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™

69

அனுப்புநர்

திரு.அ.விஜயன், பி.இ.,
நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் (மு.கூ.பொ),
திருப்பூர் மண்டல அலுவலகம்,
நகர் ஊரமைப்புத்துறை,
குமரன் வணிக வளாகம் ((முதல் தளம்),
திருப்பூர் -641 601.
Email : tiruppur.rdd @gmail.Com
Phone : 0421-2235500

பெறுநர்

1.தனி அலுவலர் /
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
பொங்கலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
திருப்பூர் மாவட்டம்.

2. மேற்பார்வை பொறியாளர்/E.D.C,
தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும்
மின் பகிர்மான கழகம்,
திருப்பூர்.

ந.க.எண்.689/2019 திம 1

நாள் : 9 . 08.2019.

அய்யா,

பொருள் : குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - நகர் ஊரமைப்புத் துறை – திருப்பூர் மண்டலம் - திருப்பூர் மாவட்டம் - பல்லடம் வட்டம் – பொங்கலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - பொங்கலூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் க.ச.எண்கள்.325/2A1, 334/1A –ல் 8.11 ½ ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவின் உத்தேச சாலைகள் பூங்கா மற்றும் பொது உபயோகம் ஆகியவற்றினை உள்ளாட்சிக்கும் TANGEDCO –ற்குரிய இடத்தினை மின்வாரியத்திற்கும் தானபத்திரம் மூலம் ஒப்படைப்பு செய்வது - தொடர்பாக.

பார்வை :

1. அரசாணை எண் -18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.04.02.2019,
2. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.7978/2012 எல்ஏ2 நாள்.19.04.2012
3. தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), பொங்கலூர் ஊராட்சி கடிதம் ந.க.எண்.175/2019/ஆ3, நாள்.13.02.2019.
4. மனுதாரர் தி/ள் பாலாஜி புரமோட்டர்ஸ் விண்ணப்பம் நாள்.இல்லை. இணையதள விண்ணப்ப பதிவு எண்.201900601010445. நாள்.08.02.2019 பெறப்பட்ட நாள்.03.07.2019.
5. TANGEDCO, Technical branch Chennai letter No:CE/Comml/SE/Comml/EE3/AEE3/F,Layout/D, 63/2019, dt.18.05.2019.

பார்வை 3 மற்றும் 4-ல் கண்ட கடிதங்களுடன் பெறப்பட்டவை பரிசீலிக்கப்பட்டு, திருப்பூர் மாவட்டம், பல்லடம் வட்டம், பொங்கலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், பொங்கலூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் க.ச.எண். 325/2A1, 334/1A –ல் 8.11 ½ ஏக்கர் பரப்பளவு குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு அனுமதி வழங்கப்படும் நிலையில் உள்ளது.

அதன் பொருட்டு, பார்வை 1 மற்றும் 2-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையில் தெரிவித்துள்ளபடி இத்துடன் இணைத்துள்ள சாலை, பூங்கா பொது உபயோகம் மற்றும் மின்பகிர்மானம் அமைப்பு வரைபடத்தில் கண்டுள்ள சாலை (மூலை முடுக்கு உட்பட) மற்றும் பூங்கா பரப்பினை உள்ளாட்சிக்கு தானப்பத்திரம் மூலம் ஒப்படைப்பு செய்தும். மேலும் உத்தேச சாலைகளை நிர்வாக அதிகாரியால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் தார் சாலையாக இடத்தில் அமைத்தும் & வடிகால் வசதியும் ஏற்படுத்தி புகைப்படத்துடனும், உள்ளாட்சி பரிந்துரையுடனும், தானப்பத்திர நகலினை நோட்டரி பப்ளிக் சான்றொப்பத்துடன் இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

For BALAJEE PROMOTERS,

MANAGING PARTNER.

