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™

திருப்பூர் மாநகராட்சி ஆணையர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை
முன்னிலை: திரு.கே.சிவகுமார்,எம்.ஏ.,

ந.க.எண்:இ1/2347/2018/ம2 நாள்:29.04.2019

பொருள்: மனைப்பிரிவு அனுமதி - திருப்பூர் மாநகராட்சி, மண்டலம் 2-க்குட்பட்ட, வார்டு எண்:23, வார்டு:-ஜே, பிளாக் எண்:-42, சர்வே எண்கள்:- 5 முதல் 20 வரை அமையும், 8.12 ஏக்கர் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்க வரைபட அனுமதி வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை:
1. நகர ஊரமைப்பு ஆணையர் . சென்னை அவர்களின் 08.10.2018ம் தேதியிட்ட ந.க.எண்:-11700/2018/LA2,
2. திரு.கந்தசாமி, அதிகாரம் பெற்ற முகவர், எல்.ஆர்.ஜி. நாயுடு எஜுகேஷனல் அன்டு சாரிடபிள் டிரஸ்ட், திருப்பூர் அவர்களின் 28.12.2018ம் தேதியிட்ட விண்ணப்பம்.
3. திருப்பூர் மாநகராட்சியின் 24.01.2019ம் தேதிய மாமன்ற தீர்மான எண்.415.
4. உறுப்பினர் செயலர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் அவர்களின் ந.க.எண்:1334/2018/திஉதிகு, நாள்:12.04.2019.
5. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்:11700/2018/LA2, நாள்:14.03.2019 (2.செயலருக்கு முகவரியிட்டது)

திருப்பூர் மாநகராட்சி, மண்டலம் 2-க்குட்பட்ட வார்டு எண் :23, வார்டு:-ஜே, பிளாக் எண்:-42, சர்வே எண்கள்:-5 முதல் 20 வரை அமையும் 8.12 ஏக்கர் நிலப்பரப்பில் அமையவுள்ள உத்தேச குடியிருப்பும் மனைப்பிரிவு பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை 4-ல் கண்டுள்ள ந.க.எண்:1334/2018/திஉதிகு எண்ணிட்ட 12.4.2019 தேதியிட்ட உத்திரவில் திட்ட அனுமதி எண்:19/2019-ன்படி மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/ந.ஊ.இ.எண்:14/2019-ன் படியும் சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் பொது நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு உறுப்பினர்-செயலர், திருப்பூர் உள்ளூர்" திட்டக் குழுமம் அவர்கள் அனுமதி வழங்கியுள்ளளார்.

மேலும் மேற்படி மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலைகள், பொது ஒதுக்கீடுகள் மாநகராட்சி பராமரிப்பிற்கு மாமன்றம் தமது 415 எண்ணிட்ட 24.1.2019 தேதிய தீர்மானத்தில் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டு மனுதாரர் மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் பொது ஒதுக்கீடு 28195ச.அடி நிலத்தினை மாநகராட்சி பராமரிப்பிற்கு தான சாசனப் பத்திரம் எண்:1070/2019, நாள்:7.1.2019 தேதியிட்ட பத்திரத்தினை 1.2.2019-ல் பத்திரப்பதிவு மேற்கொண்டு அசல் தான சாசனப் பத்திரத்தினை ஒப்படை செய்யதுள்ளார்.

எனவே இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபட எண். ம.வ/ந.ஊ.இ.எண்:14/2019-ன் படியும் பார்வை 4-ல் கண்டுள்ள உறுப்பினர்-செயலர், திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் அவர்களின் கடிதத்தில் தெரிவித்துள் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின் படியும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைக்க அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

ஒம் 29/4/19
ஆணையாளர்,
திருப்பூர் மாநகராட்சி

இணைப்பு:-
1) மனைப்பிரிவு வரைபடம் ம.வ/ந.ஊ.இ.எண்:14/2019
2) மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

பெறுநர்:-
திருபி.கந்தசாமி,(பவர் ஏஜண்ட்) LRG நாயுடு அன்டு சேரிட்டபிள் டிரஸ், திருப்பூர்.
34, புதுத்தோட்டம் மெயின் ரோடு,
திருப்பூர்.

