மாற்றம் - திருப்பூர் மாவட்டம் - அவினாசி வட்டம் - தெக்கலூர் கிராமம் - புல.எண்.377 - "கப்பிசாலை" எனும் வகைபாடுடைய புலத்தில் - 1.71 ஹெக். நிலம் அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்ட தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியத்திற்கு முன்நுழைவு அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடுதல் - தொடர்பாக.

பார்வை : 5. நிர்வாகப் பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம், திருப்பூர் கோட்டம், கடித எண்.640/1A/Tpr Dn/2013, நாள்:31.07.2019
6. அவினாசி வட்டாட்சியரின் ந.க.2300/2019/அ6, நாள்:07.08.2019
7. திருப்பூர் வருவாய் கோட்டாட்சியர் அவர்களின் அறிக்கை ந.க.2373/2019/ஈ1, நாள்:20.08.2019.
8. திருப்பூர் மாவட்ட வருவாய் அலுவலர் அவர்களின் புலத்தணிக்கை குறிப்புரை நாள்: 24.08.2019

**************

**உத்தரவு:-**

திருப்பூர் மாவட்டம், அவினாசி வட்டம், தெக்கலூர் கிராமம், புல.எண்.377 "கப்பிசாலை" எனும் வகைபாடுடைய புலத்தில், 1.71 ஹெக் நிலத்தில், அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் கட்ட தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியத்திற்கு நில உரிமை மாற்றம் செய்து தரக் கோரி படிவம் 24 உடன் பார்வையில் 1-இல் காணும் கடிதம் வரப்பெற்றதன்பேரில், நில உரிமை மாற்ற முன்மொழிவுகளை அனுப்பிடக் கோரப்பட்டதில் பார்வை 3 மற்றும் 2-இல் திருப்பூர் வருவாய் கோட்டாட்சியர் மற்றும் அவினாசி வட்டாட்சியர் முன்மொழிவுகளை சமர்ப்பித்துள்ளனர். மேற்படி முன்மொழிவுகள் பரிசீலனை செய்யப்பட்டன.

**புலத்தின் தன்மை:**

திருப்பூர் மாவட்டம், அவனாசி வட்டம், தெக்கலூர் கிராமத்தில் தமிழ்நாடு குடிசைமாற்று வாரியத்திற்கு நில உரிமை மாற்றம் கோரும் புல எண்.377 பரப்பு 1.71.00ஹெக். கிராம ஆவணங்களில் அரசு புறம்போக்கு "கப்பிசாலை" என தாக்கலாகி உள்ளது.

**அ1 விளம்பரம்:**

திருப்பூர் மாவட்டம், அவினாசி வட்டத்தில் தெக்கலூர் கிராமம் அரசு புறம்போக்கு "கப்பிசாலை" புல எண்: 377 பு.ஹெ. 01.71.00 பூமியில் பு.ஹெ. 0.73.60

Scanned with CamScanner

13



(7360 ச.மீ) பரப்புள்ள பூமி மட்டும் தமிழ்நாடு குடிசைமாற்றுவாரியத்திற்கு நிலமாற்றம் செய்வது குறித்து 31.07.2019 அன்று மேற்படி கிராமத்தில் "அ1 விளம்பரம்" பிரசித்தம் செய்யப்பட்டதில் பொதுமக்களிடமிருந்து நாளது தேதி வரை ஆட்சேபணை ஏதும் வரப்பெறவில்லை என அவினாசி வட்டாட்சியர் அறிக்கையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

அவினாசி வட்டத்தில் தெக்கலூர் கிராமம் அரசு புறம்போக்கு கப்பிசாலை புல எண்: 377 பு.ஹெ. 01.71.00 பூமியில் பு.ஹெ. 0.73.60 (7360 ச.மீ) பரப்புள்ள பூமி மட்டும் தமிழ்நாடு குடிசைமாற்றுவாரியத்திற்கு நிலமாற்றம் செய்வது குறித்து அவினாசி நகராட்சிக்கு தீர்மானம் நிறைவேற்றக் கோரி கடிதம் அனுப்பப்பட்டுள்ளது என திருப்பூர் வருவாய் கோட்டாட்சியரிடமிருந்து அறிக்கை வரப்பெற்றுள்ளது.

**உட்பிரிவு:**

திருப்பூர் மாவட்டம், அவினாசி வட்டத்தில் தெக்கலூர் கிராமம் புல எண்: 377 பு.ஹெ. 01.71.00 பூமியில் பு.ஹெ. 0.73.60 ( 7360 ச.மீ) பரப்புள்ள அரசு புறம்போக்கு "கப்பிசாலை" வகைப்பாடு உள்ள பூமி மட்டும் தமிழ்நாடு குடிசைமாற்றுவாரியத்திற்கு நிலமாற்றம் செய்து வழங்கிடும் பொருட்டு, பிரஸ்தாப புலம் கீழ்க்கண்டவாறு உட்பிரிவு செய்யப்பட்டு அவநாசி வட்டதுணை ஆய்வாளரால் முன் கூராய்வு எண்: S.R.No:248/19 நாள்:06.08.2019 அன்று கூராய்வு செய்யப்பட்டுள்ளது.

| உட்பிரிவுக்கு முன் | | | உட்பிரிவுக்கு பின் | | |
|---|---|---|---|---|---|
| புல எண். | பரப்பு (ஹெ. ஏர்ஸ்) | வகைப் பாடு | க.ச. எண். | பரப்பு (ஹெ. ஏர்ஸ்) | வகைப்பாடு |
| 377 | 1.71.00 | கப்பி சாலை | 377/1 | 0.97.40 | கப்பிசாலை |
| | | | 377/2 | 0.73.60 | தமிழ்நாடு குடிசைமாற்று வாரியம் |

**நிலமதிப்பு:**

ஒரு அரசு துறையில் இருந்து மற்றொரு அரசு துறைக்கு நிலஉரிமை மாற்றம் செய்யும் பொழுது அரசு வழிகாட்டி மதிப்பின் அடிப்படையில் நிலமதிப்பு நிர்ணயம் செய்யலாம் என தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள வழிகாட்டுதலின் அடிப்படையில், நிலஉரிமை மாற்றம் செய்யப்படவுள்ள காலைகளானது அரசு புறம்போக்கு என்பதால் நேரடியாக அரசு வழிகாட்டி மதிப்பு பதிவு செய்யப்படவில்லை. எனவே அதன் அருகில் உள்ள புல எண்.382 என்ற புலமானது புஞ்சை மானாவாரி நிலங்கள் வகை-II எனும் மதிப்பில்

Scanned with CamScanner

பிரதிபலிப்பதால் அதற்கு அரசு வழிகாட்டி மதிப்பு ஏக்கர் ஒன்றிற்கு ரூ.4,69,000/- ச.மீ ஒன்றுக்கு ரூபாய் 116/- என உள்ளது. நிலஉரிமை மாற்றம் செய்ய உள்ள 7360 ச.மீ. நிலத்தின் மதிப்பு (7360 X 116) ரூ.8,53,760/- (ரூபாய் எட்டு லட்சத்து ஐம்பத்து மூவாயிரத்து எழுநூற்று அறுபது மட்டும்) என நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளது.

