# 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™

உறுப்பினர் செயலர்/உதவி இயக்குநர், நவல்பட்டு புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம்
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை: திரு.ரா.நாகேஸ்வரன்,பி.இ.,

---

ந.க.எண்.250/2018 ந.பு.வ.கு. நாள். 21 .02.2019

பொருள் மனைப்பிரிவு – நகர் ஊரமைப்பு உதவிஇயக்குநர் அலுவலகம் – திருச்சிராப்பள்ளி மண்டலம் – நவல்பட்டு புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் – திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம் – திருவெறும்பூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் – குண்டூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் – சர்வே எண்கள்.129/2C1pt, 2C2, 2C3, 2C4, 2C7, 2C8, 2C9pt, 3, 4 & 6pt ஆகியவற்றில் அமையும் 2.77 ¾ ஏக்கர் பரப்பளவுள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு திட்ட அனுமதி வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை

1 வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), திருவெறும்பூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் கடிதம் எண்.ந.க.பி2/3927/2017, நாள்.25.01.18 மற்றும் 02.01.2019.
2 மனுதாரர் திரு.R.திருமுருகன் என்பவரின் மனு நாள்.06.09.17 மற்றும் 19.02.2019.
3 இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள்.14.12.18 மற்றும் 18.02.19.
4 திருவெறும்பூர் ஊராட்சி ஒன்றிய குண்டூர் ஊராட்சி மன்றத் தீர்மான எண்.36, நாள்.31.12.2018.
5 நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.13205/2018/எல்ஏ2, நாள்.16.10.2018.
6 நவல்பட்டு புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் மூன்றாவது குழும கூட்டத் தீர்மானம் எண்.8, நாள்.28.11.2018.
7 நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.26294/2010 எல்ஏ2 நாள்.20.10.2010.
8 அரசாணை எண்(நிலை) எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.04.06.2004.
9 தமிழ்நாடு அரசிதழ் பாகம்-VI பிரிவு–I, பக்கம் 361–363, நாள்.19.06.2002.

-----

<u>உத்தரவு:</u>

திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம், திருவெறும்பூர் வட்டம், குண்டூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், புல எண்கள். 129/2C1pt, 2C2, 2C3, 2C4, 2C7, 2C8, 2C9pt, 3, 4 & 6pt ஆகியவற்றில் 2.77 ¾ ஏக்கர் பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு பார்வை 5–ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் கடிதம் மற்றும் பார்வை 6–ல் கண்டுள்ள நவல்பட்டு புதுநகர் வளர்ச்சி குழும தீர்மானத்தின் அடிப்படையில் மனுதாரரால் அரசுக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டணங்கள் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டதனைத் தொடர்ந்து, உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கீழ்கண்டுள்ள நிபந்தனை மற்றும் மனைப்பிரிவிற்கான நிபந்தனைகளுடன் ம.வ./ந.பு.வ.கு எண்.01/2019 என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

Scanned by CamScanner

மேலும் கீழ்கண்டுள்ள நிபந்தனையை நிறைவு செய்யப்பட்ட பின்னரே மனைப்பிரிவில் மனைகள் விற்பனை செய்யப்பட வேண்டும்.

**"The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Department dated 22.06.2017 have approved the Tamil Nadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016. The promoter has to advertise, market, book, sell or offer for sale, or invite persons to purchase in any manner any plot, apartment or building, as the case may be, in any Real Estate Project or part of it only after registering the Real Estate Project with the Real Esate Regulartory Authority".**

திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட இரண்டு வரைபட நகல்கள் இத்துடன் இணைத்து உரிய நடவடிக்கைக்காக அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

மேலும், ஊராட்சி ஒன்றியத்தில் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை 19(இ)–ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பிவைக்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

ஊராட்சி ஒன்றியத்தின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கு தகவலுக்காகவும் உரிய நடவடிக்கைக்காகவும் அனுப்புமாறு தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

வரைபடங்கள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் பெறப்பட்டமைக்கு ஒப்புகைச் சான்று இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட பின்னரே மனைப்பிரிவு எந்தவித அபிவிருத்தியும் மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும். மேற்கொண்டு உத்தரவிற்காக வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), திருவெறும்பூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களை அணுகுமாறு தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

உறுப்பினர் செயலர்/உதவி இயக்குநர்
நவல்பட்டு புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம்

2/2/19

இணைப்பு:-

வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள் 2 தொகுப்புகள்.

