



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.423/2016 திம2

நாள். 14.06.2018

001802

பொருள்

மனைப்பிரிவு - நகர் ஊரமைப்பு உதவிஇயக்குநர் அலுவலகம் -
திருச்சிராப்பள்ளி மண்டலம் - நவல்பட்டு புதுநகர் வளர்ச்சிக்
குழுமம் - திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம் - திருவெறும்பூர் வட்டம் -
திருவெறும்பூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - நவல்பட்டு கிராமம் - சர்வே
எண்கள். 294/2ஏ, 294/19, 294/20, 304/1ஏ மற்றும் 305/2 -
ஆகிய 284500 ச.மீ பரப்பளவுள்ள இடத்தில் உத்தேச தமிழ்நாடு
வீட்டுவசதி வாரிய குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப
ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

- பார்வை 1 நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் கடிதம்
ந.க.எண்.11517/2016 எஸ்ஏ2 நாள்.05.04.2018.
- 2 தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரிய செயற்பொறியாளர் அவர்களின்
கடிதம் எண். எஸ்1/CS Review/2010, நாள்.21.05.2018.
- 3 தலைவர்/மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர், நவல்பட்டு புதுநகர் வளர்ச்சிக்
குழுமம் அவர்களின் குறிப்பு ஒப்புதல் நாள்.22.09.2017.
- 4 செயற்பொறியாளர் மற்றும் நிர்வாக அதிகாரி, திருச்சிராப்பள்ளி
தமிழ்நாடு வீட்டுவசதிப் பிரிவு அவர்களின் கடிதம் எஸ்1/CS
Review/2010, நாள்.10.3.2016, 18.4.16 மற்றும் 13.12.17.
- 5 சென்னை உயர்நீதி மன்ற மதுரை கிளை தீர்ப்புரை W.P(MD)
No.21396/2014 & W.P(MD) No.21416/2014.
- 6 அரசாணை எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்
துறை நாள்.04.6.2004.
- 7 நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கற்றறிக்கை,
ந.க.எண்.26294/2010எஸ்ஏ2 நாள்.20.12.2010.
- 8 இவ்வலுவலகக் கடிதம் இதே எண் நாள்.18.04.2018.

உத்தரவு

திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம், திருவெறும்பூர் வட்டம், திருவெறும்பூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
நவல்பட்டு கிராமம் சர்வே எண்கள். 294/2ஏ, 294/19, 294/20, 304/1ஏ மற்றும் 305/2 ஆகியவற்றில்
284500 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் அமையும் உத்தேச தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரிய
குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு பார்வை 6-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின் அடிப்படையிலும்
பார்வை 3-ல் கண்டுள்ள தலைவர்/மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர், நவல்பட்டு புதுநகர் வளர்ச்சிக்
குழுமம் அவர்களின் ஒப்புதல் அடிப்படையிலும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கீழ்க்கண்ட
நிபந்தனை மற்றும் பொதுவான மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுடன் ம.வ./ந.ப.வ.கு எண்.01/2018 என
எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

திறப்பு நிபந்தனை:

பார்வை 1-ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் கடிதத்தில்
தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள படி, மனைப்பிரிவு வரைபடத்தின் படி சாலைகள், பூங்கா மற்றும் பொது ஒதுக்கீடு
பகுதிகள் தானப்பட்டதும் மூலம் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியில் இறுதி
ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட இக்குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு திட்ட அனுமதி எண்.01/2018 என எண்ணிடப்பட்டு சிறப்பு நிபந்தனை மற்றும் பொதுவான மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின் படி திட்ட அனுமதி அளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட இரண்டு பெரைபட 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 ஒப்புக்கச் சான்று இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

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

உறுப்பினர் செயலர்/உதவி இயக்குநர்
நவல்பட்டு புதுநகர் வளர்ச்சி குழுமம்

07/01/2018

இணைப்பு:-

வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள் 2 தொகுப்புகள்.

பெறுநர்:-

தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.உ),
திருவெறும்பூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
திருவெறும்பூர்,
திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம்.

நகல்

1. செயற்பொறியாளர் மற்றும் நிர்வாக அதிகாரி(பொறுப்பு), திருச்சிராப்பள்ளி வீட்டுவசதிப் பிரிவு, காஜாமலை காலனி, திருச்சிராப்பள்ளி - 620 020.

வரைபடம் 1 தொகுப்பு

2. தொழில்நுட்ப பதிவறை.