மேலும் பார்வை 1-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின் அடிப்படையில் பொது உபயோகம் என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள இடத்தினை உள்ளாட்சிக்கு தனியாகவும், TANGEDCO –என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளதினை மின்வாரியத்திற்கு தனியாகவும் தானபத்திரம் மூலம் ஒப்படைப்பு செய்து அதன் நாளது வரையிலான வில்லங்கச்சான்று நகலுடன் சமர்ப்பிக்கப்பட வேண்டும் அல்லது பார்வை 1-ல் கண்ட அரசாணையில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள விதி எண்.47(11) –ன்படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படல் வேண்டும்.

மேற்பார்வை பொறியாளர், TANGEDCO அவர்கள் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள TANGEDCO –ற்காக ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள இடத்தினை தானப்பத்திரம் மூலம் பெற்றுக்கொள்ளப்பட்டதற்கான விவரம் தெரிவிக்குமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்((மு.கூ.பொ),
திருப்பூர் மண்டலம்.
திருப்பூர்-1

இணைப்பு
பூங்கா மற்றும் சாலை அமைப்பு வரைபடம் -2 நகல்கள்.
(1 நகல்கள் உள்ளாட்சிக்கும் 1 நகல் TANGEDCO –க்கும்)

நகல்
1. மனுதாரர்
திரு பொ.ராஜவேல்
த/பெ, திரு.பொன்னுசாமி,
தி/ள் பாலாஜி புரமோட்டர்ஸ்,
6/21, புதுப்பாளையம்,
நல்லிபாளையம்,
காந்தி ஆசிரமம்,
நாமக்கல் -637 201.

உள்ளாட்சியில் வரைபடம் பெற்று வரைபடத்தில் கண்டுள்ளபடி சாலைப்பரப்பினையும் பூங்கா பரப்பு மற்றும் பொது உபயோகம் தனியாகவும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்ய தெரிவிக்கப்படுகிறது. மேலும் TANGEDCO ஒதுக்கீடு தனியாக மின்வாரியத்திற்கு ஒப்படைப்பு செய்ய தெரிவிக்கப்படுகிறது.

For BALAJEE PROMOTERS,
MANAGING PARTNER

நகர் ஊரமைப்புத்துறை
நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருப்பூர் மண்டலம்
மண்டல உதவி இயக்குநர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை
பிறப்பிப்பவர் - திருமதி. க. உமாராணி, பி.இ.,

ந.க.எண். 689/2019/ திம-1 நாள். 16 .06.2020.

பொருள் : மனைப்பிரிவு நகர் ஊரமைப்பு துறை – திருப்பூர் மண்டலம் - திருப்பூர் மாவட்டம் - பல்லடம் வட்டம் - பொங்கலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - பொங்கலூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் க.ச.எண்.325/2A1, 334/1A-ல் 8.11 ½ ஏக்கர் பரப்பளவுள்ள இடத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் – குறித்து.

பார்வை : 1. இணையதள விண்ணப்பம் எண்.201900601010445 நாள்.08.02.2019.

2.தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், பொங்கலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண்.175/2019/ஆ3, நாள்.13.02.2019.

3.மனுதாரர் தி/எ்.பாலாஜி புரோமோட்டர்ஸ், விண்ணப்பம் நாள். இல்லை. மற்றும் இணைப்புகள் (இவ்வலுவலகத்திற்கு பெறப்பட்ட நாள்.03.06.2019).

4.அரசாணை எண்.71, ஊரக வளர்ச்சி துறை, நாள் 16.06.2003

5.அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் ந.நி-(I) துறை, நாள்.04.02.2019.

6. அரசாணை எண்.79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நவ4(3), நாள்.4.05.2017.

7.நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.13753/2018 எல்ஏ2, நாள்.16.08.2018.

8.நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை, ந.க.எண். 13686/2017/எல்ஏ-2, நாள். 08.09.2017.

9.நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது கடிதம், ந.க.எண். 12201/2017/சிபி, நாள். 28.09.2017.