பெறுநர்–
தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ),
திருவெறும்பூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
திருவெறும்பூர்,
திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம்.

நகல்
திரு.R.திருமுருகன்,
த/பெ.ராஜாங்கம்,
அயன்புத்தூர்,
குண்டூர் கிராமம்,
திருச்சிராப்பள்ளி–620007.

Scanned by CamScanner

தமிழ்நாடு அரசு

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அலுவலகம்

நவல்பட்டு புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம்

திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம், திருவெறும்பூர் வட்டம், திருவெறும்பூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்/

குண்டூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம்

குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடம் ம.வ/ந.பு.வ.கு. எண்.01/2019

---

ந.க.எண். 250/2018நபுவகு நாள்29 .02.2019

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

I.1 மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட் ம.வ/ந.பு.வ.கு எண்.01/2019 என எண்ணிடப்பட்ட வரைபடத்தின்படி எல்லைக் கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும்.

2 அத்தோடு தேவையான பாலங்கள், சாக்கடை வடிகால், துப்புரவு வசதி, தெருவிளக்கு ஆகிய வசதிகளை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் கருத்திற்கொப்ப மனுதாரர் அமைத்துத்தர வேண்டும்.

3 நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள் மற்றும் அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடுகளின் அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.

4 மேற்படி சாலைகளை பொதுச் சாலையாக சர்வே காலங்களில் வரையறை செய்வதற்கான உட்பிரிவு தொகையை நிர்வாக அதிகாரிக்கு மனுதாரர் செலுத்த வேண்டும். இதை நடைமுறைப்படுத்த மனுதாரரிடம் இருந்து பெறும் வகையில் பத்திரத்தில் கையொப்பம் பெற வேண்டும்.

2 இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (Splay) அமைக்கப்பட வேண்டும்.

3 மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தகைளை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்த ஒருமனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த ஒரு மனையிலும் கட்டடம் கட்டவோ கூடாது.

4 அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகள் தொழிற்சாலைக் கட்டிடம் கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும் இதில் தொழிற்சாலை அல்லாத கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது. பொது வசதிகளுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள இடங்கள் யாவும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் குறிக்கப்பட்டுள்ள உபயோகங்களுக்காக மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். அந்த இடங்களை ஒதுக்கப்பட்ட உபயோகத்திற்காக நிலஅளவு ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும்.

5 விரிவு அபிவிருத்தி திட்டப் பகுதிக்குள் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில், திட்ட விதிகளின்படி தனித்தொரு மனையில் தனித்தொரு கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும். ஒரு பக்கம் இணைந்த வீடுகள் அனுமதிக்கப்பட்ட மனையில் ஒரு பக்கம் இணைந்த வீடுகளே கட்டப்பட வேண்டும். இதற்கு மாறாக எக்காலத்திலும் தனிப்பட்ட மனைகளில்அங்கீகரிக்கப் பட்ட அளவினையோ அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையையும் பயன்படுத்தக்கூடாது.

