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™



நகர் ஊரமைப்புத் துறை

அனுப்புநர்
திரு சந்திர சேகர் சாகமூரி, இ.ஆ.ப.,
நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்,
807, அண்ணாசாலை,
சென்னை 600 002.

பெறுநர்
உறுப்பினர் செயலர்(பொ),
திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
திருநெல்வேலி.

ந.க.எண்.7385/2016/எல்ஏ1, நாள்.10.10.2019.

அய்யா,

பொருள்: மனைப்பிரிவு - நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அலுவலகம், சென்னை-2 - திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் - திருநெல்வேலி மாவட்டம், திருநெல்வேலி மாநகராட்சி, மேலப்பாளையம் விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டம் எண்.5, பாளையங்கோட்டை வட்டம், மேலப்பாளையம் வார்டு - மேலப்பாளையம் கிராமம் நில அளவு எண்கள்.75/2 (புதிய நகரளவு வார்டு - AS - பிளாக்-4, நகரளவு எண்கள் 11/5) மேலும் கொக்கட்டிகுளம் கிராமம், நில அளவு எண்கள்.10/1C, 1D, 1E, 1F, 12/1B, 1C, 1D, 1E, 1F, 1G, 1H, 1K, 1L, 1O, 1S; 13/8, 9, 10, 16, 17; 14/1A, 1B, 1C, 1D, 1E, 1F, 1G, 1H, 1I, 1K, 1L, 1M, 1N, 1O, IP, 2C, 2E, 2F, 2H, 2I, 2J, 2K, 2N, 2P, 2S, 2T, 2U, 2X, 2Y, 2Z; 18/1,2,3,5,6,7,8,20,21,22,23,24,19/11 மற்றும் 19/12 (புதிய நகரளவு வார்டு - AS, பிளாக் எண்.1, நகரளவு எண்கள்.10/4,5,6,7;12/2,3,4,5,6,7,8,10,14,15,19;13/1,2,3,4,5,6, 8,9,10,11,12,13, 14, 15, 16, 18, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 29, 31, 33,34,35,38,39,40;16/1,2,3,5,6,7,8,14,15,16,17,24;17/8,9,10,16, 17,18/8 மற்றும் 18/9-ல் அமையும் 14.01ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப அனுமதி வரைபடம் - ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை:
1. மனுதாரர் திரு.V.K.M.செய்யது சுல்தான் ஆரிபா மற்றும் 7 நபர்கள், திருநெல்வேலி, நாள்.09.02.2016, 30.06.16 மற்றும் 27.09.19.
2. ஆணையர், திருநெல்வேலி மாநகராட்சி கடிதம் எண்.3005/2007 ஜியி1, நாள்.03.05.19
3. உறுப்பினர் செயலர்(பொ), திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் கடிதம் எண்.144/2016/திஉதிகு, நாள்.15.04.2016, 20.5.19 மற்றும் 09.09.2019.
4. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண்.நாள்.29.08.2017
5. இவ்வலுவலக சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.14619/88/பிசிசி, நாள்.27.04.1988.
6. இவ்வலுவலக சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.40483/90/எல்ஏ1, நாள்.07.11.1992.
7. வட்டாட்சியர் பாளையங்கோட்டை அவர்களின் மூ.மு.எண.3918/2015(ஆ1), நாள்.13.08.15
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.7978/2012/எல்ஏ2, நாள்.19.04.2012.

******

ASSISTANT DIRECTOR
TIRUNELVELI DIVISION

Scanned with CamScanner

பார்வை 1-ல் கூட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அங்கீகாரத்திற்கான கோரிக்கை, பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 4ல் கூட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டு பார்வை 2ல் கூட்டிய கடிதம் நாள்.03.05.19 சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகள் உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச தொழிற்சாலை மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்க்கண்டவாறு ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2) மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/ந.ஊ.இ.எண்.25/2019 என எண்ணிடப்பட்டு அசல் வரைபடங்கள் மேல் நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