உட்பிரிவு கட்டணம்:

அரசுத்துறைக்கு நில உரிமை மாற்றம் செய்வதால் உட்பிரிவு கட்டணம் எழாது.

கற்கிரையம்:

மேற்காணும் புலத்தில் புதிய கற்கள் ஏதும் நடப்படவில்லை. எனவே, கற்கிரையம் இல்லை.

மரமதிப்பு:

நில உரிமை மாற்றம் செய்யப்படவுள்ள புலத்தில் 2 வேப்ப மரங்கள் உள்ளன. ஒரு வேப்பமரத்தின் மதிப்பு 50 ரூபாய் வீதம் 2×50=100/- ஆகும். மரக்கிரையம் கேட்புத்துறையிடம் இருந்து வசூலிக்கப்பட வேண்டும்.

பொது:

நிலஉரிமை மாற்றம் செய்யப்படவுள்ள காலையில் வழிபாட்டுத் தலங்களோ, புராதனச் சின்னங்களோ ஏதும் இல்லை எனவும், நிலஉரிமை மாற்றம் செய்யப்பட உள்ள புலத்தின் வழியாக உயர் மற்றும் தாழ்வழுத்த மின்கம்பிகள் ஏதும் செல்வதில்லை எனவும் தடையாணைப் புத்தகத்தில் பதிவு செய்யப்படவில்லை எனவும் தெரிவித்து அவினாசி வட்டம் தெக்கலூர் கிராமம் அரசு புறம்போக்கு "கப்பிசாலை" புல எண்: 377 பு.ஹெ. 01.71.00 பூமியில் பு.ஹெ. 0.73.60 ( 7360 ச.மீ) பரப்புள்ள பூமி மட்டும் தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியத்திற்கு நிலஉரிமை மாற்றம் செய்யலாம் என திருப்பூர் வருவாய் கோட்டாட்சியர் பரிந்துரை செய்துள்ளார்.

திருப்பூர் மாவட்ட வருவாய் அலுவலர் அவர்கள் மேற்படி புலத்தினை 24.08.2019 அன்று புலத்தணிக்கை மேற்கொண்டு அடுக்கு மாடி குடியிருப்பு கட்ட தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியத்திற்கு முன்நுழைவு அனுமதி வழங்கலாம் என பரிந்துரை செய்துள்ளார்.

எனவே, அவினாசி வட்டம் தெக்கலூர் கிராமம் அரசு புறம்போக்கு கப்பிசாலை புல எண்: 377 பு.ஹெ. 01.71.00 பூமியில் பு.ஹெ. 0.73.60 ( 7360 ச.மீ)

Scanned with CamScanner

பரப்பளவுள்ள நிலத்தினை அவசர அவசிய நிலையை கருத்தில் கொண்டு நில உரிமை மாற்ற நடவடிக்கைகளை நிலுவையில் வைத்து வருவாய் நிலை ஆணை எண்.24(6) நிபந்தனைக்குட்பட்டு தமிழ்நாடு குடிசைமாற்று வாரியத்திற்கு முன்நுழைவு அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

<u>நிபந்தனைகள்:</u>

1. இந்நேர்வில் எந்த நோக்கத்திற்காக நிலம் வழங்கப்படுகிறதோ, அதற்காக மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
2. முன்நுழைவு அனுமதி வழங்கப்படும் புலத்தில் உடனடியாக கட்டுமான பணிகள் துவங்கப்பட வேண்டும்.
3. விதி மீறல்கள் ஏதும் கூடாது. விதி மீறல்கள் பின்னர் கண்டறியப்பட்டால், உரிய விதிகளின்படி அரசால் நிலம் மீளப் பெறப்படும்.
4. கேட்புத்துறையினருக்கு மேற்படி நிலம் தேவைப்படாத பட்சத்தில் முழுமையாகவோ, பகுதியாகவோ வருவாய்த் துறை வசம் மீள அளிக்கப்படவேண்டும்.

ஒம்/-டாக்டர்.கே.எஸ்.பழனிசாமி,
மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர்,
திருப்பூர்.

/உண்மை நகல்/உத்திரவுப்படி/

மாவட்ட ஆட்சியருக்காக,
மாவட்டஆட்சியரின் கூடுதல்
நேர்முக உதவியாளர்(நிலம்),
திருப்பூர்

பெறுநர்:
நிர்வாக பொறியாளர்,
தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம்,
திருப்பூர் கோட்டம்,
188 சக்தி நகர் 3வது வீதி,
போயம்பாளையம் பிரிவு, பெருமாநல்லூர் ரோடு,
திருப்பூர்.

19/02/2020
EXECUTIVE ENGINEER
T.N.S.C.B, TIRUPPUR DIVISION

நகல்:

1. வருவாய் கோட்டாட்சியர், திருப்பூர்.
2. வட்டாட்சியர், அவினாசி.
(இவர் புலத்தினை நான்கு புறமும் அளந்து அத்து காண்பித்து நிலம் சுவாதீனம் வழங்கி சுவாதீனச்சான்றுடன் அறிக்கை அனுப்பி வைக்க வேண்டியது)

Scanned with CamScanner

பதிவு அஞ்சல் ஒப்புகை சான்றுடன்

19

**நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருப்பூர் மண்டலம், திருப்பூர்:அவர்களின்நடவடிக்கைகள்**
**முன்னிலை : திருமதி. க.உமாராணி, பி.இ.,**

**ந.க. எண்.3755/2019திம-1** **நாள்:29.01.2020**

பொருள்: அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டிடம் – நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அலுவலகம் – திருப்பூர் மண்டலம் –திருப்பூர் மாவட்டம் – அவிநாசி வட்டம் மற்றும் ஊராட்சி ஒன்றியம், தெக்கலூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் – க.ச.எண்377/2–ல் அமையும் 0.73.60 ஹெக்டர் பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தால் 5 பிளாக்குளில் 272 (G+3 தரைத்தளம்) குடியிருப்புகள் கொண்ட கட்டிடத்திற்கு திட்ட அனுமதி வழங்க தொழில்நுட்ப இசைவு அளிக்கப்பட்டது – தெரிவித்தல் – தொடர்பாக.