நகல்:-

1) உதவி ஆணையர், மண்டலம்-2
2) உதவி பொறியர்(நகரமைப்பு) மண்டலம்-2
3) "இ" பிரிவு எழுத்தர், அசையா சொத்துப் பதிவேட்டில் பதிவு செய்ய
4) வருவாய் ஆய்வர்(பொ) மண்டலம்-2, காலியிட வரிவதிப்பு செய்ய
5) சார்பதிவாளர், மண்டலம்-2, திருப்பூர்
பத்திரபதிவு செய்ய தடையின்மை சான்று வழங்கப்படுகிறது.
6) இருப்பு கோப்பு

For L.R.G. Naidu Educational and Charitable Trust

B. VIJAYAKUMAR
Managing Trustee

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட ம.வ/ந.ஊ.இ.எண்:14/2019 என எண்ணிடப்பட்ட வரைபடத்தின்படி, எல்லைக் கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவிற்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டம் 175 மற்றும் 179ம் பிரவுகளின் படி 300(8)பிரிவின் கீழ் ஏற்படுத்தப்பட்ட உட்விதிகளின்படி ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள விதிகளுக்கேற்ப சரளைக்கற்களை கொண்டு, மனுப்பிரிவில், நிர்வாக அதிகாரியால்(Executive Authority) நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் மனுப்பிரிவில் தார்சாலை அமைக்கப்பட்டிருக்கவேண்டும்.

2. அத்தோடு தேவையான பாலங்கள், சாக்கடை வடிகால், துப்புரவு வசதி தெரு விளக்கு ஆகிய வசதிகளை நிர்வாக அதிகாரி(Executive Authority) கருத்திற்கேற்ப மனுதாரர் அமைத்துத்தர வேண்டும்.

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

4. இருசாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு(Splay) அமைக்கப்பட வேண்டும்.

5. மேற்படி சாலைகளை பொதுச் சாலையாக சர்வே காலங்களில் வரையறை செய்வதற்கான உட்பிரிவு தொகையையும் மாநகராட்சி அலுவலகத்தில் செலுத்துதல் வேண்டும். இதை நடைமுறைபடுத்த மனுதாரரிடமிருந்து சாலைகளை ஒப்படைப்பு செய்வதற்கான உட்பிரிவு கட்டணத் தொகையைப்பெறும் வகையில் பத்திரத்தில் மனுதாரரின் கையொப்பம் பெற வேண்டும்.

6. மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபநற்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த ஒரு மனையிலும் கட்டிடம் கட்டவோ கூடாது

7. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். இதில் கடை பண்டகசாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லா கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது. பொது வசதிகளுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள இடங்கள் யாவும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களில் குறிப்பிட்டுள்ள உபயோகங்களுக்காகவே பயன்படுத்த வேண்டும். அந்த இடங்களை ஒதுக்கப்பட்ட உபயோகங்களுக்காக நில அளவு ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும்.

8. விரிவு அபிவிருத்தி திட்டப் பகுதிக்குள் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில், திட்ட விதிகளின்படி தனித்தொரு குடியிருப்பு மனையில் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும். ஒரு பக்கம் இணைந்த வீடுகள் அனுமதிக்கப்பட்ட மனையில் ஒருபக்கம் இணைந்த வீடுகளே கட்டப்பட வேண்டும் இதற்கு மாறாக எக்காலத்தில் அனுமதிக்கப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவினையோ, அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையும் பயன்படுத்தக்கூடாது.

9. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில், காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு, வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு, கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் 7மீட்டர் (23அடி) மற்றும் 9மீட்டர் (30அடி) அகலம் வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.5மீட்டரும் (5அடியும்) 12 மீட்டருக்கு (40அடிக்கு) மேல் மற்றும் 15மீட்டர் (50அடி) அகலத்திற்குட்பட்ட சாலைகளுக்க 3மீட்டர்ம் (10 அடியும்) 15 மீட்டர் (50அடி) அகலத்திற்கு மேலும் 21 மீட்டருக்கு (80அடி) அகலம் மற்றும் அதற்கு மேற்பட்ட அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 6மீட்டர் (20அடி) என்ற அளவில் கட்டிட வரம்பு விடப்படவேண்டும். மாநகராட்சி கட்டிட விதிகளின்படி மனையின் எல்லைக்கும், கட்டிட வரம்பிற்கும் உட்பட்ட நிலப்பகுதியில் தெருவின் உயர்மட்டத்திலுருந்து 1.8மீட்டர் (6அடி) மாவட்ட நகராட்சி கட்டிட விதிகளின்படி 2.4மீட்டர் (8அடி) உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்தவித கட்டிடமோ, சுவரோ கட்டுதல் கூடாது.

For L.R.G. Naidu Educational and Charitable Trust

B. VIJAYAKUMAR
Managing Trustee

10. மனையின் பக்க எல்லைக்கும், கட்டிடத்திற்கும் இடையில் ஒவ்வொரு பக்கத்திலும் குறைந்தது 1.5 மீட்டர் அளவுள்ள திறந்தவெளி அல்லது ஒரு பக்கம் மட்டும் குறைந்தது 3மீட்டர் திறந்தவெளி விடப்பட வேண்டும். 10மீட்டர் வரை மனையின் அகலம் உடைய மனைகளுக்கு பக்கத்திறவெளி ஒரு பக்கத்திலாவது குறைந்தது 1.5மீட்டர் ஒவ்வொரு பின்புற எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் மனையின் மொத்த அகலத்திற்கு வியாபிக்கிற வகையில் குறைந்தது 3மீட்டர் அளவுள்ள திறந்தவெளி இருத்தல் வேண்டும். இந்த பக்கத் திறந்தவெளியில் கிணறு, கழிப்பறை, எருக்குழி, மாட்டுத் தொழுவம், உந்துவண்டி நிறுத்தம், கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவை போன்ற குடியிருப்பு அல்லா, ஆனால் அதைச்சார்ந்த கட்டிடங்கள் மட்டுமே அமைக்கப்படலாம். ஆனால் கட்டிடங்கள் மொத்தமாக பின்பக்க எல்லையில் நீளத்தில் 3-ல் ஒரு பாகம் மேற்படாமலும் பின்பக்க நில மட்டத்திலிருந்து 3மீட்டர் / 3.75மீட்டர் உயரத்திற்கு மேற்படாமலும் இருத்தல் வேண்டும்.

11. விரிவு அபிவிருத்தி திட்டப்பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் திட்ட விதிகளின்படி மனையின் பரப்பில் 50 அல்லது 67 விழுக்காட்டிற்கு மேல் கட்டிடம் கட்டப்படக்கூடாது. கட்டிடம் கட்டாமல் விடப்படும் திறந்தவெளியினை தோட்டமாகவோ, திறந்த முற்றமாகவோ, தனிப்பட்ட பயன்பாட்டிற்காகவோ துப்புரவாக பராமரித்தல் வேண்டும்.

12. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திலிருந்து உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

13. கடைக்கால்(Foundation) போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை பயன்படுத்தவோ நிலச்சரிவை சீர்செய்யவோ, மனையிலிருந்து மண் தோண்டி எடுத்த பள்ளங்கள், குழிகள் ஏற்படுத்துதலோ கூடாது.

14. 9 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும், நிழல் கருமரங்கள் எதிர்த்தார் போல் அடுத்தடுத்து 9 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல், சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1 மீட்டருக்குள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

15. மனுதாரர் மனைப்பிரிவிற்கு தொடர்புடைய மாநகராட்சி அலுவலகத்தில் ஒப்புதல் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையின் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் உள்ளாட்சியில் இருந்து அனுமதி பெறவேண்டும்.

