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™

33

LOCAL 1 APPROVAL

தனி அலுவலர், சேவகானபள்ளி ஊராட்சி / ஒசூர் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(

செயல்முறைகள்

முன்னிலை :திரு.வெ.பாலாஜி

*****

ந.க.எண்: 862 /2018/இ6 நாள்: . .2019

பொருள்: மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் - ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் ஊராட்சித்துறை – ஒசூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - சேவகானபள்ளி ஊராட்சி - கிராமம் - ச.எண்.250/3A,3B13B2,4A1,4A2,4B:251/1A,1B.1C.1Dல் 9.52 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையவுள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கியது - இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடுதல் - தொடர்பாக

பார்வை:1. அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (UD4(3)துறை நாள்: 04.05.2017

2. உறுப்பினர் செயலர் (பொ) ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சி குழுமம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண்667/2018/ஒபுநவகு நாள்:4.04.2018

3. மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்- என்பவரின் அறிக்கை நாள்: 29.05.2019

4. **m/s** Valiant Ventures என்பவரின் உறுதி மொழி பத்திரம் நாள்:29.05.2019

****

<u>உத்தரவு:-</u>

ஒசூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் சேவகானபள்ளி ஊராட்சி - சேவகானபள்ளி கிராமம் ச.எண்:.250/3A,3B13B2,4A1,4A2,4B:251/1A,1B.1C.1Dல் 9.52 ஏக்கர் பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில் அமைக்கப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு உறுப்பினர் செயலர் (பொ) ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சி குழுமம் எண்.13/2019 என எண்ணிட்டு தொழில் நுட்ப அனுமதி பார்வை 2-ல் காணும் கடிதத்தின்படி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி மனைப்பிரிவு இறுதி ஒப்புதல் வழங்க உள்ளாட்சி நிர்வாகத்திற்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டணங்கள் மற்றும் ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய சாலைகள் நிர்ணயம் செய்து, தமிழ் நாடு அரசு நகர் ஊரமைப்பு துறை, உறுப்பினர் செயலர் (பொ) ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சி குழுமம் அவர்களால் பார்வை 2-ல் காணும் உத்தரவில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

மனைப்பிரிவில் உள்ள சாலைகள் மற்றும் பூங்காக்கள் உள்ளாட்சி நிறுவனத்திற்கு மனுதாரரால் ஒசூர் சார் பதிவாளர் அலுவலகத்தில் ஆவண எண்.2441/2019 நாள்: 12.02.2019 அன்று ஒசூர் ஊராட்சி ஒன்றிய வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் பெயரில் தானப்பத்திரம் செய்து ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 1-ல் காணும் அரசாணை எண்.79-ன்படி அபிவிருத்தி கட்டணம் உரிய கட்டணம் சேவகானபள்ளி ஊராட்சி கணக்கு தலைப்பில் 18.06.2019 அன்று செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

For Valiant Ventures

Proprietor

H:\New Layout.Masi.doc

Scanned by CamScanner

எனவே, ஒசூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் சேவகானபள்ளி ஊ ராட்சி - சேவகானபள்ளி கிராமம் ச.எண்:. 250/3A,3B13B2,4A1,4A2,4B:251/1A,1B.1C.1Dல் 9.52 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமைக்கப்பட்டுள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு இறுதி ஒப்புதல் அளித்து இதன் வழி உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. மனைப்பரிவில் அமைந்துள்ள மனைகள் நீர்நிலைகள், அரசு புறம்போக்கு, திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு, அடுத்த நிலத்திற்கு வழியாக அமையும் காலிமனை, உத்தேச சாலை மற்றும் rail corridors, பொது பாதை மற்றும் நில உச்சவரம்பு சட்டத்தின்படி உள்ள மனையிடம், அதிக உயர்மின்னழுத்த பாதை கீழ் அமைந்திருக்க கூடாது.

2 தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டு அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடங்களில் குறிக்கப்பட்டுள்ள உபயோகங்களுக்காக மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.அந்த இடங்களை ஒதுக்கப்பட்ட உபயோகத்திற்காக நிலஅளவு ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்து கொள்ளலாம்.