3) மேலும், பார்வை 5 மற்றும் 6 ஆகியவற்றில் கூட்டியுள்ள இவ்வலுவலக சுற்றறிக்கைகளில் தெரிவித்துள்ளபடி தொடர் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும் எனவும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

4) பார்வை 8-ல் கூட்டிய இவ்வலுவலக சுற்றறிக்கையின்படி பொது திறவிடங்கள் மற்றும் சாலைகள் தானப் பத்திரம் மூலம் பதிவு செய்து உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைத்துள்ளதன்படி மனைப்பிரிவு உரிமம் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்

5) மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.13-ன்படி திறவிடம் மற்றும் பூங்காவிற்காக ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள திறந்தவெளி ஒதுக்கீடுகளையும் மற்றும் சாலைகளுக்கென ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தையும் தானபத்திரம் மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளதன்படி திருநெல்வேலி மாநகராட்சி மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் எனவும், மனைப்பிரிவு நிபந்தனை 16(இ), 16(உ) குறித்து உறுதி செய்த பின்னரே ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் என்று தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

6)மனைப்பிரிவில் அமையும் உத்தேச சாலைகள் அனைத்தும் (Quality of Roads) உள்ளாட்சியின் தரத்திற்கேற்ப தார்சாலைகளாக அமைக்கப்பட்டுள்ளனவா என்பது குறித்து நகராட்சி ஆணையர் சான்று பெற்ற பின்னரே உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

7) மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.16(ஈ)-ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

8) உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப் பதிவு அலுவலகத்திற்கு தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

9) செயலாணைக் கடிதம், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச் சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறும் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்:</u>

1. மனைப்பிரிவில் தார்சாலைகளாக அமைத்தும், சாலைகளுக்கான இடம் மற்றும் அணுகுசாலை, விஸ்தரிப்புப் பகுதி, பூங்கா, இடம் ஆகியவற்றை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளதாக உள்ளாட்சியிடமிருந்து சான்று பெறப்பட்டதன் பேரில் இம்மனைப்பிரிவுக்கு தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. இதன் பின்னர் மனைப்பிரிவில் தேவையான பாலங்கள், சாக்கடை,

Scanned with CamScanner

வடிகால், துப்புரவு வசதி, தெருவிளக்கு ஆகிய வசதிகள் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளதையும், தார் சாலைகளாக அமைக்கப்பட்டுள்ளதையும் இட நேராய்வின் மூலம் உறுதி செய்த பின்னரே உள்ளூர் திட்டக் குழுமத்தால் இம்மனைப்பிரிவுக்கு திட்ட அனுமதி வழங்குவதை உள்ளாட்சிக்குத் தெரிவித்து வரைபடங்களை அனுப்பி வைக்க வேண்டும்.

2)பார்வை 8-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின் உள்ளாட்சிக்கு தாமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய் துறையில் சர்வே எண்கள் உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விவரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் தொழில்நுட்ப மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் என தெரிவிக்கப்படுகிறது.

3)பார்வை 9-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் 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 & 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"-ன்படி நடவடிக்கை தொடருமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

இணைப்பு:
வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
(4 நகல்கள்)

(ஒம்)/- சந்திர சேகர் சாகமூரி
நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்.

நகல்கள்

1. திருநெல்வேலி மாநகராட்சி,
   திருநெல்வேலி (கடிதம் மட்டும்)
2. மனுதாரர்
   திரு.V.K.M.செய்யது சுல்தான் ஆரிபா மற்றும் 7 நபர்கள்,
   86, எக்கிண்பிள்ளை மேத்தெரு,
   மேலப்பாளையம்,
   திருநெல்வேலி - 5 (கடிதம் மட்டும்)
3. இருப்பு கோப்பு (வரைபடம்-1 (ம) நிபந்தனைகள் படிவம்-1)
4. கோப்பு (வரைபடம்-1 (ம) நிபந்தனைகள் படிவம்-1)