10. தலைவர், பொங்கலூர் ஊராட்சி, பொங்கலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்கள் கடிதம், நாள்.இல்லை (சாலை பகுதிகள், பூங்கா மற்றும் பொது உபயோகம் - ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப்பத்திர ஆவண எண்.2814/2020 நாள்.02.03.2020).

11. தான ஆவண எண்.2815/2020, நாள்.02.03.2019. (TANGEDCO -ற்கு ஒப்படைக்கப்பட்டது).

12. மனுதாரர் கட்டணங்கள் செலுத்திய நாள்.06.06.2020.

-----0------

For BALAJEE PROMOTERS,

MANAGING PARTNER.

உத்தரவு

திருப்பூர் மண்டலம், திருப்பூர் மாவட்டம் - பல்லடம் வட்டம் - பொங்கலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - பொங்கலூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் க.ச.எண்.325/2A1, 334/1A-ல் 8.11 ½ ஏக்கர் பரப்பளவுள்ள இடத்தில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/ந.ஊ(திம) எண்.84/2020 என எண்ணிடப்பட்டு, தொழில்நுட்ப அனுமதி கீழ்க்கண்ட சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி திட்ட அனுமதியும் வழங்கப்படுகிறது.

மேற்படி, உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை 5 ல் காண் அரசாணை மற்றும் ஊராட்சி கட்டிட விதிகள் மற்றும் வழிமுறைகளை பின்பற்றி, தலைவர், பொங்கலூர் ஊராட்சி, பொங்கலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களிடம் இருந்து மனுதாரர் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனைகள் :-

1) நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி முன்இசைவு அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப முன்இசைவு அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

2) சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன்மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

3) பார்வை 7-ல் சுட்டியுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் சுற்றறிக்கையின்படி, "உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட சாலைப்பகுதிகளை மனுதாரர் சொந்த செலவில் வருவாய் உட்பிரிவு செய்து, அதற்கான விபரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே, உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்".

4) பார்வை 8-ல் சுட்டியுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் சுற்றறிக்கையின்படி, "The Tamil Nadu Government in G.O. Ms. No: 112, Housing and Urban Development Department, Dated: 22.06.2017 have approved the Tamilnadu 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".

5) புன்செய் விவசாய பகுதியிலிருந்து குடியிருப்பு மனைப்பிரிவாக அபிவிருத்தி மாற்ற நிலஉபயோக மாற்ற பயன்பாட்டிற்கு அரசாணை எண்.79 வீட்டுவசதி மற்றும் வளர்ச்சித்துறை நாள்.04.05.2017-ன் விதி-3ன்படி ரூ.1000/- பரிசீலனைக் கட்டணம், உள்ளாட்சியில் பெற்றும் விதி-9ன்படி 3% மனைப்பிரிவு மொத்த இடத்தின் விற்பனை மதிப்பில் (market value)ல் கீழ்கண்ட அரசுக் கணக்குத் தலைப்பில் மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரரிடமிருந்து பெற்று உள்ளாட்சியால் செலுத்தப்படவேண்டும். செலுத்திய விவரம் இவ்வலுவலகத்திற்கும் தெரிவிக்கப்படவேண்டும்.

.2.

For BALAJEE PROMOTERS,
MANAGING PARTNER.

75

<u>கணக்குத் தலைப்பு</u>

0217 Urban Development
60 Other Urban Development schemes
800 Other Receipts.
AS Receipts under Land use conversion charges
27 Non Taxation fees – 09 collections
(DPC: 0217-60-800-AS-2790)

நிலப்பயன்மாற்றத்தொகை அரசுக்கு செலுத்திய பின்னரே நிலப்பயன்மாற்றமும் தொழில்நுட்ப முன் இசைவும் அமலுக்கு வரும், அதன் பின்பே உள்ளாட்சி மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படவேண்டும்.

6) தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகள், 2019, விதி எண்.47(11)-ன்படி, மனைப்பிரிவில் தேவைப்படும் சாலை, குடிநீர் வசதி, வடிகால் வசதி, கழிவுநீர் வசதி மற்றும் மின்சார வசதிகளை ஏற்படுத்துதல்/ மேம்படுத்தலுக்காக உள்ளாட்சி மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மானக் கழகத்தால் மதிப்பீடு செய்யப்படும் செலவுத்தொகையினை மனுதாரரிடமிருந்து பெற்றுக்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

மேற்படி சிறப்பு நிபந்தனைகளுடன் தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது.

16/6/2020

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,
திருப்பூர் மண்டலம்.

16.6.2020 16/06/2020

<u>இணைப்பு</u> -

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடங்கள் -2
மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் -2

<u>பெறுநர்</u>

தலைவர் அவர்கள்,
பொங்கலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
பொங்கலூர் ஊராட்சி,
திருப்பூர் மாவட்டம்.

<u>நகல்</u>

மனுதாரர்,
திரு.P.ராஜவேல்
த/பெ. பொன்னுசாமி,
தி/ள். பங்குதாரர் பாலஜி புரமோட்டர்ஸ்,
6/21, புதுப்பாளையம்,
நல்லிபாளையம்,
காந்தி ஆஸ்ரமம்,
திருசெங்கோடு,
நாமக்கல் மாவட்டம்-637 201.

For BALAJEE PROMOTERS,
MANAGING PARTNER.

தமிழ்நாடு அரசு
நகர் ஊரமைப்புத் துறை
திருப்பூர் மண்டலம், திருப்பூர்.

திருப்பூர் மாவட்டம்,
பல்லடம் வட்டம்,
பொங்கலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
பொங்கலூர் ஊராட்சி,
பொங்கலூர் கிராமம்.

மனைப்பிரிவு ம.வ. /ந.ஊ (திம) எண். 84/2020-ன் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

கோப்பு எண். 689/2019/திம 1

1. (i) தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகள், 2019-இல் மனைப்பிரிவிற்காக விதிக்கப்பட்டுள்ள அனைத்து விதிகளும் இம்மனைப்பிரிவிற்குப் பொருந்தும். எனவே, பொருத்தமான விதிகள் அனைத்தும் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

(ii) மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு **ம.வ/நஊ (திம)எண். 84/2020** என எண்ணிடப்பட்டு வரைபடத்தின்படி எல்லைக்கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவுக்குள் அமையும் தெருக்கள் அனைத்திற்கும் தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகள் 2019, விதி 47(11)-ன்படி மனைப்பிரிவில் தேவைப்படும் சாலை, குடிநீர் வசதி, வடிகால் வசதி, கழிவுநீர் வசதி மற்றும் மின்சார வசதிகளை ஏற்படுத்துவதற்கு உள்ளாட்சி மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மானக கழகத்தால் மதிப்பீடு செய்யப்படும் செலவுத் தொகையினை மனுதாரரே ஏற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.

(iii) மேற்படி மனைப்பிரிவு சாலைகள் பூங்கா மற்றும் பொது உபயோகத்திற்கென மனைகள் (உள்ளாட்சி மற்றும் TANGEDCO) ஒதுக்கப்பட்டிருப்பின் அம்மமைனகள் உள்ளாட்சி மற்றும் TANGEDCO -விற்கு தான ஆவணம் மூலம் ஒப்படைப்பு செய்து, அவைகளை நில அளவை செய்து உட்பிரிவு செய்வதற்கான செலவு / கட்டணத் தொகையினை மனுதாரரிடமிருந்து உள்ளாட்சி மற்றும் TANGEDCO நிறுவனங்கள் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.

(iv) திருப்பூர் மண்டல அலுவலகத்தால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் இத்துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.

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

2. மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த ஒரு மனையிலும் கட்டிடம் கட்டவோ கூடாது.