Scanned by CamScanner

6 அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு கட்டட வரம்பு விடப்பட வேண்டும், மனைப்பிரிவில் அமையும் 7மீட்டர் (23அடி) மற்றும் 9மீட்டர் (30அடி) அகலம் வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.5மீட்டரும் (5 அடியும்) 12 மீட்டருக்கு (40அடிக்கு) மேல் மற்றும் 15 மீட்டர்(50அடி) அகலத்திற்குட்பட்ட சாலைகளுக்கு 3மீட்டரும் (10அடியும் ) 15 மீட்டர்(50அடி) அகலத்திற்கு மேலும் 21 மீட்டர் (70அடி) அகலத்திற்கும் உட்பட்ட சாலைகளுக்கு 4.5 மீட்டரும் (15அடி) 24மீட்டர்(80அடி) அகலம் மற்றும் அதற்கு மேற்பட்ட அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 6 மீட்டர் (20அடி) என்ற அளவில் கட்டட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். த.நா.மா.ந.கட்டட விதிகளின்படி / த.நா.ஊராட்சி கட்டட விதியின் படி மனையின் எல்லைக்கும் கட்டட வரம்பிற்கும் உட்பட்ட நிலப்பகுதியில் தெருவின் உயர் மட்டத்திலிருந்து 1.8மீட்டர் (6 அடி) / 2.4மீ(8அடி) மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்தவித கட்டடமோ சுவரோ கட்டுதல் கூடாது.

7 ஊராட்சி பகுதியில் அமையும் மனையின் பக்க எல்லைக்கும் கட்டடத்திற்கும் இடையில் ஒவ்வொரு பக்கத்திலும் குறைந்தது 1.5மீ அளவுள்ள திறந்தவெளி அல்லது ஒரு பக்கம் மட்டும் குறைந்தது 3 மீட்டர் / 1மீட்டர் திறந்தவெளி விடப்பட வேண்டும்.10 மீட்டர் அகலமுடைய மனைகளுக்கு பக்க திறவெளி ஒரு பக்கத்திலாவது குறைந்தது 1.5 மீட்டர் விடப்பட வேண்டும்.

8 ஊராட்சி பகுதியில் அமையும் ஒவ்வொரு மனையின் பின்புற எல்லைக்கும், கட்டடத்திற்கும் இடையில் மனையின் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 3.00 மீட்டர் / 2.00மீட்டர் அளவுள்ள திறந்தவெளி விடப்பட வேண்டும். இந்த பின்பக்கத் திறந்தவெளியில் கிணறு, கழிப்பறை, எருக்குழி, மாட்டுத் தொழுவம், உந்து வண்டி நிறுத்தும் கொட்டகை போன்றவை அல்லது போன்ற குடியிருப்பு அல்லாத ஆனால் அதைச்சார்ந்த கட்டடங்கள் மட்டுமே அமைக்கப்படலாம். ஆனால் கட்டடங்கள் மொத்தமாக பின்பக்க எல்லையின் நீளத்தில் மூன்றில் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்படாமலும் மனையின் பின்பக்க நிலமட்டத்திலிருந்து 3.00 மீட்டர் முதல் 3.75 மீட்டர் உயரத்திற்கு மேற்படாமலும் இருத்தல் வேண்டும்.

9 விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டப் பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில், திட்டவிதிகளின்படி மனையின் பரப்பில் 50 அல்லது 67 விழுக்காட்டிற்கு மேல் கட்டடம் கட்டப்படக் கூடாது. கட்டடம் கட்டாமல் விடப்படும் திறந்த வெளியினை தோட்டமாகவோ, திறந்த முற்றமாகவோ, தனிப்பட்ட பயன்பாட்டிற்காகவோ, துப்புரவாக பராமரித்தல் வேண்டும்.

10 மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெருமட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

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

12 9 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல்தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் இரு புறமும் சாலையின் எல்லையிலியிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள்அமைக்கப்பட வேண்டும்.

Scanned by CamScanner

13 மனுதாரர், மனைப்பிரிவிற்கு வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் இறுதி ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிடம் இருந்து கட்டட அனுமதி பெற வேண்டும்.

14 மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட கடைக்கான அல்லது கடைகளுக்கான மனையை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளதுபோல் உட்பிரிவு செய்துகொள்ள வேண்டும். இவைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

15 கோவில், தேவாலயம், மசூதி ஆகியவற்றிற்காக ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடம் / இடங்கள் வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளதுபோல் உட்பிரிவு செய்யப்பட வேண்டும் அம்மனை அதற்குரிய உபயோகத்திற்குமட்டுமே பயன்படுத்தப்படவேண்டும்

16 பூங்கா, சிறுவர் விளையாடுமிடம் மற்றும் திறவிடம் போன்றவைகளுக்காக ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளை வட்டாட்சியர் அலுவலகத்தில் உட்பிரிவு செய்துகொள்ள வேண்டும்.