3 இம்மனைப்பிரிவின் நிலங்கள் தொடர்பாக மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் சார் பதிவாளர் அலுவலகத்திலிருந்து பெற்று சமர்ப்பித்த வில்லங்க சான்றின் சரித்தன்மையை உறுப்பினர் செயலர் (பொ) ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சி குழுமம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் அவர்களின் பார்வை 2-ல் உறுதி செய்து வழங்கிய செயல்முறை ஆணையின் அடிப்படையில் மனைப்பிரிவு முறைப்படுத்தப்பட்டது. இதில் ஏதேனும் தவறுகள் அல்லது ஆவணங்களின் சரித்தன்மை குறித்து புகார்கள் கண்டறியப்படின் ஒட்டு மொத்த மனைப்பிரிவின் அங்கீகாரம் ரத்து செய்யப்படுவதுடன் சட்டபூர்வமான நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

4 மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் சேவகானபள்ளி ஊராட்சியின் தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அவர்களின் கட்டிட அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

5 நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட இறுதி ஒப்புதல் உத்தரவு ஒசூர் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அவர்களால் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

6 இம்மனைபிரிவின் நிலங்கள் தொடர்பாக நீதிமன்ற வழக்குகள் நிலுவையில் இருந்து தீர்ப்பு எதிராக வரப்பெறின் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கிய உத்தரவு இரத்து செய்து நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

தனி அலுவலர்/
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ),
ஒசூர்.

பெறுதல்:

m/s Valiant Ventures

நகல்: 1.துணை இயக்குநர், தமிழ் நாடு அரசு நகர் ஊரமைப்பு , தருமபுரி மண்டலம் தகவலின் பொருட்டு அனுப்பப்படுகிறது.
2. உறுப்பினர் செயலர் (பொ) ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சி குழுமம் அவர்களின் தகவலின் பொருட்டு அனுப்பப்படுகிறது.

நகல்: தனி அலுவலா சேவகானபள்ளி ஊராட்சி , ஒசூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்.

H:\New Layout.Masi.doc

For Valiant Ventures

Scanned by CamScanner

தமிழ்நாடு அரசு – நகர் ஊரமைப்பு துறை
ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சி குழுமம், ஒசூர்

கோப்பு எண். 667/2018
மனைப்பிரிவு : ம.வ./ஒ.பு.ந.வ.கு. எண் : 13/2019 ஒசூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்
சேவகானப்பள்ளி ஊராட்சி (ம) கிராமம்

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1.

அ மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு மனைப்பிரிவு ம.வ./ஒ.பு.ந.வ.கு எண்.13/2019 என எண்ணிடப்பட்ட வரைப்படத்தின்படி எல்லைக் கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவுக்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டம் 175 மற்றும் 179-ம் பிரிவுகளின்படி 300(8) பிரிவின் கீழ் ஏற்படுத்தப்பட்ட உபவிதிகளின்படி/ஊராட்சி சட்ட விதிகள் 3(5)-ன்படி மதுரை மாநகராட்சி சட்டம் 198 பிரிவு 250 மற்றும் 255 பிரிவுகளின்படி/ கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி சட்டம் பிரிவு 250 மற்றும் 255 பிரிவுகளின்படி/ திருச்சி, திருநெல்வேலி மற்றும் சேலம் மாநகராட்சி சட்டம் பிரிவுகளின்படி ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள விதிகளுக்கேற்ப சரளைக் கற்களைக் கொண்டு மனுதாரரால், நிர்வாக அதிகாரியால் (Executive Authority) நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் மனுதாரரால் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

ஆ அத்தோடு தேவையான பாலங்கள், சாக்கடை வடிகால், துப்புரவு வசதி, தெரு விளக்கு ஆகிய வசதிகளை நிர்வாக அதிகாரியின் கருத்திற்கொப்ப மனுதாரர் அமைத்துத் தரவேண்டும்.

இ நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டு நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் ஒப்பதலின்றி செய்தல் கூடாது.

ஈ அங்கீகரிக்கப்பட்ட இம்மனைப்பிரிவில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள சாலைகளை மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரர்/உரிமையாளர் முறையாக அமைத்து அல்லது அதற்குரிய கட்டணத்தைச் செலுத்தி ஒசூர் ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்கு உரிய படிவத்தில் பதிவு செய்து பொதுச் சாலையாக பராமரிக்க ஆணையருக்குத் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.