//ஆணைப்படி / அனுப்பப்படுகிறது//

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்

16.10.19

ASSISTANT EXECUTIVE ENGINEER
TAMILNADU SLUM CLEARANCE BOARD
TIRUNELVELI DIVISION

Scanned with CamScanner

உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு), திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்
திருநெல்வேலி அவர்களின் செயல்முறை ஆணைகள்
பிறப்பிப்பவர்: திரு.இரா.கமாரியப்பன், பி.இ., எம்.பி.ஏ

ந.க.எண்.144/2016 திடீ.திரு. நாள். 04.11.2019

பொருள்: திட்ட அனுமதி - திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் -திருநெல்வேலி மாநகராட்சி, மேலப்பாளையம் மண்டலம் - மேலப்பாளையம் வினியு அபிவிருத்தி திட்டம் எண்.5 - மேலப்பாளையம் கிராமம், சர்வே எண்.75/2 - புதிய நகரளவை வார்டு-AR, பிளாக்-4, நகரளவை எண்.11/5 மற்றும் கொக்கட்டிகுளம் கிராமம், சர்வே எண்.10/1C, 10/1D, 10/1E, 10/1F, 12/1B, 12/1C, 12/1D, 12/1E, 12/1F, 12/1G, 12/1H, 12/1K, 12/1L, 12/1O, 12/1S, 13/8, 13/9, 13/10, 13/16, 13/17, 14/1A, 14/1B, 14/1C, 14/1D, 14/1E, 14/1F, 14/1G, 14/1H, 14/1I, 14/1K, 14/1L, 14/1M, 14/1N, 14/1O, 14/1P, 14/2C, 14/2E, 14/2F, 14/2H, 14/2I, 14/2J, 14/2K, 14/2N, 14/2P, 14/2S, 14/2T, 14/2U, 14/2X, 14/2Y, 14/2Z, 18/1, 18/2, 18/3, 18/5, 18/6, 18/7, 18/8, 18/20, 18/21, 18/22, 18/23, 18/24, 19/11 &19/12 – புதிய நகரளவை வார்டு - AS, பிளாக்-1, நகரளவை எண். 10/4, 10/5, 10/6, 10/7, 12/2, 12/3, 12/4, 12/5, 12/6, 12/7, 12/8, 12/10, 12/14, 12/15, 12/19, 13/1, 13/2, 13/3, 13/4, 13/5, 13/6, 13/8, 13/9, 13/10, 13/11, 13/12, 13/13, 13/14, 13/15, 13/16, 13/18, 13/20, 13/22, 13/23, 13/24, 13/25, 13/26, 13/29, 13/31, 13/33, 13/34, 13/35, 13/38, 13/39, 13/40, 16/1, 16/2, 16/3, 16/5, 16/6, 16/7, 16/8, 16/14, 16/15, 16/16, 16/17, 16/24, 17/8, 17/9, 17/10, 17/16, 17/17, 18/8 மற்றும் 18/9- இல் உள்ள (14.01 ஏக்கர்) பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது – நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971-ன் ஆணை விதி 49-ன் கீழ் திட்ட அனுமதி வழங்குவது – தொடர்பாக.

பார்வை:

1. மனுதாரர்களை திரு.V.K.M.செய்யது கல்தாஸ் ஆகிய மற்றும் 7 நபர்கள் விண்ணப்பம் நாள் 09.02.2016, 30.06.2016 மற்றும் 27.09.2019.
2. ஆணையர், திருநெல்வேலி மாநகராட்சி அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண் திபி1/3005/2007 நாள் 03.05.2019.
3. உறுப்பினர் செயலர் (பொ), திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் அவர்களின் கடிதம் எண்.144/2016 திடீதிரு நாள் 15.04.2016, 20.05.2019 மற்றும் 28.05.2019.
4. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண் 7385/2016/எல்ஏ1 நாள் 29.08.2017.
5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் கற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண் 14619/88 பிசிசி நாள் 27.04.1988.
6. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் கற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண் 40483/90 எல்ஏ1 நாள் 07.11.1992.
7. வட்டாட்சியர், பாளையங்கோட்டை அவர்களின் கடிதம் ரூ.மு எண் 3918/2015 (ஆ1) நாள் 13.08.2015.
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் கற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண் 7978/2012 எல்ஏ2 நாள் 19.04.2012.
9. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண் 14143/2018 எல்ஏ1 நாள் 13.12.2018.
10. அரசு செயலர், வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை கடித எண் 19113/நவ4(3)/2017 நாள் 30.08.2017.
11. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண் 7385/2016 எல்ஏ1 நாள் 10.10.2019
12. மனுதாரின் கடிதம் மற்றும் சென்னை நாள் 30.10.2019