தமிழ்நாடு அரசு
நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அலுவலகம்
திருச்சிராப்பள்ளி மண்டலம்.

திருச்சிராப்பள்ளி

திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம், திருவெறும்பூர் வட்டம்/திருவெறும்பூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்/
நவல்பட்டு கிராமம்

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரிய குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடம் ம.வ/ந.ப.வ.கு. எண்.01/2018

ந.க.எண். 423/2016திம2

நாள். 06.2018

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

- 1.1 மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட ம.வ/ந.ப.வ.கு எண்.01/2018 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 நிபந்தனைகளை 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 குடியிருப்புக் கட்டிடம் கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும் இதில் குடியிருப்பு 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 குடியிருப்பு மனையில் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும். ஒரு பக்கம் இணைந்த வீடுகள் அனுமதிக்கப்பட்ட மனையில் ஒரு பக்கம் இணைந்த வீடுகளே கட்டப்பட வேண்டும். இதற்கு மாறாக எக்காலத்திலும் தனிப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப் பட்ட அளவினையோ அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையையும் பயன்படுத்தக்கூடாது.

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. தநா.மாநகட்டட விதிகளின்படி / தநா.ஊராட்சி கட்டட விதியின் படி மனையின் எல்லைக்கும் கட்டட வரம்பிற்கும் உட்பட்ட நிலப்பகுதியில் தெருவின் உயர் மட்டத்திலிருந்து 1.8மீட்டர் (6 அடி) / 2.4மீட்டர்(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, சுழிப்பறை, எருக்குழி, மாட்டுத் தொழுவம், உந்து வண்டி நிறுத்தம் கொண்டவை போன்றவை அல்லது அவை போன்ற குடியிருப்பு அல்லாத ஆனால் அதைச் சார்ந்த 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 எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
- 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 பயன்படுத்தப் படவேண்டும்.

- 15 கோவில், தேவாலயம், மருதி 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 செய்து பதிவு செய்யப்பட்ட தானபத்திரம் மூலம் உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைக்க 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 நிபந்தனைக்குட்பட்டுதான் 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), முன்னிலை நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும்.
- 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 வழங்கப்படுகின்றது. 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 நிரந்தரமாக பிரகடனிக்கப்பட வேண்டும்.
- 24 இந்த உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமைக்கப்பட்டுள்ள தாள்சாலைகள் Local body standards-க்கு அமைக்கப்பட்டுள்ளது என்பதற்கான சான்றினை சம்பந்தப்பட்ட Union Engineer அல்லது Block Development Officer(B.D.O)-ரிடமிருந்து பெறப்பட்ட பின்னரே இந்த மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
- 25 "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 Estate Regulatory Authority".

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்.

ஒதுக்கீடு விபரம்	பரப்பளவு	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	28.45 ஹெக்டேர் (அ) 70.30 ஏக்கர்	
ஒதுக்கிய மொத்த மனைகள் HIG (18.0 m x 12.0m) - 216 Nos MIG (15.0m x 9.0m) - 489 Nos EWS (10.0 m x 4.0m) - 609 Nos ----- 1314 Nos -----	143495.00 Sq.m	
Group Development Plot	150447.00 Sq.m ----- 293942.00 Sq.m	52.88%
Park	30642 சமீ	10.77%
Shop	4681 சமீ	1.65%
Commercial Complex	1662 சமீ	0.58%
Public Purpose	4444 சமீ	1.56%
Shopping Complex	3755 சமீ	1.32%
Community Hall	2322 சமீ	0.82%
S.T.P	633 சமீ	0.22%
Green Belt	450 சமீ	0.16%

உறுப்பினர் செயலர்/உதவி இயக்குநர்,
நவல்பட்டு புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம்

22/6/14
14/6/14

அனுப்புநர்,

A.ஜேம்ஸ்

ஊராட்சி மன்ற தலைவர்,

நவல்பட்டு ஊராட்சி,

திருவெறும்பூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,

திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம்.

பெறுநர்,

செயற்பொறியாளர் (ம) நிர்வாக அலுவலர்,

தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம்,

திருச்சி வீட்டுவசதி பிரிவு,

காஜாமலை காலனி,

திருச்சி.