உ மேற்படி சாலைகள் பொதுச் சாலையாக சர்வே காலங்களில் வரையறை செய்வதற்கான உட்பிரிவு தொகையையும் ஊராட்சி தலைவருக்கு/ஆணையருக்கு அதிகாரிக்குச் செலுத்துதல் வேண்டும். இதை நடைமுறைப்படுத்த மனுதாரரிடமிருந்து சாலைகளை ஒப்படைப்பு செய்வதற்கான உட்பிரிவு கட்டணத் தொகையைப் பெறும் வகையில் பத்திரத்தில் மனுதாரரின் கையொப்பம் பெற வேண்டும்.

2 இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் முலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (Splay) அமைக்கபபட வேணடும்.

3 மேற்குறிப்பட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த ஒரு மனையிலும் கட்டடம் கட்டவோ கூடாது.

For Valiant Ventures

Proprietor

Scanned by CamScanner

4 அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். இதில் கடை, பண்டகசாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது. பொது வசதிகளுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள இடங்கள் யாவும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களில் குறிக்கப்பட்டுள்ள உபயோகங்களுக்காக மட்டும் பயன்படுத்தப்பட வேணடும். அந்த இடங்களை ஒதுக்கப்பட்ட உபயோகத்திற்காக நில அளவு ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும்.

5 விரிவு அபிவிருத்தி திட்டப் பகுதிக்குள் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில், திட்ட விதிகளின்படி தனித்தொரு குடியிருப்பு மனையில் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும். ஒரு பக்க இணைந்த வீடுகள் அனுமதிக்கப்பட்ட மனையில் ஒரு பக்கம் இணைந்த வீடுகளே கட்டப்பட வேண்டும். இதற்கு மாறாக எக்காலத்திலும் தனிப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவினையோ அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையையும் பயன்படுத்தக் கூடாது.

6 அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு கட்டட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவு அமைப்பு 7 மீட்டர் (23 அடி) மற்றும் 9 மீட்டர் (30 அடி) அகலம் வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.5 மீட்டரும் (5 அடியும்). 12 மீட்டருக்கு (40 அடிக்கு0 மேல் மற்றும் 15 மீட்டர் (50 அடி) அகலத்திற்கு மேலும் 21 மீட்டர் (70 அடி) அகலத்திற்கும் உட்பட்ட சாலைகளுக்கு 4.5 மீட்டரும் (15 அடியும்) 24 மீட்டர் (80 அடி) அகலம் மற்றும் அதற்கு மேற்பட்ட அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 6 மீட்டர் (20 அடி) என்ற அளவில் கட்டட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். ஊராட்சி கட்டட விதிகளின்படி மனையின் எல்லைக்கும் கட்டட வரம்பிற்கும் உட்பட்ட நிலப் பகுதியில் தெருவின் உயர்மட்டத்திலிருந்து 1.8 மீ (6 அடி) மாவட்ட நகரட்சிகள் கட்டட விதிகளின்படி 2.4 மீ (8 அடி) உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்தவித கட்டடமோ, சுவரோ கட்டுதல் கூடாது.

7 மனையின் பக்க எல்லைக்கும் கட்டடத்திற்கும் இடையில் ஒவ்வொரு பக்கத்திலும் குறைந்தது 1.5 மீ அளவுள்ள திறந்தவெளி அல்லது ஒரு பக்கம் மட்டும் குறைந்தது 3 மீட்டர் திறவெளி விடப்பட வேண்டும். 10மீட்டர் வரை அகலமுள்ள சாலைகளை நோக்கியுள்ள மனைகளுக்கு முன்புற திறவெளி 1.5 மீட்டரும், 10 மீட்டர் முதல் 15 மீட்டர் வரை அகலமுள்ள சாலைகளை நோக்கியுள்ள மனைகளுக்கு முன்புற திறவெளி 4.5 மீட்டரும் விடப்பட வேண்டும்.