Scanned with CamScanner

ஆணை:

திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், திருநெல்வேலி மாநகராட்சி, மேலப்பாளையம் மண்டலம், மேலப்பாளையம் விரிவு அறிவிருத்தி திட்டம் எண்.5, மேலப்பாளையம் கிராமம், சர்வே எண்.75/2, புதிய நகரளவை வார்டு-AR, பிளாக்-4, நகரளவை எண்.11/5 மற்றும் கொக்கட்டிகுளம் கிராமம், சர்வே எண்.10/1C, 10/1D, 10/1E, 10/1F, 12/1B, 12/1C, 12/1D, 12/1E, 12/1F, 12/1G, 12/1H, 12/1K, 12/1L, 12/1O, 12/1S, 13/8, 13/9, 13/10, 13/16, 13/17, 14/1A, 14/1B, 14/1C, 14/1D, 14/1E, 14/1F, 14/1G, 14/1H, 14/1I, 14/1K, 14/1L, 14/1M, 14/1N, 14/1O, 14/1P, 14/2C, 14/2E, 14/2F, 14/2H, 14/2I, 14/2J, 14/2K, 14/2N, 14/2P, 14/2S, 14/2T, 14/2U, 14/2X, 14/2Y, 14/2Z, 18/1, 18/2, 18/3, 18/5, 18/6, 18/7, 18/8, 18/20, 18/21, 18/22, 18/23, 18/24, 19/11 &19/12, புதிய நகரளவை வார்டு - AS, பிளாக்-1, நகரளவை எண். 10/4, 10/5, 10/6, 10/7, 12/2, 12/3, 12/4, 12/5, 12/6, 12/7, 12/8, 12/10, 12/14, 12/15, 12/19, 13/1, 13/2, 13/3, 13/4, 13/5, 13/6, 13/8, 13/9, 13/10, 13/11, 13/12, 13/13, 13/14, 13/15, 13/16, 13/18, 13/20, 13/22, 13/23, 13/24, 13/25, 13/26, 13/29, 13/31, 13/33, 13/34, 13/35, 13/38, 13/39, 13/40, 16/1, 16/2, 16/3, 16/5, 16/6, 16/7, 16/8, 16/14, 16/15, 16/16, 16/17, 16/24, 17/8, 17/9, 17/10, 17/16, 17/17, 18/8 மற்றும் 18/9-இல் உள்ள 14.01 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ம.வ/ந.ஊ.இ.எண்.25/2019 என எண்ணிடப்பட்டு தொழில் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு 1972-ம் ஆண்டு நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் பிரிவு 49-இன் கீழ் கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு வரைபடங்களுக்கு நி.அ.ம.வ/திஉதிகு எண்.51/2019 என்று எண்ணிட்டு திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