பார்வை:
1. நிர்வாக பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதிமாற்று வாரியம், திருப்பூர்கோட்டம் அவர்களின் கடிதம்க.எண்.107/SCB/JA/Tpr Dvn /2019 நாள். 26.12.2019
2. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.7486/2009/பிஏ2, நாள். 16.04.2009.
3. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.21075/2009/பிஏ1, நாள். 04.04.2012.
4. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.12201/2017/spl.cell, நாள். 28.09.2017.
5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.14227/2017/சிபி, நாள் 14.12.2017.
6. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண்.3755/2019திம–1நாள். 06.01.2020
7. அரசாணை எண். 18,நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள். 04.02.2019.
8. மாவட்ட அலுவலர், தீயணைப்பு மற்றும் மீட்பு பணிகள் நிலையம், திருப்பூர்மாவட்டம் அவர்களின் கடிதம் மூ.மு.எண்.7849/ஆ2/2019, நாள். 23.12.2019
9. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.4367/2019/ந.ஊ.2, நாள். 31.10.2019.
10. அரசு செயலர்,வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை அவர்கள் தலைமையில் நடைபெற்ற கூட்ட முடிவு நாள். 25.10.2019.

-------

**ஆணை :**

திருப்பூர் மாவட்டம், – அவிநாசி வட்டம் மற்றும் ஊராட்சி ஒன்றியம், தெக்கலூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம்– க.ச.எண். 377/2–ல் அமையும் 0.73.60 ஹெக்டர் பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தால் 5 பிளாக்குளில் 272(G+3) குடியிருப்புகள் கொண்ட கட்டிடத்திற்கு "Aமுதல் E" வரை எல்லையிட்டு **ம.வ/நஊ(திம) எண். 14/2020** என எண்ணிட்டு மனையிட ஒப்புதலும், அம்மனையில் அமையும் உத்தேச கட்டுமான பரப்பு விவரம் கீழ்க்கண்டவாறு அமைகிறது.

உத்தேச மனையிடத்தின் பரப்பு .0.73.60 ஹெக்டர்

| Block "A1" | Non FSI Area in | Net FSI Area | Total Built up Area | No of Dewelling Units |
|---|---|---|---|---|
| தரை தளம் | – | 591.27 ச.மீ. | 591.27 ச.மீ. | 16 |
| முதல் தளம் | – | 591.27 ச.மீ. | 591.27 ச.மீ. | 16 |
| இரண்டாம் தளம் | – | 591.27 ச.மீ. | 591.27 ச.மீ. | 16 |
| மூன்றாம் தளம் | – | 591.27 ச.மீ. | 591.27 ச.மீ. | 16 |
| மாடிப்படிக்கட்டு அறை | 16.15 ச.மீ | – | 16.15 ச.மீ | – |
| **மொத்தம்** | **16.15 ச.மீ** | **2365.08** | **2381.23ச.மீ.** | **64** |
| **Block "A2"** | **Non FSI Area in** | **Net FSI Area** | **Total Built up Area** | **No of Dewelling Units** |
| தரை தளம் | – | 591.27 ச.மீ. | 591.27 ச.மீ. | 16 |

Scanned with CamScanner

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| முதல் தளம் | - | 591.27 ச.மீ. | 591.27 ச.மீ. | 16 |
| இரண்டாம் தளம் | - | 591.27 ச.மீ. | 591.27 ச.மீ. | 16 |
| மூன்றாம் தளம் | - | 591.27 ச.மீ. | 591.27 ச.மீ. | 16 |
| மாடிப்படிக்கட்டு அறை | 16.15 ச.மீ | - | 16.15 ச.மீ | - |
| **மொத்தம்** | **16.15 ச.மீ** | **2365.08 ச.மீ.** | **2381.23ச.மீ.** | **64** |
| **Block "A3"** | **Non FSI Area in** | **Net FSI Area** | **Total Built up Area** | **No of Dewelling Units** |
| தரை தளம் | - | 591.27 ச.மீ. | 591.27 ச.மீ. | 16 |
| முதல் தளம் | - | 591.27 ச.மீ. | 591.27 ச.மீ. | 16 |
| இரண்டாம் தளம் | - | 591.27 ச.மீ. | 591.27 ச.மீ. | 16 |
| மூன்றாம் தளம் | - | 591.27 ச.மீ. | 591.27 ச.மீ. | 16 |
| மாடிப்படிக்கட்டு அறை | 16.15 ச.மீ | - | 16.15 ச.மீ | - |
| **மொத்தம்** | **16.15 ச.மீ** | **2365.08 ச.மீ.** | **2381.23ச.மீ.** | **64** |
| **Block "B"** | **Non FSI Area in** | **Net FSI Area** | **Total Built up Area** | **No of Dewelling Units** |
| தரை தளம் | - | 444.09 ச.மீ. | 444.09 ச.மீ. | 12 |
| முதல் தளம் | - | 444.09ச.மீ. | 444.09ச.மீ. | 12 |
| இரண்டாம் தளம் | - | 444.09ச.மீ. | 444.09ச.மீ. | 12 |
| மூன்றாம் தளம் | | 444.09ச.மீ. | 444.09ச.மீ. | 12 |
| மாடிப்படிக்கட்டு அறை | 16.15 ச.மீ | | 16.15 ச.மீ | - |
| **மொத்தம்** | **16.15 ச.மீ** | **1776.36 ச.மீ.** | **1792.51ச.மீ.** | **48** |
| **Block "C"** | **Non FSI Area in** | **Net FSI Area** | **Total Built up Area** | **No of Dewelling Units** |
| தரை தளம் | - | 295.54 ச.மீ. | 295.54 ச.மீ. | 8 |
| முதல் தளம் | - | 295.54 ச.மீ. | 295.54 ச.மீ. | 8 |
| இரண்டாம் தளம் | - | 295.54 ச.மீ. | 295.54 ச.மீ. | 8 |
| மூன்றாம் தளம் | - | 295.54 ச.மீ. | 295.54 ச.மீ. | 8 |
| மாடிப்படிக்கட்டு அறை | 16.15 ச.மீ | - | 16.15 ச.மீ | - |
| **மொத்தம்** | **16.15 ச.மீ** | **1182.16 ச.மீ.** | **1198.31ச.மீ.** | **32** |

Total No. of Tenements -- 272 Nos.