8 ஒவ்வொரு மனையின் பின்புற எல்லைக்கும் கட்டடத்திற்கும் இடையில் மனையின் மொதத அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் 15 மீட்டர் நீளமுள்ள மனைகளுக்கு பின்புற திறவெளி 1.5 மீட்டரும், 15 மீட்டர் முதல் 30 மீட்டர் வரை நீளமுள்ள மனைகளுக்கு பின்புற திறவெளி 3.0 மீட்டரும், 30 மீட்டருக்கு மேல் நீளமுள்ள மனைகளுக்கு பின்புற திறவெளி 4.5 மீட்டரும் அளவுள்ள திறந்தவெளி இருத்தல் வேண்டும். இந்த பின்பக்கத் திறந்தவெளியில்கிணறு, கழிப்பறை, எருக்குழி, மாட்டுத் தொழுவம், உந்துவண்டி நிறுத்தம் கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவை போன்ற குடியிருப்பு அல்லாது ஆனால் அதைச் சார்ந்த கட்டடங்கள் மட்டுமே அமைக்கப்படலாம். ஆனால் கட்டடங்கள் மொத்தமாக பின்பக்க எல்லையின், நீளத்தில் மூன்றில் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்படாமலும், மனையின் பின்பக்க நில மட்டத்திலிருந்து 3.00 மீட்டர்/ 3.75மீட்டர் உயரத்திற்கு மேற்படாலும் இருத்தல் வேண்டும்.

9 விரிவு அபிவிருத்திக் திட்டப் பகுதியில் அமையும் மனைப்புரிவு எனில், திட்ட விதிகளின்படி மனையில் பரப்பில் 50 அல்லது 67 விழுக்காட்டிற்கு மேல் கட்டடம் கட்டப்படக்கூடாது. கட்டடம் கட்டாமல் விடப்படும்ட திறந்தவெளியினை தோட்டமாகவோ, திறந்த மற்றமாகவோ தனிப்பட்ட பய்னாபட்டிற்காகவோ துப்புரவாக பராமரித்தல் வேண்டும்.

10 மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

For Valiant Ventures

Scanned by CamScanner

11 கடைக்கால் (Foundation) போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமன்படுத்தவோ, நிலச்சரிவை சீர் செய்யவோ, மனையிலிருந்து மண் தோண்டி பள்ளங்கள், குழிகள் ஏற்படுத்துதலோ கூடாது.

12 9 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்த 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் அமைக்கப்பட வேணடும்.

13 மனுதாரர் மனைப்பிரிவுத் தொடர்புடைய மாநகரட்சி/நகராட்சி ஆணையரிடமிருந்து/ ஊராட்சி தலைவரிடமிருந்து/பேரூராட்சி செயல் அலுவலரிடமிருந்து ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

14 மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட கடைக்கான அல்லது கடைகளுக்கான மனையை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளதுபோல் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

15 கோவில், தேவாலாயம், மசூதி ஆகியவற்றிற்காக ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடம்/இடங்கள் வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளதுபோல் உட்பிரிவு செய்யப்பட வேண்டும். இவைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

16 பூங்கா, சிறுவர் விளையாடுமிடம், திறவிடம் போன்றவைகளுக்காக ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளை வட்டாட்சியர் அலுவலகத்தில் உட்பிரிவு செய்து உள்ளாட்சியிடம் உள்ளாட்சி அங்கீகாரம் வழங்குமுன் தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டும். இதனை உள்ளாட்சி அமைப்பு தவறாது கடைபிடிக்க வேண்டும். இத்தகைய நிலங்களை மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெறும் நபரோ அல்லது வேறு நபர்களோ விற்பனை செய்ய முயற்சித்தாலோ அல்லது விற்பனை செய்தாலோ அவர்கள் மீது குற்றவியல் நடவடிக்கை தொடரப்படுவதோடு நிலத்தை பறிமுதல் செய்யவும் நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.

17 மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த/உயர் அழுத்த மின் கம்பிப் பாதை/தந்திக் கம்பிப் பாதை அமைந்தால், கம்பிப் பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

18 மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி நிபந்தனைக்குட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக நிர்வாக அதிகாரி (Executive Authority)-யுடன் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளை தொடர்புடைய சார் பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்துகொள்ள வேண்டும். மனைகள் விறக்கப்படுவதும் அல்லது குத்தகைக்கு விடப்படுவதும் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டுத்தான் செய்யப்பட வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும், வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் மேற்படி நிபந்தனைகளை விற்பனைப் பத்திரங்களின் பகுதியாகச் சேர்க்கப்பட வேணடும்.

19 அ). மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் (Technical Approval) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால். மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமை தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.