17 மனையின் ஊடே குறைந்த மின்அழுத்த / உயர் அழுத்த மின்கம்பி பாதை / தந்திக் கம்பிப் பாதை அமைந்தால், கம்பிப்பாதை சாலையின் விளிம்பிற்கே அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்து உள்ளவாரோ மனுதாரர் தமது சொந்த செலவில் மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

18 மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி நிபந்தனைக்குட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) அவர்கள் ஒப்பந்தம் செய்துகொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் தொடர்புடைய சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்துகொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்கப்படுவதும் அல்லது குத்தகைக்கு விடப்படுவதும் மேற்படி நிபந்தகைளுக்குட்பட்டுதான் செய்யப்பட வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும், வாங்குபவரையும் கட்டுப் படுத்தும் வகையில் மேற்படி நிபந்தனைகளை விற்பனைப் பத்திரங்களின் பகுதியாக சேர்க்கப்பட வேண்டு

19.அ. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமைத் தொடர்பாக வில்லங்கள் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.

ஆ மனைப்பிரிவு இடம் 1894 ஆம் ஆண்டு நிலம் கையகப்படுத்துதல் சட்டப்பிரிவு 4(1)ன் படி பிரகடனம் செய்யப்பட்டுள்ளதா என்பது பற்றி பரிசீலனை செய்த பின்னரும் எந்தவொரு துறையிலிருந்தும் நில ஆர்ஜித பட்டியல் (Land PlanSchedule) மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப் படவில்லை என்பது குறித்தும் நில சீர்திருத்தச் சட்டம் 1961 தொடர்பான விதிமுறைகளை நிறைவு செய்கிறது என்பது குறித்தும் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அவர்களின் மன நிறைவு அடைந்த பின்னரே தான், மனைப்பிரிவிற்கு ஊராட்சி ஒன்றியம் ஒப்புதலளித்து இறுதி அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

இ மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியில் அளிக்கப்படும் இறுதி அங்கீகாரம் குறித்து தனிஅலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), திருவெறும்பூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் முன்னிலை நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும்.

Scanned by CamScanner

20 மனுதாரர் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலரிடமிருந்து மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு அமையும் இடத்தில் அறிவிப்பு பலகை மூலம் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மானம் எண்ணும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு அறிவிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

21 மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி நில உரிமம் குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே, உண்மையில் நில உரிமம் இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாது எனவும் தெரிவிக்கப்படுகின்றது.

22 அரசாணை எண்.71, ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் உள்ளாட்சித் துறை நாள்.16.6.2003. தெரிவித்துள்ளபடி நிலஉரிமை குறித்து உள்ளாட்சியினரால் வழங்கப்பட்ட சான்றின் அடிப்படையிலேயே தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கபடுகின்றது. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்பட்டால் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

23 ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் / விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவுவாயிலில் 6'X4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

24 "The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Department dated 22.06.2017 have approved the Tamil Nadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016. The promoter has to advertise, market, book, sell or offer for sale, or invite persons to purchase in any manner any plot, apartment or building, as the case may be, in any Real Estate Project or part of it only after registering the Real Estate Project with the Real Esate Regulartory Authority".