<u>உத்தேச உபயோகம் : குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு</u>

<u>நிபந்தனைகள்</u>

1. மேலும், பார்வை 5 மற்றும் 6 ஆகியவற்றில் கூட்டியுள்ள இவ்வலுவலக கற்றறிக்கையில் தெரிவித்துள்ள படி தொடர் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும் எனவும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.
2. பார்வை 8-இல் கூட்டிய இவ்வலுவலக கற்றிக்கையின் படி பொது திறவிடங்கள் மற்றும் சாலைகள் தானப்பத்திரம் மூலம் பதிவு செய்து உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைத்துள்ளதன் படி மனைப்பிரிவு உரிமம் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.
3. மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.13-இன் படி திறவிடம் மற்றும் பூங்காவிற்காக ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள திறந்தவெளி ஒதுக்கீடுகளையும் மற்றும் சாலைகளுக்கென ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தையும் தானபத்திரம் மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளதன் படி திருநெல்வேலி மாநகராட்சி மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் எனவும், மனைப்பிரிவு நிபந்தனை 16(இ), 16 குறித்து உறுதி செய்த பின்னரே ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் என்று தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.
4. மனைப்பிரிவில் அமையும் உத்தேச சாலைகள் அனைத்தும் (Quality of Roads) உள்ளாட்சியின் தரத்திற்கேற்ப தார்சாலைகளாக அமைக்கப்பட்டுள்ளனவா என்பது குறித்து நகராட்சி ஆணையர் சான்று பெற்ற பின்னரே உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.16(ஈ)-இன் படி அவ்வனையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.
6. உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப் பதிவு அலுவலகத்திற்கு தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.
7. மனைப்பிரிவு அனுமதி தொடர்பாக ஆணையர், திருநெல்வேலி மாநகராட்சி அவர்களிடம் தனியாக உரிமம் பெறப்பட வேண்டும்.

Scanned with CamScanner

8. Tamilnadu Combined Development and Building Rules 2019 விதி 11-இன் படி
The Permission granted by the competent authority shall not mean responsibility or clearance of the following aspects,
1. Title or ownership of the site or building
2. Easement Rights

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்:</u>

1. "நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதன்மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப 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.

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

2. பார்வை 8-ல் கூட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் கற்றறிக்கை மற்றும் பார்வை 10-இல் கண்ட அரசு கடிதம் ஆகியவற்றின் படி உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய் துறையில் சர்வே எண்கள் உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விபரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் தொழில் நுட்ப மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் என தெரிவிக்கப்படுகிறது.

3. பார்வை 9-இல் கூட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் கற்றறிக்கையின் படி "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"-இன் படி நடவடிக்கை தொடருமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு)
திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
திருநெல்வேலி.

இணைப்பு:
நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் கடிதம் மற்றும்
வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
(2 நகல்கள்)

நகல்

1. திருமதி.V.K.M.செய்யது சுல்தான் ஆரியா மற்றும் 7 பேர்,
W/o.V.K.முகமது ஹுவுஸ்
எண்.85, எக்கினைபிள்ளை மேலத்தெரு,
மேலப்பாளையம்.
2. வைப்பறை (வரைபடத்துடன்)

Scanned with CamScanner

திருநெல்வேலி மாநகராட்சி ஆணையாளர் அவர்கள் நடவடிக்கைகள்

நிகழ்வு : திரு.க.கண்ணன் B.Sc., B.Ed.,

1994ம் வருடத்திய திருநெல்வேலி மாநகராட்சி சட்டம் 250, 251-ன் கீழ் பிறப்பித்த அனுமதி

ந.க.எண்: ஜிபி1/3005/2017 நாள்: 27-11-2019

பொருள்: மனைப்பிரிவு - திருநெல்வேலி மாநகராட்சி–மேலப்பாளையம் வார்டு – மேலப்பாளையம் விரிவு அபிவிருத்தி திட்டம் எண்.5 – மேலப்பாளையம் கிராமம், சர்வே எண் 75/2 புதிய நகரளவை வார்டு –AR, பிளாக்-4 நகரளவை எண் 11/5 மற்றும் கொக்கட்டிகுளம் கிராமம் சர்வே எண்கள் 10/1C,10/1D,10/1E,10/1F. 12/1B,12/1C,12/1D,12/1E, 12/1F,12/1G,12/1H,12/1K,12/1L,12/1O, 12/1S,13/8,13/9,13/10,13/16.13/17,14/1A,14/1B,14/1C,14/1D,14/1E, 14/1F,14/1G,14/1H,14/1I,14/1K,14/1L,14/1M,14/1N,14/1O,14/1P, 14/2C,14/2E,14/2F,14/2H,14/2I,,14/2J,14/2K,14/2N,14/2P, 14/2S, 14/2T,14/2U, 4/2X,14/2Y,14/2Z,18/1,18/2,18/3,18/5,18/6,18/7,18/8 8/20,18/21,18/22,18/23,18/24,19/11,&19/12- புதிய நகரளவை வார்டு-AS, பிளாக்-1, நகரளவைஎண் 10/4,10/5,10/6,10/7. 12/2,12/3, 12/4, 12/5,12/6,12/7,12/8,12/10,12/14,12/15,12/19,13/1,13/2,13/3, 13/4, 13/5,13/6,13/8,13/9,13/10,13/11,13/12,13/13,13/14,13/15,13/16, 13/18,13/20,13/22,13/23,13/24,13/25,13/26,13/29,13/31,13/33,13/34, 13/35,13/38,1339,13/40,16/1,16/2,16/3,16/5,16/6,16/7,16/8,16/14. 16/15,16/16,16/17,16/24,17/8,17/9,17/10,17/16,17/17,18/8 மற்றும் 18/9-ல் உள்ள (14.01ஏக்கர்)பரப்பளவு இடத்தில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி ஆணை வழங்குதல் - சார்பு