ஆ) தமிழ்நாடு நகர்ப்புற நில உச்ச வரம்புச் சட்டம் 1978 நடைமுறையில் உள்ள இடத்தில் மனைப்பிரிவு அமைந்தால், மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட விபத்தினை தொடர்புடைய உச்சவரம்புச் சட்ட அதிகாரிக்குத் தெரிவித்தல் வேண்டும்.

For Valiant Ven...

Proprietor

Scanned by CamScanner

இ) மனைப்பிரிவு இடம் 1894-ம் ஆண்டு நிலம் கையகப்படுத்துதல் சட்டப்பிரிவு 4(1)-ன்படி பிரகடனம் செய்யப்பட்டுள்ளதா என்பது பற்றி பரிசிலனை செய்த பின்னரும் நில உச்சவரம்பு நிறைவு சட்டம் 1978 மற்றும் நிலச் சீர்திருத்தச் சட்டம் 1961 தொடர்பான விதிமுறைகளை நிறைவு செய்வதற்காக நிர்வாக அதிகாரி (Executive Authority) மனநிறைவு அடைந்த பின்னரே தான் மனைப்பிரிவுக்கு ஊராட்சி மன்றத்தில் ஒப்புதலளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

ஈ) மேற்படி மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும்போது அங்கீகார நிர்வாக அதிகாரியின் முன்னிலை நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும். இதில் பொது திறவிடங்கள் உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைத்தற்கான சான்றும் இணைக்கப்பட வேண்டும்.

உ) மேலும் மேற்படி சட்டங்களின்படி நில ஆர்ஜிதம் சம்பந்தமாக நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் (Land Pan Schedule) எதுவும் பரிசீலனைக்குப் பெறப்படவில்லை என்பதையும் மன நிறைவு அடைந்த பின்னரே தான் மனைப்பிரிவுக்கு ஊராட்சி தலைவர் ஆகியோர் ஒப்புதல் அளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

20 மனுதாரர் சேவகானப்பள்ளி ஊராட்சி ஒன்றிய ஆணையரிடமிருந்து மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் அறிவிப்பு பலகை மூலம் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மானம் எண்ணும் நாளும் மன்றத்திற்கும் மனுதாரருக்கும் ஒப்பந்தமான நாளும் எண்ணும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு அறிவிப்பு செய்யப்பட வேணடும்.

21 தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி மனைப்பிரிவு மனையின் பரப்பு 110 சதுர மீட்டருக்கு குறைவாக இருந்தால் கட்டட விதிகள் மட்டுமே பொருந்தும்.

22 நில வங்கி (Land Bank) என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட இடங்களை அரசாணை எண். 1139 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 14.09.93-ன்படி தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியத்திற்கு நில உரிமை மாற்றம் செய்யப்பட வேண்டும்

23 மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி நில உரிமம் குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே உண்மையில் நில உரிமம் இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்கு எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

24 நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.

25 விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

26 ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம்/விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'x4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

For Valiant Ventur

Scanned by CamScanner

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

	பரப்பளவு	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவின் மொத்த இடத்தின் பரப்பளவு	: 9.52 ஏக்கர் அல்லது 414691.20 ச. அடி (அ) 38526.10 ச.மீ	
ஒதுக்கிய மனைகள்	: 198 (வரியோர் பிரிவு மனைகள் உட்பட)	
மனுதாரர் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டியது	:	
பூங்கா -1	: 21376.00 சதுர அடி	29051.00 சதுர அடி (10.13%)
பூங்கா -2	7675.00 சதுர அடி	
மனுதாரர் விற்பனைக்குரியது	: --	
கடைகள்	: கடை-1: 2684.00 சதுர அடி கடை-2: 1857.00 சதுர அடி	4541.00 சதுர அடி (1.763%)
வரியோர் வாழும் பகுதி - (EWS Plots -96 -106, 148-183)	: 29460.00 சதுர அடி	(11.43%)

4/4/19

உறுப்பினர் செயலர் (பொ)
ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சி குழுமம்
ஒசூர்

For Valiant Ventures

Proprietor

Scanned by CamScanner

H.N.T.D.A.

தமிழ்நாடு அரசு - நகர் ஊரமைப்பு துறை

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

பிறப்பிப்பவர் :திரு.ப.யோகராஜா, பி.இ.