Total Construction Area --591.27 M²+591.27 M²+591.27 M²+591.27M²
+591.27 M²+591.27 M²+591.27 M²+591.27 M²
+591.27 M²+591.27 M²+591.27 M²+591.27 M²
+444.09M² +444.09M²+444.09M² +444.09M²
+295.54M²+295.54M²+295.54M²+295.54M²
= 10053.76M²

Floor Space Index = 1.367

Plot Coverage = 34.185%

Open space Reservation = 762.84 ச.மீ. (10.36%)

மேற்கண்ட உத்தேச 5 பிளாக்குகளில் 272குடியிருப்புகள் கொண்ட அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு மனை ஒப்புதல், சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் கட்டட அனுமதி / திட்ட அனுமதி வழங்க இசைவு அளிக்கப்படுகிறது.

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட கட்டிட வரைபடத்திற்கு **க.வ/நஊ(திம) எண்.05/2020** என எண்ணிட்டு அனுப்பி வைக்கப்பட்டுள்ளது.

**<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்</u>**

1) As per Ministry of Environment, Forest and Climate change Notification, dated. 22.12.2014. "The buildings shall ensure sustainable environmental Management solid and liquid waste Management rain water harvesting and may use recycled materials such as fly ash bricks".

Scanned with CamScanner

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 விண்ணப்பதாரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி/திட்ட 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.

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 கடைப்பிடிக்கப்பட வேண்டும்.

6) கட்டடம் கட்டப்படும்போது அரசு அங்கீகாரம் பெற்ற மின் ஒப்பந்ததாரர் மூலம் ஒயரிங் செய்யப்பட வேண்டும்.

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 பொதுபணித் துறையின் வாய்க்கால் குறித்து உரிய தடையின்மை சான்று பெறப்பட வேண்டும். பெறப்பட்ட பின் மேற்கண்ட துறைகளின் நிபந்தனைகளை பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

11) மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதிமன்றம் மதுரை கிளை வழக்கு W.P.(MP) No. 6912 and 6913 of 2019-ல் நீதிமன்ற உத்தரவு நாள். 02.04.2019–ன்படி பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

12) கட்டிடம் அமையும் மனையினை ஒட்டி அல்லது மனையின் ஊடே நீர்நிலைகள் / வாய்க்கால் ஏதும் அமையும் பட்சத்தில் விதிக்குட்பட்டு நீர்நிலையின் எல்லையிலிருந்து குறிப்பிட்ட இடைவெளி விட்டு கட்டிடம் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

13) அணுகுசாலை குறித்து உறுதி செய்த பின்னரே உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

<u>பொது நிபந்தனைகள்</u>

1. உத்தேசகட்டுமானத்திற்கு Solar Water Heating System அமைக்கப்பட வேண்டும்.

2. மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும். பூங்கா ஒதுக்கீடுகள் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

3. தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டிடத்தில் எந்தவித மாற்றமும் செய்தல் கூடாது. மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் இவ்வலுவலகத்தின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

Scanned with CamScanner

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.

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 நடைபெறும்போது 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 துறையினிடமிருந்து 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. பார்வையில் சுட்டிய அரசாணையின்படி கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகள் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

i. The Applicant/Owner/Builder/Promoter/Power 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 Assistant Deputy Director of Town & Country Planning, Turuppur Region, Tiruppur.

ii. a) The Applicant/Owner/Builder/Promoter/Power 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/Builder/Promoter/Power 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)

Scanned with CamScanner

23 21(A)

The Applicant/Owner/Builder/Promoter/Power 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.

உள்ளாட்சி நடைமுறைகளுக்கு உட்பட்டு உரிய உத்தரவினை விண்ணப்பதாரருக்கு வழங்கும்படி வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், அவிநாசி ஊராட்சி ஒன்றியம் / தலைவர், தெக்கலூர் ஊராட்சி அவர்களை கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

மனுதாரர் மேற்கொண்டு உத்தரவிற்காக வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், அவிநாசி ஊராட்சி ஒன்றியம் / தலைவர், தெக்கலூர் ஊராட்சி அவர்களை அணுகுமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறார்.

ஒப்புதல் பெறப்பட்ட உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகை சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறு வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், அவிநாசி ஊராட்சி ஒன்றியம் / தலைவர், தெக்கலூர் ஊராட்சி அவர்களை கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

(signature) 29/1/2020

நகர் ஊரமைப்பு உதவிஇயக்குநர்,

திருப்பூர் மண்டலம், திருப்பூர்.

29.1.2020

29/01/2020

**இணைப்பு**

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள்

2 தொகுப்புகள்.

**பெறுநர்**

தலைவர் / தனி அலுவலர்,

தெக்கலூர் ஊராட்சி,

அவிநாசி ஊராட்சி ஒன்றியம்,

திருப்பூர்மாவட்டம்.

**நகல்:**

நிர்வாக பொறியாளர்,
தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம்,
188,போயம்பாளையம் பிரிவு
பெருமாநல்லூர் ரோடு,
திருப்பூர் கோட்டம்,
திருப்பூர் – 641 602
} பத்தி ஒன்று மட்டும்.

(signature) 19/02/2020

EXECUTIVE ENGINEER

T.N.S.C.B, TIRUPPUR DIVISION

Scanned with CamScanner

**அவிநாசி ஊராட்சி ஒன்றியம், தெக்கலூர் ஊராட்சி, ஊராட்சி மன்ற தலைவர்**

**அவர்களின் நடவடிக்கைகள்**

25

**முன்னிலை : திருமதி.ம. மரகதமணி**

அனுமதி எண்: 45 / 2019-20 — நாள்: 12.02.2020

பொருள்: தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் கட்டிட விதிகள் 1997 – திருப்பூர் மாவட்டம் – அவிநாசி வட்டம் மற்றும் ஊராட்சி ஒன்றியம் – தெக்கலூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் – க.ச.எண் 377/2-ல் அமையும் 0.73.60 ஹெக்டர் பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தால் 5 பிளாக்குளில் 272 (G+3 தரைத்தளம்) குடியிருப்புகள் கொண்ட கட்டிடத்திற்கு திட்ட அனுமதி வழங்க தொழில்நுட்ப இசைவு அளிக்கப்பட்டது – தெரிவித்தல் – தொடர்பாக.