பார்வை:

1. மனுதாரர் திரு.வி.கே.எம். செய்யது சுல்தான் ஆரிபா மற்றும் 11 பேர்கள் ஆகியோரது திருநெலவேலி .உளளுர்.திட்டக.குழுமததில் விண்ணப்பம் நாள் 13.03-2017
2. திலி..உதிகு..உ.செ.அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண் 144/2016 திஉதிகு நாள் 22.03.17
3. இதே எண்ணிட்ட இவ்வலுவலக கடிதம் நாள் 18.04.2017 (திருநெல்வேலி .உள்ளுர்.திட்டக்.குழுமம் முகவரியிட்டது)
4. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண் 7385/2016எல்எ1, நாள் 29.08.17
5. திலி..உதிகு..உ.செ.அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண் 144/2016 திஉதிகு நாள் 14.09.17
6. மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள தானப்பத்திரம் எண் 6348/18 நாள்

Scanned with CamScanner

சிறப்பு நிபந்தனைகள்:

நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதன்மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம்,குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்வதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தன் நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல" எனவும் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகின்றது.

நிபந்தனைகள் :

1. மனைப்பிரிவு நில உரிமை சம்மந்தமாக வருங்காலங்களில் ஏற்படும் நீதிமன்ற நடவடிக்கைகளுக்கு மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் கட்டுப்பட வேண்டும்.

2. மாநகராட்சியின் முன் அனுமதியின்றி அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்துக்கு மாறாக மனையின் அளவுகள் சாலைகளின் அமைப்புகள், பொது ஒதுக்கீடு மனைகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டுச் செய்தல் கூடாது.
3. இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் அளவுகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ளவாறு மூலை முடக்குடன் (Splay) அமைக்க வேண்டும்.
4. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர குடியிருப்பு வீடுகள் கட்டுவதற்கு மட்டும் பயன்படுத்த வேணடும் அல்லது கடை பண்டகசாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத குடியிருப்பைச் சார்ந்த உபயோகத்திற்கல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது. பொது வசதிகளுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள இடங்கள் யாவும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களில் குறிக்கப்பட்டுள்ள உபயோகங்களுக்காக மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். அந்த இடங்களை ஒதுக்கப்பட்ட உபயோகத்திற்காக சர்வே ரிக்கார்டுகளில் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும்.
5. தனித்தொரு குடியிருப்பு அனுமதிக்கப்பட்ட மனையில் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும். ஒருபக்கம் இணைந்த வீடுகள் அனுமதிக்கப்பட்ட மனையில் ஒரு பக்கம் இணைந்த வீடுகள் கட்டப்பட வேண்டும். இதற்கு மாறாக எக்காலத்திலும் தனிப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவினையோ அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையும் திருத்தியமைப்பதோ, உட்பிரிவு செய்வதோ மாறுபட்ட உபயோகத்திற்கு பயன்படுத்தவோ கூடாது.