ந.க. எண்.**667/2018**/ஒ.பு.ந.வ.கு நாள்: 4.04.2019.

பொருள் : மனைப்பிரிவு – ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் - கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம், ஒசூர் வட்டம், ஒசூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், சவகர்னப்பள்ளி ஊராட்சி (ம) கிராமம், சர்வே எண்கள் : 250/3A, 3B1, 3B2, 4A1, 4A2, 4B;251/1A, 1B, 1C, 1D, - ல் பரப்பு 9.52 ஏக்கர் இடத்தில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் மற்றும் நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 49-ன் கீழ் திட்ட அனுமதி வழங்குதல் குறித்து.

பார்வை : 1. மனுதாரர் திரு. **M/s.VALIANT VENTURES, Bangalore**
விண்ணப்பம் நாள்: 10.04.2018 (ம) 19.09.2018

2. உறுப்பினர் செயலர் (பொ), ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் அவர்களின் கடிதம் ந.க. எண்.**667/2018** நாள்: 26.10.2018

3. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், ஒசூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், கடிதம் ந.க. எண்.**1607/2018 இ2** நாள்: 15.02.2019

4. தானபத்திரம் : 2441 நாள்: 13.02.2019

உத்தரவு:

பார்வை (1) -ல் சுட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட மனைப்பிரிவு அனுமதி கோரிக்கை பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்கண்டவாறு உத்தரவு பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

பார்வை (3) -ல் சுட்டிய வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், ஒசூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், அவர்களின் கடிதத்தில் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் பூங்கா ஒதுக்கீடுகள் தானப்பத்திரம் எண் : 2441 நாள்: 13.02.2019 –ல் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலக, ஒசூர் ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்கு தானமாக வழங்கப்பட்டுள்ளது தானப்பத்திரத்தில் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட உத்தேச சாலைகள் மற்றும் பூங்காக்கள் ஆகியவை கிராம சொத்துக்கள் விவரப்பட்டியல் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது எனவும் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ/ஒ.பு.ந.வ.கு. எண்: 13/2019** என எண்ணிடப்பட்டு, மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுடன் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.

இதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச குடியிருப்பு மனைபிரிவிற்கு ம.வ./தி.அ./ ஒ.பு.ந.வ.கு. எண்: 06/2019 என எண்ணிடப்பட்டு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 49-ன் கீழ் திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட வரைபடங்கள் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

For Valiant Ventures

Proprietor

Scanned by CamScanner

ம், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண் [illegible]-ன் படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பிவைக்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்மந்தப்பட்ட பத்திர பதிவு அலுவலகத்திற்கு தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

மனுதாரர் மேற்கொண்டு திட்ட அனுமதி மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனை படிவங்களுக்கு வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், ஒசூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களை அணுகுமாறு தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறார்.

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலக, ஒசூர் ஊராட்சி ஒன்றிய அலுவலர் மேற்கொண்டு மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனை படிவங்களை மனுதாரருக்கு வழங்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

மேலும், திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள் பெற்றுக்கொண்டமைக்கான ஒப்புகை சான்று அனுப்பிவைக்குமாறு வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், ஒசூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்கள் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

உறுப்பினர் செயலர் (பொ)
ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம்,
ஒசூர்.

இணைப்பு: வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு,
நிபந்தனைகள் நகல்கள்

பெறுநர்:

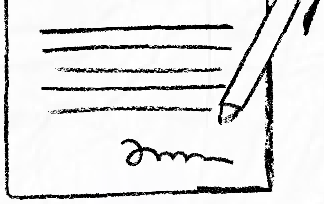
1. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,
ஒசூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
ஒசூர்.

2. மனுதாரர்கள்
M/s.VALIANT VENTURES,
Rep. by its Prop Jacob Johnson,
R/at No.33 2nd Cross, Thavarekere Main Road,
Bhuvani Layout, DRC Post,
Bangalore-560 029.

நகல் பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது:
நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர்,
807, அண்ணா சாலை,
சென்னை -2.

For Valiant Ventur
Proprietor

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

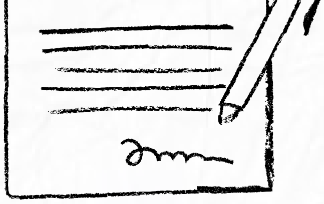
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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