For BALAJEE PROMOTERS,

MANAGING PARTNER.

3. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும். இதில் கடை, பண்டக சாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது. பொது உபயோகத்திற்காக தேரிவு செய்யப்பட்டுள்ள இடங்கள் யாவும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் குறிக்கப்பட்டுள்ள உபயோகங்களுக்காக மட்டும் பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். அந்த இடங்களை ஒதுக்கப்பட்ட உபயோகத்திற்காக நில அளவு ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும்.

4. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் பொருளாதார ரீதியாக நலிவடைந்த பிரிவினருக்காக ஒதுக்கப்படும் மனைகளுக்கு 1 மீட்டரும், மற்ற மனைகளுக்கு (Other than EWS Sites) 9மீ அகலம் வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.5 மீட்டரும், 9மீட்டருக்கு அதிகமாகவும் மற்றும் 18 மீட்டர் வரையிலுமான அகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 3.0 மீட்டரும், 18மீட்டருக்கு அதிகமாகவும் மற்றும் 30.50 மீட்டர் வரையிலான அகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 4.50 மீட்டரும், 30.50 மீட்டருக்கு அதிகமாக அகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 6 மீட்டர் என்ற அளவிலும் கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். ஊராட்சி கட்டிட விதிகளின்படி மனையின் எல்லையில் தெருவின் உயர் மட்டத்திலிருந்து 1.5 மீ (5அடி) மாவட்ட நகராட்சிகள் கட்டிட விதிகளின்படி 2.4மீ (8அடி) உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்த வித கட்டிடமோ சுவரோ கட்டுதல் கூடாது.

5. தள பரப்பு குறியீடு எண் (FSI) TNCDBR 2009 -ன்படி அனுமதிக்கலாம்.

6. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

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

8. 9.00 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லா மனைப்பிரிவு சாலைகளிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் நடப்பட வேண்டும். மரங்கள் சாலைகளின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டர் விடப்பட்டு சாலைகளின் ஓரமாக இருபுறமும் 9.00மீட்டர் இடைவெளிகளில் நடப்பட வேண்டும்.

9. மனுதாரர் மனைப்பிரிவிற்கு தொடர்புடைய மாநகராட்சி/ நகராட்சி/ பேரூராட்சி/ ஊராட்சியிடமிருந்து ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் மாநகராட்சி/ நகராட்சி/ பேரூராட்சி/ ஊராட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

For BALAJEE PROMOTERS,

MANAGING PARTNER.

79

10. மனைப்பிரிவில் கடை /கடைகளுக்கான மனைகள் ஒதுக்கப்பட்டிருந்தால், அம்மனைகளை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டும் பயன்படுத்த வேண்டும்.

11. கோவில், தேவாலயம், மசூதி ஆகியவற்றிற்காக ஒதுக்கப்பட்டிருந்தால், அம்மனைகளை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

12. மனைப்பிரிவின் ஊடே குறைந்த அழுத்த, உயர் அழுத்த மின் கம்பிப் பாதை, தந்திக் கம்பிப் பாதை அமைந்தால், கம்பிப் பாதையை சாலையின் ஓரமாக அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் அமையும் சாலை போக்கிற்கேற்ப மனுதாரரின் சொந்த செலவில் அமைக்க வேண்டும்.

13. அ)அரசாணை எண்.71, ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் உள்ளாட்சித்துறை, நாள் 16.6.03-ன்படி நில உரிமை குறித்து உறுதி செய்து கொள்வது உள்ளாட்சி நிர்வாகத்தின் பொறுப்பானதாகும் மற்றும் நிர்வாக அதிகாரியால் Executive Authority நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றின் பேரில் இத்தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத்துறையால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் (Technical Approval) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமை தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.