ASSISTANT EXECUTIVE ENGINEER,
TAMILNADU SLUM CLEARANCE BOARD
TIRUNELVELI DIVISION

Scanned with CamScanner

6. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். மனையின் எல்கைக்கும் கட்டிட வரம்புக்குட்பட்ட நிலப்பகுதியில் தெருவின் உயர்மட்டத்திலிருந்து 1.50 மீட்டர் (5' : 0') உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எவ்வித கட்டிடமோ சுவரோ கட்டுதல் கூடாது.
7. மனையின் பக்க எல்கைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் ஒவ்வொரு பக்கத்திலும் குறைந்தது 1.50 மீட்டர் அளவுள்ள திறந்தவெளி இருத்தல் வேண்டும். ஒரு பக்கத்தில் இணைந்த வீடுகளுக்கு கட்டிட இணைப்பில்லாத பக்கம் 3.00 மீட்டர் திறந்தவெளி இருத்தல வேண்டும்.
8. மனையில் பின்புற எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் மனையின் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 3 மீட்டர் அளவுள்ள திறந்தவெளி இருத்தல் வேண்டும். இந்த பின்பக்கத் திறந்தவெளியில் கிணறு, கழிப்பறை, எருக்குழி, மாட்டுத் தொழுவம், உந்துவண்டி நிறுத்தும் கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவை போன்ற குடியிருப்பு அல்லாத அதைச் சார்ந்த கட்டிடங்கள் மட்டுமே அமைக்கப்படலாம். ஆனால் அக்கட்டிடங்களின் அகலம் பின் எல்லையின் நீளத்தில் முன்றில் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்படாமலும் மனையின் பின்பக்க நிலமட்டத்திலிருந்து 3.00மீ / 3.75மீ உயரத்திற்கு மேற்படாமல் இருத்தல் வேண்டும்.
9. மனையின் பரப்பில் 50 சதவீதத்திற்கு மேல் கட்டிடம் கட்டக்கூடாது. கட்டாமல் விடப்படும் திறந்தவெளியினைத் தோட்டமாகவோ, திறந்த முற்றமாகவோ தனிப்பட்ட உபயோகத்திற்கான சுகாதாரமான நிலையில் துப்புரவாக பராமரித்தல் வேண்டும்.
10. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதி தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.
11. கடைக்கால் போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமன்படுத்தவோ நிலச்சரிவை நேர் செய்யவோ மனையில் இருந்து மண் தோண்டி எடுத்துப் பள்ளங்கள், குழிகள் ஏற்படுத்துதல் கூடாது.
12. 9.0 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லா தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்த 9.0 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 0.90 மீட்டருக்குள் அமைக்கப்பட வேண்டும். ஏற்கனவே சாலை மற்றும் பூங்கா பகுதியில் நடப்பட்டள்ள மரங்களை நல்ல முறையில் தண்ணி விட்டு பாதுகாக்க வேண்டும்.
13. மனைப்பிரிவில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் மாநகராட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.
14 அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறு குறைந்த மின் அழுத்தப் பாதையை மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.
15. தமிழ்நாடு நகர்புற நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978 நடைமுறையில் உள்ள இடத்தில் மனைப்பிரிவு அமைந்தால், மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட விபரத்தினை தொடர்புடைய உச்சவரம்புச் சட்ட அதிகாரிகளுக்குத் தெரிவித்தல் வேண்டும்.
16. மனுதாரர் திருநெல்வேலி மாநகராட்சி ஆணையர் அவர்களிடமிருந்து மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட இடத்தில் அறிவிப்புப் பலகையில் மனைப்பிரிவின் மாதிரி வரைபடம் ஒன்று வரைந்து மாநகராட்சியால் மனைப்பிரிவை அங்கீகரித்த எண்ணும் நாளும் தெளிவாக குறிப்பிட வேண்டும்.

ASSISTANT EXECUTIVE ENGINEER
TAMILNADU SLUM CLEARANCE BOARD
TIRUNELVELI DIVISION

Scanned with CamScanner

17.மனைப்பிரிவு ஆய்வுக் கட்டணம் ரூ.1,17,895/- செல்லான் எண்:146/11/12/19-20/0008965 நாள்: 20.11.2019-ல் செலுத்தியுள்ளார்.