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

17. கோவில், தேவாலயம், மசூதி ஆகியவற்றிற்காக ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடம் / இடங்கள் வரைபடத்தில் காட்டியுள்ள போது உட்பிரிவு செய்யப்பட வேண்டும். இவைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

18. பூங்கா, சிறுவர் விளையாடுமிடம். திறவிடல் போன்றவைகளுக்காக ஒதுக்கப்பட்ட இடங்கள் வட்டாட்சியர் அலுவலகத்தில் உட்பிரிவு செய்து, உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டும்.

19. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த மின்கம்பி பாதை, தந்தக்கம்பி பாதை அமைந்தால். கம்பிப்பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறு மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

20. மனையின் சொந்தக்காரர்கள், மேற்படி நிபந்தனைக்குட்படுவதாக எழுத்து மூலம் நிர்வாக அதிகாரி(Executive Authority)யுடன் ஒப்பந்தம் செய்துகொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளை தொடர்புடைய சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்கப்படுவது அல்லது குத்தகைக்கு விடப்படுவதையும் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டுத்தான் செய்யப்பட வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும், வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் மேற்படி நிபந்தனைகளை விற்பனை பத்திரங்களின் பகுதியாக சேர்க்கப்பட வேண்டும்.

21. அ) அரசாணை எண்:134, ந.நி(ம) கு.வ.துறை, நாள்:20.09.2002-ன்படி உரிமை குறித்து உள்ளாட்சி நிர்வாகமே பொறுப்பானதாகும் மற்றும் நிர்வாக அதிகாரியால் (Executive Authority)நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றின் பேரில் இத்தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல்(Technical Approval)மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமை தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின், உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவெடுக்கப்பட வேண்டும்.

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

இ) மனைப்பிரிவு இடம் 1894-ஆம் ஆண்டு நிலம் கையகப்படுத்துதல் சட்டப்பிரிவு 4(1)ன்படி பிரகடனம் செய்யப்பட்டுள்ளதா என்பதுபற்றி பிரகடனம் செய்த பின்னரும் நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978 நிலச் சீர்திருத்த சட்டம் 1961 தொடர்பான விதிமுறைகளை நிறைவு செய்வதற்காக நிர்வாக அதிகாரி (Executive Authority) மன நிறைவு அடைந்த பின்னரே தான் மனைப்பிரிவிற்கு ஊராட்சி மன்றத்தில் ஒப்புதல் அளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

ஈ) மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியில் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும்போது அங்கீகார நிர்வாகம், அதிகாரியின் முன்னிலையில் நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும்.

உ) மேலும் மேற்படி சட்டங்களின்படி நில ஊர்ஜிதம் சம்பந்தமாக, நில ஊர்ஜிதப் பட்டியல் (Land Paln Schedule) எதுவும் பரிசீலனைக்கு பெறப்படவில்லை என்பதையும், மனநிறைவு அடைந்த பின்னரே தான் மனைப்பிரிவிற்கு ஊராட்சித் தலைவர் ஆகியோர் ஒப்புதல் அளித்து, அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

22. மனுதாரர் ஊராட்சி தலைவரிடமிருந்து ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன், மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் அறிவிப்பு பலகை மூலம் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்றத் தீர்மானங்கள் எண்ணும், நாளும் மன்றத்திற்கும், மனுதாரருக்கும் ஒப்பந்தமான நாளும் எண்ணும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு அறிவிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

23. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்படாமல் அல்லது மனைப்பிரிவு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால், பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் செய்யப்படும்.

24. மனுதாரர் சமர்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி உள்ளாட்சி அலுவலர் வழங்கிய சான்றினை ஏற்று உரிமை குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே, உண்மையில் நில உரிமம், இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனை

1. நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வாக தொழில் நுட்ப அனுமதி, திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி, திட்ட அனுமதி அளப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.
2. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறுயாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
3. உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய்துறை சர்வே எண் உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விபரங்களை பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படவேண்டும்.