பார்வை:

1. நிர்வாக பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம், திருப்பூர் கோட்டம் அவர்களின் க.எண்.107/SCB/JA/Tpr Dvn /2019 நாள். 26.12.2019
2. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.7486/2009/பி௭2, நாள். 16.04.2009.
3. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.21075/2009/பி௭1, நாள். 04.04.2012.
4. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.12201/2017/spl.cell, நாள். 28.09.2017.
5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.14227/2017/சிபி, நாள் 14.12.2017.
6. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண்.45/2019 நாள். 11.02.2020
7. அரசாணை எண். 18,நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள். 04.02.2019.
8. மாவட்ட அலுவலர், தீயணைப்பு மற்றும் மீட்பு பணிகள் நிலையம், திருப்பூர் மாவட்டம் அவர்களின் கடிதம் மூ.மு.எண்.7849/ஆ2/2019, நாள். 23.12.2019
9. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.4367/2019/ந.ஊ.2, நாள். 31.10.2019.
10. அரசு செயலர்,வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை அவர்கள் தலைமையில் நடைபெற்ற கூட்ட முடிவு நாள். 25.10.2019.
11. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருப்பூர் மண்டலம், திருப்பூர், அவர்களின் கடிதம் எண்.3755/2019திம–1 நாள்:29.01.2020

-------

ஆணை :

திருப்பூர் மாவட்டம், – அவிநாசி வட்டம் மற்றும் ஊராட்சி ஒன்றியம் – தெக்கலூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் – க.ச.எண். 377/2-ல் அமையும் 0.73.60 ஹெக்டர் பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தால் 5 பிளாக்குளில் 272 (G+3 தரைத்தளம்) குடியிருப்புகள் கொண்ட கட்டிடத்திற்கு "A முதல் E" வரை எல்லையிட்டு **ம.வ/நஊ(திம) எண். 14/2020** என எண்ணிட்டு மனையிட ஒப்புதலும், அம்மனையில் அமையும் உத்தேச 5 பிளாக்குளில் 272 (G+3 தரைத்தளம்) குடியிருப்புகள் கொண்ட அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு மனை ஒப்புதல், சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட கட்டிட வரைபடத்திற்கு க.வ/ந.ஊ.(திம) எண்.05/2020 என எண்ணிட்டு, பார்வை 11-ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருப்பூர் மண்டலம், திருப்பூர், அவர்களால் தொழில்நுட்ப முன் இசைவு அளிக்கப்பட்டதை தொடர்ந்து கட்டிடத்திற்கு 1997-ம் வருடத்திய ஊராட்சிகள் கட்டிட விதியின் கீழ், கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

உத்தேச மனையிடத்தின் பரப்பு .0.73.60 ஹெக்டர்

| Block "A1" | Non FSI Area in | Net FSI Area | Total Built up Area | No of Dewelling Units |
|---|---|---|---|---|
| தரை தளம் | - | 591.27 ச.மீ. | 591.27 ச.மீ. | 16 |
| முதல் தளம் | - | 591.27 ச.மீ. | 591.27 ச.மீ. | 16 |

Scanned with CamScanner

- applied

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| இரண்டாம் தளம் | - | 591.27 ச.மீ. | 591.27 ச.மீ. | 16 |
| மூன்றாம் தளம் | | 591.27 ச.மீ. | 591.27 ச.மீ. | 16 |
| மாடிப்படிக்கட்டு அறை | 16.15 ச.மீ. | | 16.15 ச.மீ. | |
| மொத்தம் | 16.15 ச.மீ. | 2365.08 ச.மீ. | 2381.23ச.மீ. | 64 |
| Block "A2" | Non FSI Area in | Net FSI Area | Total Built up Area | |
| தரை தளம் . | - | 591.27 ச.மீ. | 591.27 ச.மீ. | 16 |
| முதல் தளம் | - | 591.27 ச.மீ. | 591.27 ச.மீ. | 16 |
| இரண்டாம் தளம் | - | 591.27 ச.மீ. | 591.27 ச.மீ. | 16 |
| மூன்றாம் தளம் | | 591.27 ச.மீ. | 591.27 ச.மீ. | 16 |
| மாடிப்படிக்கட்டு அறை | 16.15 ச.மீ. | | 16.15 ச.மீ. | |
| மொத்தம் | 16.15 ச.மீ. | 2365.08 ச.மீ. | 2381.23 ச.மீ. | 64 |
| Block "A3" | Non FSI Area in | Net FSI Area | Total Built up Area | |
| தரை தளம் | - | 591.27 ச.மீ. | 591.27 ச.மீ. | 16 |
| முதல் தளம் | - | 591.27 ச.மீ. | 591.27 ச.மீ. | 16 |
| இரண்டாம் தளம் | - | 591.27 ச.மீ. | 591.27 ச.மீ. | 16 |
| மூன்றாம் தளம் | | 591.27 ச.மீ. | 591.27 ச.மீ. | 16 |
| மாடிப்படிக்கட்டு அறை | 16.15 ச.மீ. | | 16.15 ச.மீ. | |
| மொத்தம் | 16.15 ச.மீ. | 2365.08 ச.மீ. | 2381.23 ச.மீ. | 64 |
| Block "B" | Non FSI Area in | Net FSI Area | Total Built up Area | |
| தரை தளம் | - | 444.09 ச.மீ. | 444.09 ச.மீ. | 12 |
| முதல் தளம் | - | 444.09 ச.மீ. | 444.09 ச.மீ. | 12 |
| இரண்டாம் தளம் | - | 444.09 ச.மீ. | 444.09 ச.மீ. | 12 |
| மூன்றாம் தளம் | | 444.09 ச.மீ. | 444.09 ச.மீ. | 12 |
| மாடிப்படிக்கட்டு அறை | 16.15 ச.மீ. | | 16.15 | |
| மொத்தம் | 16.15 ச.மீ. | 1776.36 ச.மீ. | 1792.51 ச.மீ. | 48 |
| Block "C" | Non FSI Area in | Net FSI Area | Total Built up Area | |
| தரை தளம் | - | 295.54 ச.மீ. | 295.54 ச.மீ. | 8 |
| முதல் தளம் | - | 295.54 ச.மீ. | 295.54 ச.மீ. | 8 |
| இரண்டாம் தளம் | - | 295.54 ச.மீ. | 295.54 ச.மீ. | 8 |
| மூன்றாம் தளம் | | 295.54 ச.மீ. | 295.54 ச.மீ. | 8 |
| மாடிப்படிக்கட்டு அறை | 16.15 ச.மீ. | | 16.15 | |
| மொத்தம் | 16.15 ச.மீ. | 1182.16 ச.மீ. | 1198.31 ச.மீ. | 32 |

Total No. of Tenements -- 272 Nos.