18.மின் விளக்கு கட்டணம் ரூ.15,76,800//-செல்லான் எண்: 146/11/12/19-20/0008965 நாள்: 20.11.2019-ல் செலுத்தியுள்ளார்.

19.மனைப்பிரிவின் பொது ஒதுக்கீடு இடங்களான சாலைகள் ஆகியவற்றை தானப்பத்திர பதிவு எண்: 6348/18 நாள் 08-12-2018-ன்படி தானமாக மாநகராட்சிக்கு ஒப்படைத்துள்ளார்.

20. பாதாள சாக்கடைத் திட்ட பங்களிப்புத்தொகையாக ரூ.2,26,000/-ஐ செல்லான் எண்:146/11/12/19-20/0008967 மற்றும் 146/11/12/19-20/0008966 நாள்: 20.11.2019ல் செலுத்தியுள்ளார்.

21. உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட சாலைப்பகுதிகளை பாளையங்கோட்டை வருவாய்துறை சர்வே எண் உட்பிரிவுகள் செய்ய வட்டாட்சியர் பாளையங்கோட்டை அவர்களுக்கு கடிதம் அனுப்பப்பட்டுள்ளது. நாள் 3.9.2019

21. இத்துடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

27-11-19

ஆணையாளருக்காக,
திருநெல்வேலி மாநகராட்சி

பெறுநர்:
திருமதி.V.K.M.செய்யது சுல்தான் ஆரியா மற்றும் 7பேர்,
W/o.V.K.முகமது ஹுஷைன்,
எண்,85, எக்கினைபிள்ளை மேலத்தெரு,
மேலப்பாளையம்

2.மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
மனைப்பிரிவு வரைபடம்

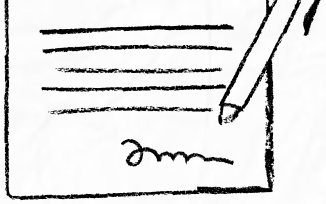
நகல்:

1. உதவி ஆணையாளர், மேலப்பாளையம் மண்டலம் (உத்திரவு நகல் மட்டும்)
2. உதவி வருவாய் அலுவலர், மேலப்பாளையம் மண்டல அலுவலகம்(உத்திரவு நகல் வரைபடம் மட்டும்) காலிமனை வரிவிதிப்பு நடவடிக்கைக்கு
3. உறுப்பினர் செயலர், உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், தெற்கு புறவழிச்சாலை, சேவியர் காலனி, திருநெல்வேலி 5(உத்திரவு நகல் மட்டும்)
4. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், பாளை, திருநெல்வேலி – 2 (உத்திரவு நகல் மட்டும்)
5. சார்பதிவாளர் (மேலப்பாளையம்) மேலப்பாளையம் (உத்திரவு நகல் மட்டும்)
6. துணை இயக்குநர், உடன் தணிக்கைப் பிரிவு (உத்திரவு நகல் மட்டும்)
7. சம்பந்தப்பட்ட உதவிப்பொறியாளர் மற்றும் இளநிலைப்பொறியாளர், மேலப்பாளையம் (தானப்பத்திரம் உத்தரவு நகல் மற்றும் மனைப்பிரிவு வரைபடம்)
8. நகரசார் அளவர், மேலப்பாளையம் (உத்திரவு நகல் மற்றும் மனைப்பிரிவு வரைபடநகல்)

இருப்பு பதிவேடு (ஜிபி1) உத்திரவு நகல் மட்டும்)

ASSISTANT EXECUTIVE ENGINEER,
TAMILNADU SLUM CLEARANCE BOARD
TIRUNELVELI 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

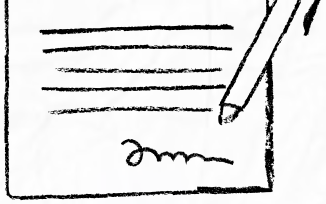
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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