பொது நிபந்தனைகள்

1. இந்த திட்ட அனுமதியானது திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமத்திற்கு உட்பிரிவு 1 மற்றும் 2 பிரிவு 91-A நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 (சட்டம் 35-1972)ன் கீழ் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதாகும்.
2. பிரிவு 79 நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 (சட்டம் 35-1972)ன் படி எந்த நபராவது இந்த உத்திரவு அல்லது தீர்மானத்தினால் பிரிவு 49 அல்லது 64(1)ன் கீழ் மறுக்கப்பட்டிருப்பின் உத்திரவு அளிக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து இரண்டு மாதத்திற்குள் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், அரசுக்கு மேல்முறையீடு செய்யலாம்.

For L.R.G. Naidu Educational and Charitable Trust

B. VIJAYAKUMAR
Managing Trustee

3. திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக்குழும உறுப்பினர் செயலர் திட்ட அனுமதி அளித்த பிறகு
   (1) திட்ட அனுமதி பெற தவறான விபரம் மனுதாரரால் சமர்பிக்கப்பட்டிருந்தாலோ,
   (2) சட்டப்படி சரியான வழிமுறைகள் கடைபிடிக்கத் தவறிருந்தலோ, உறுப்பினர் செயலர் மேற்கண்ட காரணத்தின் அடிப்படையில் திட்ட அனுமதியினை மாற்றவோ ரத்து செய்யவோ உரிமையுண்டு.

4. தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் கண்டுள்ள நிபந்தனைளக் நிறைவேற்றப்பட வேண்டும்.
5. வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதிக்கு மற்றும் பயன்பாட்டுக்கு மாறாகவும் கூடுதலாகவும் மனைப்பிரிவு அபிவிருத்திக்கு வரி விதிக்கப்படின், அத்தகைய மீறல்களுக்கு சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியே (திருப்பூர் மாநகராட்சி உட்பட) பொறுப்பாகும் எனத் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.
6. திருப்பூர் மாநகராட்சி எல்லைக்குள் உள்ளாட்சி சட்டத்தின்படி வரிவிதிக்கப்படுவதற்கு முன்னர் வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதிக்கு மற்றும் பயன்பாட்டுக்கு மாறாகவும், மனைப்பிரிவு அபிவிருத்திக்கு இவ்வலுவலகத்தால் வழங்கப்பட்ட அதிகார பகிர்வின்படி நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 56 மற்றும் 57-ன் படி நடவடிக்கை ஏதுவாக எடுக்கப்பட வேண்டும் எனவும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.
7. திட்டஅனுமதி வழங்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகலினை மனையிடத்தின் முன்புறத்தில் எந்நேரமும் பார்க்கத்தக்க வகையில் காட்சிக்கு(Display) வைக்கப்படவேண்டும்.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	- 8.12 ஏக்கர் (அல்லது) 32900 ச.அடி
ஒதுக்கிய மனைகள்	-103 (EWS மனை உட்பட)

<u>பொது ஒதுக்கீடுகள்</u>

மனுதாரர் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது	
பூங்கா (உத்தேச சாலை நீங்கலாக)	- 2640.40சமீ - 10.2%
உத்தேச சாலை மற்றும் மூலை முடக்குகள் மற்றும் திட்ட சாலை விஸ்தரிப்பு பகுதி	- 6982.53சமீ

<u>ஒதுக்கீடு</u>

மனுதாரர் விற்பனைக்குரியது	
கடை I	- 392.19 சமீ -1.195%
EWS மனைகளின் பரப்பு	- 2768.8 சமீ-10.7%
மனை எண்கள்	- 3-12,15-39, 64-82 வரை

29/4/19
ஆணையாளர்
திருப்பூர் மாநகராட்சி
29.4.4

அனுப்புநர்	பெறுநர்
திரு.B. ரமேஷ்குமார் B.E.,M.B.A., உறுப்பினர் செயலர் (பொ) திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் 377, காமராஜ் ரோடு, திருப்பூர்- 641 604. Email : tiruppur.lpa@gmail.com Website : www.tiruppur.tn.nic.in/lpa/home.htm	திரு.P.கந்தசாமி த/பெ பழனிசாமி 34, புது தோட்டம் மெயின் ரோடு பல்லடம் சாலை திருப்பூர்-641604