Total Construction Area -- 591.27 $M^2$+591.27 $M^2$+591.27 $M^2$+591.27 $M^2$ +591.27 $M^2$+591.27 $M^2$+591.27 $M^2$+591.27 $M^2$ +591.27 $M^2$+591.27 $M^2$+591.27 $M^2$+591.27 $M^2$ +444.09 $M^2$ +444.09 $M^2$+444.09 $M^2$ +444.09 $M^2$ +295.54 $M^2$+295.54 $M^2$+295.54 $M^2$+295.54 $M^2$
= 10053.76$M^2$

Floor Space Index = 1.367

Plot Coverage = 34.185%

Open Space Reservation = 762.84 ச.மீ. (10.36 %)

மேற்கண்ட உத்தேச 5 பிளாக்குகளில் 272 குடியிருப்புகள் கொண்ட அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு மனை ஒப்புதல், சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் கட்டட அனுமதி / திட்ட அனுமதி வழங்க இசைவு அளிக்கப்படுகிறது.

Scanned by CamScanner
Scanned with CamScanner

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட கட்டிட வரைபடத்திற்கு க.வ/நஊ(திம) எண். 05/2020 என எண்ணிட்டு அனுப்பி வைக்கப்பட்டுள்ளது.

27

**சிறப்பு நிபந்தனைகள்**

1) As per Ministry of Environment, Forest and Climate change Notification, dated. 22.12.2014. "The buildings shall ensure sustainable environmental Management solid 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 விண்ணப்பதாரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரின் 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.

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 கடைப்பிடிக்கப்பட வேண்டும்.

6) கட்டடம் கட்டப்படும்போது அரசு அங்கீகாரம் பெற்ற மின் ஒப்பந்ததாரர் மூலம் ஒயரிங் செய்யப்பட வேண்டும்.

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 பொதுபணித் துறையின் வாய்க்கால் குறித்து உரிய தடையின்மை சான்று பெறப்பட வேண்டும். பெறப்பட்ட பின் மேற்கண்ட துறைகளின் நிபந்தனைகளை பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

11) மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதிமன்றம் மதுரை கிளை வழக்கு W.P.(MP) No. 6912 and 6913 of 2019-ல் நீதிமன்ற உத்தரவு நாள். 02.04.2019–ன்படி பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

**பொது நிபந்தனைகள்**

1. உத்தேச கட்டுமானத்திற்கு Solar Water Heating System அமைக்கப்பட வேண்டும்.

2. மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும்.

3. தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டிடத்தில் எந்தவித மாற்றமும் செய்தல் கூடாது. மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் இவ்வலுவலகத்தின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

Scanned by CamScanner

Scanned with CamScanner

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.

6. Site Plan-ல் காட்டப்பட்டுள்ளவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் நிலை நிறுத்தப்பட 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 நடைபெறும்போது 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 கட்டிய 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 கட்டிய அரசாணையின்படி கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகள் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

i. The Applicant/Owner/Builder/Promoter/Power 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 Assistant Deputy Director of Town & Country Planning, Turuppur Region, Tiruppur.

ii. a) The Applicant/Owner/Builder/Promoter/Power 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/Builder/Promoter/Power 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)

Scanned by CamScanner

Scanned with CamScanner

iii. The Applicant/Owner/Builder/Promoter/Power 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.

15. ஊராட்சி நிலத்தில் அல்லது தெருவில் எந்தவிதமான ஆக்கிரமிப்புச் செய்யக்கூடாது.

16. பொதுப்பாதையிலிருந்து 1.5 மீட்டர் தூரத்தில் நிலையான கட்டிடங்கள் எதுவும் கட்டக்கூடாது. சுற்றுசுவர் 1.8 மீட்டருக்கு மேற்படாமல் இருக்க வேண்டும்.

17. கட்டிடத்திற்கு அனுமதி பெற்ற இடத்தில் மேற்படி கட்டிடம் கட்டுவதற்கு மண் எடுக்கக்கூடாது.

18. அங்கீகாரம் செய்யப்பட்ட வரைபடத்தில் எந்தவித மாறுதலும் இல்லாமல் கட்டிடம் கட்டவேண்டும். மாறுதல் செய்வதாக இருந்தால் முன்கூட்டியே அனுமதி பெற்றுக் கொள்ளவேண்டும.

19. கொடுக்கப்பட்டுள்ள தவணைக்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கவில்லையானால் அதற்கு 30 நாட்களுக்கு முன்னதாகவே மனுக்கொடுத்து நிர்ணயிக்கப்பட்டுள்ள கட்டணம் செலுத்தி அனுமதிக்கால வரம்பை நீடித்துக் கொடுக்க வேண்டும். அவ்வாறு அனுமதி பெறாமல் கட்டிட வேலை நடக்கக்கூடாது.

20. கழிப்பிடம், சாக்கடை, தொட்டி முதலியன சுகாதார முறைப்படிக் கட்டிடத்தளம் போடப்பட வேண்டும். எளிதாக சுத்தம் செய்ய மார்க்கம் உள்ளதாகவும் இருக்கவேண்டும்.

21. கட்டிடம் முடிந்த அல்லது குடியேறிய 15 நாட்களுக்குள் அவ்விபரம் அலுவலர் அவர்களுக்கு தெரியப்படுத்துவதுடன் கட்டிடத்தின் முடிவான வரைபடம் ஒன்றும் அனுப்பிவைக்க வேண்டும்.

22. தற்போது கட்டட அனுமதிக்கு செலுத்தப்பட்ட தொகை குறைவென தெரியவந்தால் அரசின் மூலம் தெரிவிக்கப்கடும் கூடுதல் தொகையை உடனே செலுத்த வேண்டும்.

23. மெயின் ரோட்டிலிருந்து 5 அடி தள்ளிக் கட்டிடம் கட்ட வேண்டும்.

24. மனுதாரர் கட்டிட அனுமதி குறித்து வழங்கப்பட்ட வரைபடம் சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் கட்டிட அனுமதி வழங்குவதால் உள்ளாட்சி நிறுவனத்திற்கு பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இக்கட்டிடத்திற்கு வழங்கப்பட்ட ஒப்புதல் எவ்வித முன் அறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

25. மழை நீர் சேகரிப்பு தொட்டி அமைக்கப்படவேண்டும்.