<u>அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்.</u>

| ஒதுக்கீடு விபரம் | பரப்பளவு | | விழுக்காடு |
|---|---|---|---|
| மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு | **2.77 ¾ ஏக்கர் (120987ச.மீ.)** | | |
| ஒதுக்கிய மனைகள்<br>(EWS மனைகள் : 8–19, 47, 48) | **53 Nos** | | |
| பூங்கா – 1 | 512.50 ச.மீ. | 1129.95ச.மீ. | 13.88% |
| பூங்கா – 2 | 273.80 ச.மீ. | | |
| பூங்கா – 3 | 316.40 ச.மீ. | | |
| திறவிடம் | 27.25 ச.மீ. | | |

உறுப்பினர் செயலர்/உதவி இயக்குநர்,
நவல்பட்டு புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம்

Scanned by CamScanner

திருவெறும்பூர் ஊராட்சி ஒன்றிய தனி அலுவலர்/ வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)
அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை: திரு.ஆ.மணிவேல்

நாள்:27.02.2019

ந.க.பி1/3927/2017

பொருள்: மனைப்பரிவு - திருச்சிராப்பள்ளி நகர் ஊரமைப்பு துறை - திருச்சிராப்பள்ளி மண்டலம் - நவல்பட்டு புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் - திருவெறும்பூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - குண்டூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - சர்வே எண்கள் 129/2C1Part, 2C2, 2C3, 2C4, 2C7, 2C8, 2C9Part, 3, 4 & 6Part ல் கட்டுப்பட்ட 2.77 ¾ ஏக்கர் பரப்பளவுள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைபிரிவிற்கு திட்ட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது - இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடல் - தொடர்பாக

பார்வை:

1. மனுதாரர் R.திருமுருகன் என்பவரது விண்ணப்பம் நாள்.22.09.2017, 24.12.2018 மற்றும் 25.02.2019
2. இவ்வலுவலக இதே எண்ணிட்ட கடிதம் நாள்.25.01.2019 மற்றும் 26.12.2018
3. உறுப்பினர் செயலர் /உதவி இயக்குநர் நவல்பட்டு புதுநகர் வளர்ச்சி குழுமம் திருச்சிராப்பள்ளி அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.250/2018 ந.பு.வ.கு நாள்.14.12.2018
4. கே.சாத்தனூர் சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தின் பதிவு செய்யப்பட்ட தானப் பத்திர எண் 5473/2018 நாள் 28.12.2018
5. உறுப்பினர் செயலர் /உதவி இயக்குநர் நவல்பட்டு புதுநகர் வளர்ச்சி குழுமம் திருச்சிராப்பள்ளி அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண்.250/2018 ந.பு.வ.கு நாள்.21.02.2019
6. குண்டூர் ஊராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண்.75 நாள் :27.02.2019
7. தொடர்புடைய ஆவணங்கள்

--------

உத்தரவு :

திருவெறும்பூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், குண்டூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், நி.அ.எண்கள் 129/2C1Part, 2C2, 2C3, 2C4, 2C7, 2C8, 2C9Part, 3, 4 & 6Part ல் 2.77 ¾ ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் மனைப்பிரிவு அனுமதி கோரி வரப்பெற்ற மனுவிற்கு பார்வை 5 ல் காணும் திருச்சிராப்பள்ளி நகர் ஊரமைப்பு துறை உறுப்பினர் செயலர்/உதவி இயக்குநர் நவல்பட்டு புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் அவர்களின் கடிதத்தில் , இம்மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ.(வ)/ந.பு.வ.கு எண்.01/2019 என எண்ணிட்டு திட்ட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளில் தெரிவித்துள்ளவாறு, மனைப்பிரிவில் உள்ள தார் சாலைகள், பொது இடங்கள்( பூங்கா மற்றும் திறவிடம்) , மூலை முடக்குகள் இவைகள் அனைத்தும் தான பத்திர பதிவு எண் : 5473/2018, நாள்:28.12.2018 - ல் தனி அலுவலர் மற்றும் வட்டார வளர்ச்சி

Scanned by CamScanner

அலுவலர்(கிராம ஊராட்சி) குண்டூர் ஊராட்சி பெயரில் கே.சாத்தனூர் சார் பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்யப்பட்டு திருவெறும்பூர் ஊராட்சி ஒன்றியத்தில் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. இம்மனைபிரிவிற்கு பார்வை 6 ல் காணும் குண்டூர் ஊராட்சி மன்றம் தீர்மானம் வழி மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் அளித்துள்ளது.