ஆ)தமிழ்நாடு நகர்புற நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978 நடைமுறையில் உள்ள இடத்தில் அமைந்தால் மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட விபரத்தினை தொடர்புடைய உச்சவரம்புச் சட்ட அதிகாரிகளுக்கு தெரிவித்தல் வேண்டும்.

இ) 1894-ஆம் ஆண்டு நிலம் கையகப்படுத்துதல் சட்டப்பிரிவு 4 மற்றும் நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978 மற்றும் நிலச் சீர்திருத்தச் சட்டம் 1961 தொடர்பாக உள்ளாட்சி மற்றும் மனுதாரர்கள் அளித்த உறுதிமொழியின் பேரில் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. எனவே, இம்மனைப்பிரிவிற்கான நிலம் மேற்படி சட்டிங்களின் நடவடிக்கைகளுக்கு உட்படின், அதற்கு மனுதாரரே பொறுப்பாவார்.

ஈ) மேற்படி மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும் போது நிர்வாக அதிகாரியின் அங்கீகார நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும்.

உ)மேலும், மேற்படி சட்டங்களின்படி நில ஆர்ஜிதம் சம்பந்தமாக நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் (Land Plan Schedule) எதுவும் பரிசீலனைக்குப் பெறப்படவில்லை என்பதை உறுதி செய்து மன நிறைவு அடைந்த பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் அளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

6.

For BALAJEE PROMOTERS,

MANAGING PARTNER.

14. மனுதாரர் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்றத் தீர்மான எண்ணும் நாளும் மன்றத்திற்கும் மனுதாரருக்கும் ஒப்பமான நாளும் எண்ணும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு அறிவிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

15. மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி உள்ளாட்சி அலுவலர் வழங்கிய சான்றினை ஏற்று நில உரிமை குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே, உண்மையில் நில உரிமம் இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாது எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

16. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலணைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டாலோ அல்லது இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பொது மக்களுக்கோ அல்லது சுற்றுச்சார்பு சூழலுக்கோ பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவுப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

17. உள்ளாட்சி அதிகாரியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் ஒன்றும் நிபந்தனை படிவம் ஒன்றும் சம்பந்தப்பட்ட பதிவுத் துறை அலுவலருக்கு மேல் நடவடிக்கைக்காக அனுப்பி வைக்குமாறு உள்ளாட்சி அதிகாரியை கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

18. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு, நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

19. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 0.6மீ X 1.2மீ அளவிலான நிரந்தர அறிவிப்பு தகவல் பலகை பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக நிறுவப்பட வேண்டும்.

20. EWS மனைகள் பொருளாதாரத்தில் நலிவடைந்த பிரிவினர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகளை ஒருங்கிணைக்கவோ மாற்றி அமைக்கவோ கூடாது.

For BALAJEE PROMOTERS,

MANAGING PARTNER.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

திருப்பூர் மண்டலம் - திருப்பூர் மாவட்டம் - பல்லடம் வட்டம் - பொங்கலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - பொங்கலூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் க.ச.எண்.325/2A1, 334/1A.

	பரப்பளவு		விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	: 8.11 ½ ஏக்கர் (அ) 32854.00 ச.மீ		
ஒதுக்கிய மனைகள்	: 167 (EWS மனை உட்பட)		
EWS மனைகள் பரப்பு	: 2834.26 ச.மீ (89 மனைகள்) (மனை எண்கள்.20 முதல் 108 வரை)		(11.32%)

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை

மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு	: 7773.04 ச.மீ	7807.53 ச.மீ	
சாலை விஸ்திரிப்பு	: 34.49 ச.மீ		
பூங்கா பரப்பு	: 2530.26 ச.மீ		(10.10%)
பொது உபயோகம்	: 146.57 ச.மீ		(0.58%)

தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின்பகிர்மான கழகத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது.

மின்பகிர்மானம் (TANGEDCO)	: 142.15 ச.மீ	(0.57%)

சி. உமாராணி 16/6/2020

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,
திருப்பூர் மண்டலம்.