தலைவர்
தெக்கலூர் ஊராட்சி,

**இணைப்பு**
ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள்
2 தொகுப்புகள்.

**பெறுநர்**
நிர்வாக பொறியாளர்,
தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம்,
188,போயம்பாளையம் பிரிவு,
பெருமாநல்லூர் ரோடு,
திருப்பூர் கோட்டம்,
திருப்பூர் – 641 602

EXECUTIVE ENGINEER
T.N.S.C.B, TIRUPPUR DIVIS

Scanned by CamScanner
Scanned with CamScanner

## திருப்பூர் மாவட்ட ஆட்சியர் அவர்களின் செயல்முறைகள்.
பிறப்பிப்பவர்: டாக்டர்.கே.எஸ்.பழனிசாமி, இ.ஆ.ப.,

ந.க.11623/2019/ஆ1, நாள்: 04.09.2019.

10 SEP 2019

Communicate the copy to AEE (T) for necessary follow up action
10/9/19

பொருள் : நில உரிமை மாற்றம் - திருப்பூர் மாவட்டம் - அவினாசி வட்டம் - தெக்கலூர் கிராமம் - புல.எண்.377 - "கப்பிசாலை" எனும் வகைபாடுடைய புலத்தில் - 1.71 ஹெக். நிலம் அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்ட தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியத்திற்கு முன்நுழைவு அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடுதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :
5. நிர்வாகப் பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம், திருப்பூர் கோட்டம், கடித எண்.640/1A/Tpr Dn/2013, நாள்:31.07.2019
6. அவினாசி வட்டாட்சியரின் ந.க.2300/2019/அ6, நாள்:07.08.2019
7. திருப்பூர் வருவாய் கோட்டாட்சியர் அவர்களின் அறிக்கை ந.க.2373/2019/ஈ1, நாள்:20.08.2019.
8. திருப்பூர் மாவட்ட வருவாய் அலுவலர் அவர்களின் புலத்தணிக்கை குறிப்புரை நாள்: 24.08.2019

*************

**உத்தரவு:-**

திருப்பூர் மாவட்டம், அவினாசி வட்டம், தெக்கலூர் கிராமம், புல.எண்.377 "கப்பிசாலை" எனும் வகைபாடுடைய புலத்தில், 1.71 ஹெக் நிலத்தில், அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் கட்ட தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியத்திற்கு நில உரிமை மாற்றம் செய்து தரக் கோரி படிவம் 24 உடன் பார்வையில் 1-இல் காணும் கடிதம் வரப்பெற்றதன்பேரில், நில உரிமை மாற்ற முன்மொழிவுகளை அனுப்பிடக் கோரப்பட்டதில் பார்வை 3 மற்றும் 2-இல் திருப்பூர் வருவாய் கோட்டாட்சியர் மற்றும் அவினாசி வட்டாட்சியர் முன்மொழிவுகளை சமர்ப்பித்துள்ளனர். மேற்படி முன்மொழிவுகள் பரிசீலனை செய்யப்பட்டன.

**புலத்தின் தன்மை:**

திருப்பூர் மாவட்டம், அவனாசி வட்டம், தெக்கலூர் கிராமத்தில் தமிழ்நாடு குடிசைமாற்று வாரியத்திற்கு நில உரிமை மாற்றம் கோரும் புல எண்.377 பரப்பு 1.71.00ஹெக். கிராம ஆவணங்களில் அரசு புறம்போக்கு "கப்பிசாலை" என தாக்கலாகி உள்ளது.

**அ1 விளம்பரம்:**

திருப்பூர் மாவட்டம், அவினாசி வட்டத்தில் தெக்கலூர் கிராமம் அரசு புறம்போக்கு "கப்பிசாலை" புல எண்: 377 பு.ஹெ. 01.71.00 பூமியில் பு.ஹெ. 0.73.60

Scanned with CamScanner

(7360 ச.மீ) பரப்புள்ள பூமி மட்டும் தமிழ்நாடு குடிசைமாற்றுவாரியத்திற்கு நிலமாற்றம் செய்வது குறித்து 31.07.2019 அன்று மேற்படி கிராமத்தில் "அ1 விளம்பரம்" பிரசித்தம் செய்யப்பட்டதில் பொதுமக்களிடமிருந்து நாளது தேதி வரை ஆட்சேபணை ஏதும் வரப்பெறவில்லை என அவினாசி வட்டாட்சியர் அறிக்கையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

அவினாசி வட்டத்தில் தெக்கலூர் கிராமம் அரசு புறம்போக்கு கப்பிசாலை புல எண்: 377 பு.ஹெ. 01.71.00 பூமியில் பு.ஹெ. 0.73.60 (7360 ச.மீ) பரப்புள்ள பூமி மட்டும் தமிழ்நாடு குடிசைமாற்றுவாரியத்திற்கு நிலமாற்றம் செய்வது குறித்து அவினாசி நகராட்சிக்கு தீர்மானம் நிறைவேற்றக் கோரி கடிதம் அனுப்பப்பட்டுள்ளது என திருப்பூர் வருவாய் கோட்டாட்சியரிடமிருந்து அறிக்கை வரப்பெற்றுள்ளது.

<u>உட்பிரிவு:</u>

திருப்பூர் மாவட்டம், அவினாசி வட்டத்தில் தெக்கலூர் கிராமம் புல எண்: 377 பு.ஹெ. 01.71.00 பூமியில் பு.ஹெ. 0.73.60 ( 7360 ச.மீ) பரப்புள்ள அரசு புறம்போக்கு "கப்பிசாலை" வகைப்பாடு உள்ள பூமி மட்டும் தமிழ்நாடு குடிசைமாற்றுவாரியத்திற்கு நிலமாற்றம் செய்து வழங்கிடும் பொருட்டு, பிரஸ்தாப புலம் கீழ்க்கண்டவாறு உட்பிரிவு செய்யப்பட்டு அவநாசி வட்டதுணை ஆய்வாளரால் முன் கூராய்வு எண்: S.R.No:248/19 நாள்:06.08.2019 அன்று கூராய்வு செய்யப்பட்டுள்ளது.

| உட்பிரிவுக்கு முன் | | | உட்பிரிவுக்கு பின் | | |
|---|---|---|---|---|---|
| புல எண். | பரப்பு (ஹெ. ஏர்ஸ்) | வகைப் பாடு | க.ச. எண். | பரப்பு (ஹெ. ஏர்ஸ்) | வகைப்பாடு |
| 377 | 1.71.00 | கப்பி சாலை | 377/1 | 0.97.40 | கப்பிசாலை |
| | | | 377/2 | 0.73.60 | தமிழ்நாடு குடிசைமாற்று வாரியம் |