திருச்சிராப்பள்ளி நகர் ஊரமைப்பு துறை உறுப்பினர் செயலர்/உதவி இயக்குநர் நவல்பட்டு புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் அவர்களின் நிபந்தனைகளுக்கும் மற்றும் ஊராட்சி சட்ட - திட்டங்களுக்கு உட்பட்டும் இம்மனைப்பிரிவிற்கு அங்கீகாரம் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

27/2/19

தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
ஊராட்சி ஒன்றியம், திருவெறும்பூர்

27/2/19

பெறுநர்

திரு.R. திருமுருகன்,
த/பெ.ராஜாங்கம்,
அயன்புத்தூர் குண்டூர் கிராமம்,
திருச்சிராப்பள்ளி -620 007

நகல்

உறுப்பினர் செயலர்
நகர் ஊரமைப்பு துறை
திருச்சிராப்பள்ளி மண்டலம்

நகல்

ஊராட்சி செயலர்
குண்டூர் ஊராட்சி

நகல்

இருப்பு கோப்பு.

Scanned by CamScanner

நகர் ஊரமைப்புத் துறை

அனுப்புநர்

திரு.ரா.நாகேஸ்வரன்,பி.இ.,
உறுப்பினர் செயலர்/ உதவி இயக்குநர்,
நவல்பட்டு புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம்,
திருச்சிராப்பள்ளி மண்டலம்,
காஜாமலை மெயின்ரோடு,
காஜாமலை,
திருச்சிராப்பள்ளி.
E.mail : ad.try.region@gmail.com
Web : tn.gov.in/dtcp

பெறுநர்

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ),
திருவெறும்பூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
திருவெறும்பூர்.

ந.க.எண்.250/2018நபுவகு நாள்.14.12.2018

ஐயா,

பொருள் : மனைப்பிரிவு – நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அலுவலகம் – திருச்சிராப்பள்ளி மண்டலம் – திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம் – நவல்பட்டு புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் – திருவெறும்பூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் – குண்டூர் ஊராட்சி – சர்வே எண்கள்.129/2C1pt, 2C2, 2C3, 2C4, 2C7, 2C8, 2C9pt, 3, 4 & 6pt – 2.77 ¾ ஏக்கர் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி கோரியது – சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது – தானமாக பெறுதல் – தொடர்பாக.

பார்வை

1. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), திருவெறும்பூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் கடிதம் எண்.ந.க.பி2/3927/2017, நாள்.25.01.18.
2. மனுதாரர் திரு.R.திருமுருகன் என்பவரின் மனு நாள்.06.09.17.
3. செயற்பொறியாளர், பொதுப்பணித்துறை, ஆற்றுப்பாதுகாப்பு கோட்டம், திருச்சி அவர்களின் கடிதம் எண்.349/எம்/2015/ கோ.30கேபி/வ1 , நாள்.24.04.2015.
4. உதவி செயற்பொறியாளர், பொ.ப.து/நீ.ஆ.து, க.பு.உட்கோட்டம், திருச்சி அவர்களின் கடிதம் எண்.18/கோ.9/உ.செ.பொ/கபு/2016 நாள்.08.01.2016 மற்றும் 20.01.2016.
5. செயற்பொறியாளர், பொதுப்பணித்துறை, ஆற்றுப்பாதுகாப்பு கோட்டம், திருச்சி அவர்களின் கடிதம் எண்.206M/2018/கோ நாள்.24.04.2018.
6. MIET நிறுவன கடிதம் எண். MIET/DTCP-TRY004/18-19, Date.02.07.2018.
7. செயற்பொறியாளர், பொதுப்பணித்துறை, நீர்வள ஆதாரத் துறை, ஆற்றுப்பாதுகாப்புக் கோட்டம், திருச்சி அவர்களின் கடிதம் எண்.673M/2018/கோ, நாள்.25.10.2018.
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.13205/2018/எல்ஏ2, நாள்.16.10.2018.
9. நவல்பட்டு புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் மூன்றாவது குழும கூட்டத் தீர்மானம் எண்.8, நாள்.28.11.2018.
10. அரசாணை எண்.71, ஊரகம் மற்றும் உள்ளாட்சித் துறை நாள்.16.06.2003.
11. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.26294/2010எல்ஏ2 நாள்.20.12.2010.
12. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.7978/2012எல்ஏ2 நாள்.19.4.2012.