16.6.2020 16/06/2020

For BALAJEE PROMOTERS,

MANAGING PARTNER.

<u>பொங்கலூர் ஊராட்சிமன்றத் தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்</u>

<u>முன்னிலை : திருமதி.சத்யா</u>

ந.க.எண்: 01/2020 நாள்: 09/07/2020

அனுப்புநர்

ஊராட்சி மன்றத்தலைவர் அவர்கள்,
பொங்கலூர் ஊராட்சி,
பொங்கலூர்.

பெறுநர்

பொ. ராஜவேல்
த/பெ பொன்னுசாமி
6/21, புதுப்பாளையம், நல்லிபாளையம்,
காந்தி ஆசிரமம், நாமக்கல் - 637201.

பொருள் : மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் - ஊராட்சி மற்றும் ஊராட்சித்துறை - பொங்கலூர் மற்றும் பொங்கலூர் கிராமம் க.ச.எண்கள் 325/2A1, 334/1A, 8.11½ ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு தொழிநுட்ப ஒப்புதல் வரப்பெற்றது - மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் இறுதி ஒப்பதல் வழங்குதல் தொடர்பாக.

பார்வை : 1) நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குனர் அலுவலகம், திருப்பூர் மண்டலம் அவர்களின் செயல்முறை நடவடிக்கை ந.க.எண் 689/2019 தி.ம 1 நாள்: 09/08/2019.
2) பல்லடம் சார்பதிவாளர் அவர்களின் சந்தை மதிப்பு தொகை வங்கியில் செலுத்தப்பட்ட சலான் எண் 1328 நாள்: 08/07/2020
3) பொ. ராஜவேல் என்பவரின் விண்ணப்பம் நாள்: 07/07/2020

உத்தரவு:-

திருப்பூர் மாவட்டம், பல்லடம் வட்டம், பொங்கலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், பொங்கலூர் ஊராட்சி, பொங்கலூர் கிராமம் க.ச.எண்கள் 325/2A1, 334/1A, - ல் 8.11½ ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் உத்தேச மனைப்ப்ரிவிற்கு பார்வை 1-ல் கானும் நகர் ஊரமைப்பு துறை உதவி இயக்குனர் அவர்களின் நடவடிக்கை, தொழிநுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேற்கண்ட உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு மவ/ந.ஊ (தி.ம) எண் 84/2020 என எண்ணிடப்பட்டுள்ளது.

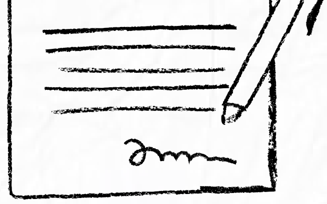
5.49 ஏக்கர்க்கு ரூ.3,33,500 (முன்று இலட்சத்து முப்பத்து மூன்று ஆயீரத்து ஐநூறு) பார்வை (2) கானும் சார்பதிவாளர் அவர்களின் சந்தை மதிப்பு தொகையை வங்கியில் ரொக்கமாக (சலான் எண் 1328 நாள்: 08/07/2020) - ன் படி செலுத்தியுள்ளார்.மேற்படி இம்மனைப்பிரிவிற்கு பொங்கலூர் ஊராட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

Y. Sathya

இடம்: பொங்கலூர்

ஊராட்சி மன்றத்தலைவர் அவர்கள்

தலைவர்/செயல் அலுவலர்
பொங்கலூர் ஊராட்சி



our services doesn't just end there

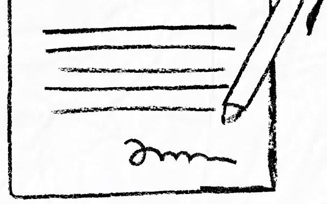
Buying & Selling Services
Property Buying Assistance, Property Selling Support, Market Price Analysis, Owner Outreach and Negotiation.

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

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