கடித எண்.ந.ஊ.எண்.02/2020/ நாள்: 18.08.2020

அய்யா,

பொருள்:

திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம் - திருவெறும்பூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - நவல்பட்டு ஊராட்சி - நவல்பட்டு கிராமம் - புல எண்கள்:294/2A, 294/1B, 294/20, 304/1A மற்றும் 305/2-ல் உள்ள 70.30 ஏக்கர் நிலங்களில் - தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் - திருச்சி வீட்டு வசதி பிரிவு - அமைக்கப்பட்டுள்ள மனை வரைப்படத்திற்கு - ம.வ./ந.பு.வ.கு.எண்.01/2018-ன்படி நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது - TAMILNADU REAL ESTATE REGULATORY AUTHORITY (TNRERA) ஒப்புதல் பெற தடையின்மை சான்றிதழ் வழங்குவது - தொடர்பாக.

- பார்வை: 1. உறுப்பினர் செயலர/உதவி இயக்குநர், 'நவல்பட்டு புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் அவர்களின் நடவடிக்கை எண்.423/2016 ந.க.எண். தி.ம.2/ நாள்:14.06.2018.
2. செயற்பொறியாளர் (ம) நிர்வாக அலுவலர், தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம், திருச்சி வீட்டுவசதி பிரிவு கடித எண்.திட்டம்/4213/13 நாள்:17.08.2020.

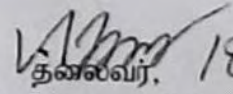
திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம், திருவெறும்பூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், நவல்பட்டு ஊராட்சி, நவல்பட்டு கிராமம் புல எண்கள்:294/2A, 294/1B, 294/20, 304/1A மற்றும் 305/2-ல் உள்ள 70.30 ஏக்கர் நிலங்களில் அமையும் உத்தேச தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரிய குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுகளுக்கு பார்வை 1-ல் காணும் செயல்முறைகளின்படி சிறப்பு நிபந்தனை மற்றும் பொதுவான மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுடன் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. பார்வை 2-ன் படி தடையின்மை சான்றிதழ் மற்றும் மனை வரைபடத்திற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்க கோரி கடிதம் வரப்பெற்றுள்ளது.

பார்வை 1 மற்றும் 2-ல் காணும் கடிதங்களின் அடிப்படையில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு திட்ட பகுதியினுள் வீட்டு வசதி வாரியத்தால் சாலைகள், மழைநீர் வடிகால், சிறு பாலங்கள் அமைக்கும் பணிகள் முடிக்கப்பட்டுள்ளது. இந்த மேம்படுத்தப்பட்ட மனைப்பிரிவில் சில பணிகளில் குறைபாடுகள் உள்ளது.

இந்த மனைப்பிரிவில் அமைக்கப்பட்டுள்ள பாதாள சாக்கடை ஏற்றுக்கொள்ள இயலாத வகையில் உள்ளது. மேலும், இந்த நவல்பட்டு கிராம ஊராட்சியில் பாதாள சாக்கடை வசதி பிற்காலத்தில் பராமரிக்க ஏதுவாக நிதி நிலைமை, அதற்குரிய வாகன வசதிகள் மற்றும் மனித சக்திகள் போதுமானதாக இல்லை. ஆகவே இந்த திட்டத்திற்கு பாதாள சாக்கடை வசதி தேவையில்லை.

மேற்காணும் தொழில் நுட்ப ஒப்புதலின்படி மனைப்பிரிவு வரைப்படத்தில் உள்ள சாலைகள், பூங்கா மற்றும் பொது ஒதுக்கீடு பகுதிகள் தானப்பத்திரம் மூலம் உள்ளாட்சிக்கு சம்மந்தப்பட்ட சார் பதிவாளர் அலுவலகத்தில் ஒப்படைக்கப்படாமல் உள்ளது. திட்டப் பகுதியின் பிற்கால பராமரிப்பிற்காக நவல்பட்டு ஊராட்சி வசம் ஏற்பு செய்துகொள்வதற்கு மேற்காணும் குறைபாடுகளை முழுமையாக நிவர்த்தி செய்து தர வேண்டும்.

இந்நிலையில் தங்களது திட்டத்திற்கு TAMILNADU REAL ESTATE REGULATORY AUTHORITY (TNRERA) ஒப்புதல் பெற இதன் மூலம் தடையின்மை சான்று வழங்கப்படுகின்றது.


தலைவர், 18.08.2020
நவல்பட்டு ஊராட்சி



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.



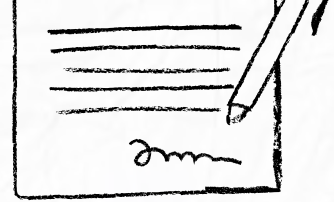
NRI & Investment Services

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



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](tel:+919996129996)
www.verified.realestate