R. Thirumurugan.

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)

Scanned by CamScanner

13 நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.10433/2012எல்ஏ2 நாள்.22.6.2012.

----

திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம், நவல்பட்டு புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், திருவெறும்பூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், குண்டூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண்கள். 129/2C1pt, 2C2, 2C3, 2C4, 2C7, 2C8, 2C9pt, 3, 4 & 6pt ஆகியவற்றில் 2.77 ¾ ஏக்கர் பரப்பளவில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் கோரி பார்வை 1–ல் கண்டுள்ள தங்கள் கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட விண்ணப்பம் பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்காணும் விபரங்கள் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

பார்வை 9–ல் கண்டுள்ள நவல்பட்டு புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் மூன்றாவது குழும கூட்டத் தீர்மானத்தின் படி, உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான சாலை மற்றும் பூங்கா அமைப்புகளை காட்டும் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட சாலை அமைப்பு வரைபடம் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

சாலை அமைப்பு வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள உத்தேச சாலைகளை ஊராட்சி கட்டிட விதிகள் 1997 பிரிவு(3)–ன் படி வட்டார வளர்ச்சி அலுவலரால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் மனுதாரரால் சாலை அமைக்கப்பட வேண்டும். அத்தோடு தேவையான பாலங்கள், சாக்கடை வடிகால், துப்புரவு வசதி, தெருவிளக்கு ஆகிய வசதிகளை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் அவர்களின் கருத்திற்கேற்ப மனுதாரர் அமைத்து தரப்படல் வேண்டும்.

பார்வை 12–ல் கண்டுள்ள சுற்றறிக்கையின்படி தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட சாலை அமைப்பு வரைபடத்தின்படி சாலைகள், சாலை விஸ்தரிப்பு, மூலை முடக்கு பகுதி, பூங்கா ஆகியவற்றினை தானமாக வழங்கும்போது தானபத்திரத்தில் ஒவ்வொரு சாலைக்கும் எண்ணிட்டு சாலையின் நீளம் மற்றும் அகலம் அளவுகள் மற்றும் பரப்பளவு குறிப்பிட்டும், நான்கு பக்க எல்லைகளை குறிப்பிட்டு ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட சாலை அமைப்பு வரைபட நகலை இணைத்து பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்தில் ஆவணமாக பதிவு செய்தல் வேண்டும்.

தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட சாலை அமைப்பு வரைபடத்தின்படி மனைப்பிரிவு சாலைகள் மனைப்பிரிவு எல்லை வரை(Upto the end of boundary) அமைக்கப்பட்டுள்ளதா என்பதை நேராய்வு செய்து உறுதி செய்து கொண்டு தான பத்திரத்தில் ஆணையர் கையொப்பமிட்டு பத்திரம் பதிவு செய்யப்படல் வேண்டும்.

பார்வை 13–ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி மனைப்பிரிவில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள சாலைகள் மற்றும் சாலை விஸ்தரிப்புகள் ஆகியவை தார்சாலைகளாக எல்லைவரை அமைக்கப்பட்டுள்ளது என்பதற்கான புகைப்படம் எடுத்து இவ்வலுவலகத்திற்கு சமர்ப்பிக்கப்பட வேண்டும்.