ந.க. எண்.1334/2018 /திஉதிகு நாள். 12.04.2019

ஐயா,

பொருள்: மனைப்பிரிவு - திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் /திருப்பூர் மாநகராட்சி வரைவு நிலை திருப்பூர் விரிவு அபிவிருத்தி திட்டம் எண்.5 பகுதி-II வார்டு-J, பிளாக்-42- ந.அ.எண்: 5முதல் 20 வரை - பரப்பளவு 32900.00 சமீ (8.12 ஏக்கர்) இடத்தில் உத்தேசக் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு-தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது- உள்ளாட்சியிடம் அனுமதி இறுதி ஒப்புதல் பெறுதல் - விபரங்கள் தெரிவித்தல் - சம்பந்தமாக

பார்வை:
1. மனுதாரர் திரு.P.கந்தசாமி / பொது அதிகார முகவர் அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்:21.05.2018, 11.06.2018, 04.09.2018 மற்றும் 20.03.2019
2. இவ்வலுவலகக் கடிதம் இதே எண். நாள். 25.05.2018 (திருப்பூர் மநாகராட்சிக்கு முகவரியிட்டது).
3. இவ்வலுவலகக் கடிதம் இதே எண். நாள். 14.06.2018, 06.09.2018 (நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களுக்கு முகவரியிட்டது).
4. உதவி செயற்பொறியாளர் (ம) உதவி ஆணையாளர் (பொ), திருப்பூர் மாநகராட்சி அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.இ1/2347/2018/ம2 நாள்.27.07.2018 மற்றும் 05.02.2019
5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.11700/2018/LA2 நாள்.03.07.2018, 08.10.2018, 05.03.2019 மற்றும் 14.03.2019.
6. இவ்வலுவலகக் கடிதம் இதே எண். நாள். 07.11.2018, 18.03.2019 (மனுதாரருக்கு முகவரியிட்டது).
7. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.14619/1988/பிசிசி நாள்.27.04.1988
8. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.40483/1990/எல்ஏ1 நாள். 07.11.1992
9. நகர் ஊரமைப்பு ஆணயர் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.7978/2012/எல்ஏ2 நாள். 19.04.2012
10. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 11001/15/LA2 நாள் 18.06.2015 மற்றும் 13686/2017/எல்ஏ1 நாள். 08.09.2017
11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணயர் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.2201/2017/சிபி நாள். 28.09.2017
12. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 4367/2019-BA2 நாள் 07.03.2019
13. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.8482/2016/LA2 நாள்.28.04.2017
14. அரசாணை எண்.18. நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.04.02.2019
15. இவ்வலுவலகக் கடிதம் இதே எண். நாள். 27.03.2019(கட்டண கேட்பு வரைவு மனுதாரருக்கு முகவரியிட்டது)
16. மனுதாரர் நன்னிலை மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம் செலுத்தி கடிதம் பெறப்பட்ட நாள்.03.04.2019
17. தலைவர் / மாவட்ட ஆட்சியர், திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக் குழும குறிப்பு ஒப்புதல் நாள். 04.04.2019
18. திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக் குழும திட்ட அனுமதி எண். 19/2019 நாள். 12.04.2019

மேற்காண் பொருள் தொடர்பாக, பார்வை 18- ல் கண்ட இவ்வலுவலகத்தால் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு திட்ட அனுமதி வழங்கி ஆணையாளர், திருப்பூர் மாநகராட்சி அவர்களுக்கு அனுப்பப்பட்டுள்ளது. எனவே, இறுதி ஒப்புதல் தொடர்பாக ஆணையாளர், திருப்பூர் மாநகராட்சி அவர்களை அணுகி பெற்றுக் கொள்ளுமாறு தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு)
திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்,
திருப்பூர் - 4.
12/4/19

For L.R.G.Naidu Educational and Charitable Trust
Authorised Signatory

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

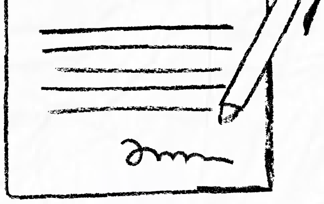
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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