<u>நிலமதிப்பு:</u>

ஒரு அரசு துறையில் இருந்து மற்றொரு அரசு துறைக்கு நிலஉரிமை மாற்றம் செய்யும் பொழுது அரசு வழிகாட்டி மதிப்பின் அடிப்படையில் நிலமதிப்பு நிர்ணயம் செய்யலாம் என தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள வழிகாட்டுதலின் அடிப்படையில், நிலஉரிமை மாற்றம் செய்யப்படவுள்ள காலைகளானது அரசு புறம்போக்கு என்பதால் நேரடியாக அரசு வழிகாட்டி மதிப்பு பதிவு செய்யப்படவில்லை. எனவே அதன் அருகில் உள்ள புல எண்.382 என்ற புலமானது புஞ்சை மானாவாரி நிலங்கள் வகை-II எனும் மதிப்பில்

Scanned with CamScanner

பிரதிபலிப்பதால் அதற்கு அரசு வழிகாட்டி மதிப்பு ஏக்கர் ஒன்றிற்கு ரூ.4,69,000/- ச.மீ ஒன்றுக்கு ரூபாய் 116/- என உள்ளது. நிலஉரிமை மாற்றம் செய்ய உள்ள 7360 ச.மீ. நிலத்தின் மதிப்பு (7360 X 116) ரூ.8,53,760/- (ரூபாய் எட்டு லட்சத்து ஐம்பத்து மூவாயிரத்து எழுநூற்று அறுபது மட்டும்) என நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளது.

**உட்பிரிவு கட்டணம்:**

அரசுத்துறைக்கு நில உரிமை மாற்றம் செய்வதால் உட்பிரிவு கட்டணம் எழாது.

**கற்கிரையம்:**

மேற்காணும் புலத்தில் புதிய கற்கள் ஏதும் நடப்படவில்லை. எனவே, கற்கிரையம் இல்லை.

**மரமதிப்பு:**

நில உரிமை மாற்றம் செய்யப்படவுள்ள புலத்தில் 2 வேப்ப மரங்கள் உள்ளன. ஒரு வேப்பமரத்தின் மதிப்பு 50 ரூபாய் வீதம் 2×50=100/- ஆகும். மரக்கிரையம் கேட்புத்துறையிடம் இருந்து வசூலிக்கப்பட வேண்டும்.

**பொது:**

நிலஉரிமை மாற்றம் செய்யப்படவுள்ள காலையில் வழிபாட்டுத் தலங்களோ, புராதனச் சின்னங்களோ ஏதும் இல்லை எனவும், நிலஉரிமை மாற்றம் செய்யப்பட உள்ள புலத்தின் வழியாக உயர் மற்றும் தாழ்வழுத்த மின்கம்பிகள் ஏதும் செல்வதில்லை எனவும் தடையாணைப் புத்தகத்தில் பதிவு செய்யப்படவில்லை எனவும் தெரிவித்து அவினாசி வட்டம் தெக்கலூர் கிராமம் அரசு புறம்போக்கு "கப்பிசாலை" புல எண்: 377 பு.ஹெ. 01.71.00 பூமியில் பு.ஹெ. 0.73.60 ( 7360 ச.மீ) பரப்புள்ள பூமி மட்டும் தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியத்திற்கு நிலஉரிமை மாற்றம் செய்யலாம் என திருப்பூர் வருவாய் கோட்டாட்சியர் பரிந்துரை செய்துள்ளார்.

திருப்பூர் மாவட்ட வருவாய் அலுவலர் அவர்கள் மேற்படி புலத்தினை 24.08.2019 அன்று புலத்தணிக்கை மேற்கொண்டு அடுக்கு மாடி குடியிருப்பு கட்ட தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியத்திற்கு முன்நுழைவு அனுமதி வழங்கலாம் என பரிந்துரை செய்துள்ளார்.

எனவே, அவினாசி வட்டம் தெக்கலூர் கிராமம் அரசு புறம்போக்கு கப்பிசாலை புல எண்: 377 பு.ஹெ. 01.71.00 பூமியில் பு.ஹெ. 0.73.60 ( 7360 ச.மீ)

Scanned with CamScanner

பரப்பளவுள்ள நிலத்தினை அவசர அவசிய நிலையை கருத்தில் கொண்டு நில உரிமை மாற்ற நடவடிக்கைகளை நிலுவையில் வைத்து வருவாய் நிலை ஆணை எண்.24(6) நிபந்தனைக்குட்பட்டு தமிழ்நாடு குடிசைமாற்று வாரியத்திற்கு முன்நுழைவு அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

<u>நிபந்தனைகள்:</u>

1. இந்நேர்வில் எந்த நோக்கத்திற்காக நிலம் வழங்கப்படுகிறதோ, அதற்காக மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
2. முன்நுழைவு அனுமதி வழங்கப்படும் புலத்தில் உடனடியாக கட்டுமான பணிகள் துவங்கப்பட வேண்டும்.
3. விதி மீறல்கள் ஏதும் கூடாது. விதி மீறல்கள் பின்னர் கண்டறியப்பட்டால், உரிய விதிகளின்படி அரசால் நிலம் மீளப் பெறப்படும்.
4. கேட்புத்துறையினருக்கு மேற்படி நிலம் தேவைப்படாத பட்சத்தில் முழுமையாகவோ, பகுதியாகவோ வருவாய்த் துறை வசம் மீள அளிக்கப்படவேண்டும்.

ஒம்/-டாக்டர்.கே.எஸ்.பழனிசாமி,
மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர்,
திருப்பூர்.

/உண்மை நகல்/உத்திரவுப்படி/

மாவட்ட ஆட்சியருக்காக,
மாவட்டஆட்சியரின் கூடுதல்
நேர்முக உதவியாளர்(நிலம்),
திருப்பூர்

பெறுநர்:
நிர்வாக பொறியாளர்,
தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம்,
திருப்பூர் கோட்டம்,
188 சக்தி நகர் 3வது வீதி,
போயம்பாளையம் பிரிவு, பெருமாநல்லூர் ரோடு,
திருப்பூர்.

நகல்:

1. வருவாய் கோட்டாட்சியர், திருப்பூர்.
2. வட்டாட்சியர், அவினாசி.
   (இவர் புலத்தினை நான்கு புறமும் அளந்து அத்து காண்பித்து நிலம் சுவாதீனம் வழங்கி சுவாதீனச்சான்றுடன் அறிக்கை அனுப்பி வைக்க வேண்டியது)

15/02/2020
EXECUTIVE ENGINEER
T.N.S.C.B, 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