மேற்கண்டவாறு பதிவு செய்யப்பட்ட தான பத்திர நகல், (நோட்டரி பப்ளிக் அத்தாட்சியுடன் கூடியது) மற்றும் மன்ற தீர்மானம் ஆகியவற்றினை இவ்வலுவலக மேல் நடவடிக்கைக்காக அனுப்பிவைக்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

உறுப்பினர் செயலர்/ உதவி இயக்குநர்
நவல்பட்டு புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம்

14/12/12

இணைப்பு:
சாலை அமைப்பு வரைபட நகல் } – புத்தகம் 1 20 ம் வருடத்தில் 5473 ஆவணம் 32 தாள்களைக் கொண்டது 71 ஆம் நாள் சார்பதிவு அலுவலர்

நகல்–
திரு.R.திருமுருகன்,
த/பெ.ராஜாங்கம்,
அயன்புத்தூர், குண்டூர் கிராமம்,
திருச்சிராப்பள்ளி–620007.

R. Thirumurugan.

தனிஅலுவலர்
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
ஊராட்சி ஒன்றியம், திருவெறும்பூர்

2.6.12

Scanned by CamScanner

17

அனுப்புநர்
திரு.ஆ.மணிவேல்
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)
ஊராட்சி ஒன்றியம், திருவெறும்பூர்

பெறுநர்
சார் பதிவாளர்
கே.சாத்தனூர் சார்பதிவகம்
திருச்சிராப்பள்ளி 21

ந.க.பி1/3927/2018 நாள்: .12.2018.

அய்யா,

பொருள் மனைப்பரிவு - திருச்சிராப்பள்ளி நகர் ஊரமைப்பு துறை - திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம் - திருவெறும்பூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - குண்டூர் ஊராட்சி சர்வே எண்கள் 129/2C1Part, 2C2, 2C3, 2C4, 2C7, 2C8, 2C9Part,3,4 மற்றும் 129/6Part ல் கட்டுப்பட்ட 2.77 ¾ ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் குடியிருப்பு அனுமதி கோரியது- மனைப்பிரிற்கு சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது - உள்ளாட்சிக்கு சாலை மற்றும் பூங்கா ஒப்படைப்பு ஆவணம் பதிவு செய்தல் - தொடர்பாக

பார்வை
1. உறுப்பினர் செயலர், திருச்சிராப்பள்ளி நகர் ஊரமைப்பு துறை திருச்சிராப்பள்ளி அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.250/2018 ந.பு.வ.கு நாள்.14.12.2018
2. தமிழக அரசு கடிதம் எண்.18252/J2/06-1 வணிக வரி மற்றும் பதிவு துறை 88(1)கீழ்
3. மனுதாரர் R.திருமுருகன் என்பவரது விண்ணப்பம் நாள்.24.12.2018

-----

பார்வை-1ல் காணும் திருச்சிராப்பள்ளி நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் கடிதத்தில் சர்வே எண்கள் 129/2C1Part, 2C2, 2C3, 2C4, 2C7, 2C8, 2C9Part,3,4 மற்றும் 129/6Part ல் கட்டுப்பட்ட 2.77 ¾ பரப்பளவு இடத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கிட ஏதுவாக மனைப்பிரிவிற்கு சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டள்ளது.

எனவே மனைப்பிரிவில் கண்டுள்ள சாலை மற்றும் பூங்காவிற்காக ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தினை தனி அலுவலர்/ வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) குண்டூர் ஊராட்சி பெயரில் ஒப்படைப்பு செய்யும் பொருட்டு தான ஒப்படைப்பு ஆவணம் தயார் செய்து பதிவுக்கு தாக்கல் செய்யும் பொருட்டு இத்துடன் இணைத்து அனுப்பியுள்ளேன்.

மேலும் இந்திய பதிவுச் சட்டம் பிரிவு 88(1)இன் கீழ் என் நேர்முக வருகைக்கு விலக்களிக்கப்பட்டுள்ளது என்பதையும் அன்புடன் தெரிவித்துக்கொள்கிறேன்.

26/12/18

தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ),
ஊராட்சி ஒன்றியம்,திருவெறும்பூர்.

நகல்
திரு.R. திருமுருகன், த/பெ.ராஜாங்கம்,
அயன்புத்தூர் குண்டூர் கிராமம், திருச்சிராப்பள்ளி -620 007

26/12/18

நகல்
ஊராட்சி செயலாளர், குண்டூர்

5473
2018
22
17

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