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™

கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழும உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு) அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திரு. எஸ். தனராசு, பி.இ.,

திட்ட அனுமதி

நகர் ஊரமைப்புச்சட்டம் 1971 பிரிவு 49-ன் கீழ்

ந.க.எண். 663/2014/உதிகு -1

தி.அ. எண்.266/2018 நாள்:.20.9.2018

உள்ளாட்சியின் பெயர்: கண்ணம்பாளையம் பேரூராட்சி

பொருள் : மனைப்பிரிவு - கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் / கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் - சூலூர் வட்டம் - கண்ணம்பாளையம் பேரூராட்சி மற்றும் கிராமம் -நில அளவு எண்.204/1A பாகம் மற்றும் 205/1-ல் 4.94 ஏக்கர் (19991.30 ச.மீ) பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப அனுமதி வரைபடம் - திட்டஅனுமதி வழங்கிட நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்கள் இசைவு பெறப்பட்டது – திட்ட அனுமதி வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :

1. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் நடவடிக்கை கடிதம் ந.க. எண் 1803/2018/LA2 நாள் 19.07.2018.
2. செயல் அலுவலர், கண்ணம்பாளையம் பேரூராட்சி அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண்.42/2014 நாள் 28.12.2017
3. மனுதாரர் திரு.N. பாலசுப்ரமணியம், திருப்பூர் அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள் 30.01.2014
4. கோயம்புத்தூர் உள்ளூர்திட்டக்குழும தீர்மானம் எண். 01 நாள். 5.9.2018.
5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் (பொ) சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 17594/2013/Special Cell, நாள் 30.10.2013
6. மனுதாரர் வளர்ச்சிக் கட்டணம் செலுத்திய நாள். 21.8.2018.

*****

உத்தரவு:

கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் / கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் - சூலூர் வட்டம் - கண்ணம்பாளையம் பேரூராட்சி மற்றும் கிராமம் - நில அளவு எண்.204/1A பாகம் மற்றும் 205/1-ல் 4.94 ஏக்கர் (19991.30 ச.மீ) பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை 1-ல் சுட்டிய கடிதம் மூலம் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களால் ம.வ/ந.ஊ.இ.எண்.24/2018 என எண்ணிட்டு, தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. இதனைத் தொடர்ந்து இவ்வலுவலகத்தால் திட்ட அனுமதி எண்.266/2018 என எண்ணிட்டு திட்ட அனுமதியும் அளிக்கப்படுகிறது. இதனைத் தொடர்ந்து கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளின்படி அம்மனையில் அமையும்

N. B[illegible]

உத்தேசம் விபரம்: மனையின் மொத்த பரப்பு : 3037.68 Sqm

மனைப்பிரிவின் பரப்பளவு - 4.94 ஏக்கர் (அ)(19991.30 சமீ)
கோரிய மனைகள் - 85
ஒதுக்கிய மனைகள் - 95 (Including EWS Plots)

பொதுஒதுக்கீடு (உள்ளாட்சியில் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவை)
பூங்கா : 2027.64 சமீ – (10.14%)
ஒதுக்கீடு (விற்பனைக்குரியவை)
கடை : 224.86 சமீ (1.12%)
EWS மனைகளின் பரப்பு : 1627.42 சமீ (10.77%)
EWS மனை எண்கள் : 28 முதல் 30 வரை, 39 முதல் 50 வரை, மற்றும் 76 முதல் 88 வரை.

மேற்கண்ட கட்டுமானத்திற்கு திட்ட அனுமதி எண்.266/2018 என்ற எண்ணில் முதல் 5 (ஐந்து) வருட காலத்திற்கு கீழ்காணும் சிறப்பு நிபந்தனைகளுடன் திட்ட அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

பார்வை 1-ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் (பொ) அவர்கள் நடவடிக்கையில் குறிப்பிட்டுள்ள அனைத்து நிபந்தனைகளும் பொருந்தும்.

வ. எண்	சிறப்பு நிபந்தனை-1
1	மனைப்பிரிவில் தார்சாலைகளாக அமைத்தும் சாலைகளுக்கான இடம் பூங்கா போன்ற பொது திறவிடங்களுக்கானஇடம் ஆகியவற்றை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளதாக உள்ளாட்சியிடமிருந்து சான்று பெறப்பட்டதன் பேரில் இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கி அனுப்பப்படுகிறது. இதன் பின்னர் மனைப்பிரிவில் தேவையான பாலங்கள், சாக்கடை, வடிகால், துப்புறவு வசதி, தெருவிளக்கு ஆகிய வசதிகள் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளதாகவும் குழுமத்தால் இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டதை திட்ட அனுமதி வழங்குவதை உள்ளாட்சிக்கு தெரிவித்து வரைபடங்களை அனுப்பிவைக்க வேண்டும். இடத்தில் மனைப்பிரிவு சாலைகள் அனைத்தும் தார் சாலைகளாக அமைக்கப்பட்டு வடிகால்வசதி மற்றும் தெருவிளக்கு வசதிகள் செய்யப்பட்டு உள்ளது. மேலும் சாலைகள் மற்றும் பூங்கா பகுதியினை மனுதாரரால் தானப்பத்திரம் எண்.10488/2017 நாள் 11.12.2017-ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.
2.	பார்வை 8-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய் துறையில் சர்வே எண்கள் உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விபரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் என தெரிவிக்கப்படுகிறது.
3.	பார்வை 9-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி The Tamil Nadu Government in G.O.Ms No. 112, Housing and Urban Development Department Dated. 22.06.2017 has 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 –ல் நடவடிக்கை தொடருமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனை -2

நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்த வில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப் படுகிறது.

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

பொது நிபந்தனைகள்

1. திட்ட அனுமதியானது பிரிவு 49 நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 (சட்டம் 35-1972)-ன் கீழ் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதாகும்.

2. பிரிவு 80, நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 (சட்டம் 35-1972)ன்படி எந்த நபராவது இந்த உத்தரவு அல்லது தீர்மானத்தினால் பிரிவு 49 அல்லது 64(1)-ன்கீழ் மறுக்கப்பட்டிருப்பின் உத்தரவு அளிக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து இரண்டு மாதத்திற்குள் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்/அரசுக்கு மேல்முறையீடு செய்யலாம்.

3. கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழும உறுப்பினர் செயலர் திட்ட அனுமதி அளித்த பிறகு (i) திட்ட அனுமதி பெற தவறான விவரம் மனுதாரரால் சமர்ப்பிக்கப்பட்டிருந்தாலோ (ii) சட்டப்படி சரியான வழிமுறைகள் கடைபிடிக்கத் தவறியிருந்தாலோ, உறுப்பினர் செயலர், மேற்கண்ட காரணத்தின் அடிப்படையில் திட்ட அனுமதியினை மாற்றவோ ரத்து செய்யவோ உரிமையுண்டு.

4. (i) அரசாணை எண்.138 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 11.10.2002-ன்படி மழைநீர் சேகரிப்பு குழிகள் வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு அமைக்கப்பட வேண்டும்.
   (ii) குளியல் அறை மற்றும் Wash Basin கழிவுநீர் சுத்திகரித்து கழிப்பறைகளுக்கு பயன்படுத்தும் வகையில் சாதனங்கள் பொருத்தப்பட வேண்டும்.

5. சூரிய வெப்ப கட்டமைப்பு (Solar Water Heating System) அமைக்கப்பட வேண்டும்.

6. மனையில் கட்டிடம் கட்டும்போது Fly Ash Bricks & Materials கண்டிப்பாக பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

7. (i) வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு பக்கத்திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலைநிறுத்தப் படவேண்டும்.

(ii) மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத்தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவைகளுக்கு கொசுத் தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்

(iii) உத்தேசம் குறித்து கழிவு நீர் வெளியேற்றுதல் தொடர்பாக தமிழ்நாடு மாசுகட்டுப்பாட்டு வாரிய சட்டம் பிரிவு 25 (Water Act) -ன்படி வாரிய இணக்கம் (Consent) பெறப்படவேண்டும்.

8. அரசாணை எண்.341 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 3.11.04-ன் படி கட்டிடத்தில் U Trap in the septic tank design அமைக்கப்பட வேண்டும்.

9. கட்டிடத்தில் மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்கள் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

10. மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத்தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவைகளுக்கு கொசுத்தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்படவேண்டும்.

11. உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும் நிறுவனம் மற்றும் பொறுப்பாளர் குடியிருப்புக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர்வசதிகள் ஆகியவற்றை மனுதாரர் தம்சொந்த செலவில் செய்துதர வேண்டும்.

12. உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படி தேவையான அளவிற்கு தீத்தடுப்பு சாதனங்கள் பொருத்தப்பட வேண்டும்.

13. திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகலினை மனையிடத்தின் முன்புறத்தில் எந்நேரமும் பார்க்கத்தக்க வகையில் Lamination செய்து காட்சிக்கு (Display) வைக்கப்பட வேண்டும்.

14. The Applicant / developer and also the architects / Licensed Surveyors and the structural Engineer associated with the development shall ensure that developments shall be structurally sound and adequate safety measures are taken during the process of construction.

15. வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்படவேண்டும்.

16. கட்டடம் கட்டப்படும் போது அரசு அங்கீகாரம் பெற்ற மின் ஒப்பந்ததாரர் மூலம் ஓயரிங் செய்யப்பட வேண்டும்.

17. கோயம்புத்தூர் பகுதியானது Seismic Zone - III ஆக வரையறுக்கப்பட்ட பகுதியில் அமைவதால் கட்டிடத்தில் நில அதிர்வை தாங்கும் முறைகள் மேற்கொள்ளப்படவேண்டும்.

18. வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதிக்கு மற்றும் பயன்பாட்டுக்கு மாறாகவும் கூடுதலாகவும் மனையிடத்தில் அபிவிருத்தி செய்து கட்டிடம் கட்டப்பட்டு, அக்கட்டிடத்திற்கு/ வரிவிதிக்கப்படின், அத்தகைய மீறல்களுக்கு சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியே (செயல் அலுவலர், கண்ணம்பாளையம் பேரூராட்சி உட்பட) பொறுப்பாகும் எனத் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

19. செயல் அலுவலர், கண்ணம்பாளையம் பேரூராட்சி எல்லைக்குள் உள்ளாட்சி சட்டத்தின்படி வரிவிதிக்கப்படுவதற்கு முன்னர் வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதிக்கு மற்றும் பயன்பாட்டுக்கு மாறாகவும், கூடுதலாகவும் கட்டப்பட்ட கட்டிடத்திற்கு இவ்வலுவலகத்தால் வழங்கப்பட்ட அதிகார பகிர்வின்படி நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 56 மற்றும் 57 ன்படி நடவடிக்கை ஏதுவாக எடுக்கப்பட வேண்டும் எனவும் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனை-3

1. கட்டுமானங்கள் நடைபெறும் இடத்தில், பொது மக்கள் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில், வளர்ச்சிக் கட்டுப்பாட்டு விதிகளின்படி, தளப்பரப்பு விகிதம் (FSI), திறவிடங்கள் (Setback) வாகன நிறுத்தம் மற்றும் பல நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.
2. The Provisions in the G.O.(Ms). No. 17, H & UD (UD 4(3), Department, dated 05.02.2016, relating to installation and use of Solar energy system, should be followed.
3. The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Department dated 22.6.2017 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.

திட்ட அனுமதி செயலாணை கடிதத்தினை விண்ணப்பதாரருக்கு வழங்கும்படி கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

மனுதாரர் தேவையான உரிமங்களை மற்ற விதிகளின்கீழ் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியிடம் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.

உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு)
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்,
கோயம்புத்தூர் - 12.

இணைப்பு
1. முத்திரையிட்ட வரைபடம் -2
2. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் இவைசாணைக் கடித நகல் -1.

பெறுநர்
செயல் அலுவலர்,
கண்ணம்பாளையம் பேரூராட்சி,
கோயம்புத்தூர்.

நகல் மனுதாரர் (உள்ளாட்சி வழியாக)
திரு. N. பாலசுப்ரமணியம்,
59-A, சித்ரஹார் நகர்,
காந்தி நகர் அஞ்சல், திருப்பூர் - 641603

கண்ணம்பாளையம் பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை
முன்னிலை : திரு.ஆர்.ரவி

நி.மு.எண். 42/2014

நாள்: 02.11.2018

பொருள்:- மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் – கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் கண்ணம்பாளையம் பேரூராட்சி – க.ச.எண்.204/1ஏ பாகம் மற்றும் 205/1 ல் 4.94 ஏக்கர் பரப்பளவில் உள்ள நிலத்தினை மனைப்பிரிவு அமைக்க திட்ட அனுமதி பெறப்பட்டுள்ளது – நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி அங்கீகாரம் வழங்கி உத்தரவு பிறப்பித்தல் -- தொடர்பாக.

பார்வை:-
1). திரு.என்.பாலசுப்ரமணியம், த/பெ. நல்லா கவுண்டர் 59ஏ, சித்ரஹார் நகர், காந்தி நகர் (அஞ்), திருப்பூர் என்பவரது விண்ணப்பம் நாள்.30/01/2014.
2). உறுப்பினர் செயலர், கோவை உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் கோயம்புத்தூர் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.663/14/உதிகு2 நாள்.05.03.2015.
3). சூலூர் சார்பதிவக தானபத்திரம் எண்.10488/2017, நாள்.11.12.2017.
4). நகர் ஊரமைப்புத்துறை ஆணையர், நகர் ஊரமைப்புத்துறை,சென்னை அவர்களின் கோப்பு எண்.1803/2018எல்.ஏ.2, நாள். 19.07.2018.
5). உறுப்பினர் செயலர், உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், கோவை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.663/14/உதிகு2. நாள்.20.09.2018
6). கண்ணம்பாளையம் பேரூராட்சி மன்றத்தீர்மானம் எண்.145/2018, நாள்.01.11.2018.
7). இவ்வலுவலக கடிதம் ந.க.எண்.42/2014, நாள்.31.10.2018.

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் கண்ணம்பாளையம் பேரூராட்சிக்குட்பட்ட க.ச.எண்.204/1ஏ பாகம் மற்றும் 205/1 ல் 4.94 ஏக்கர் பரப்பளவில் மனைப்பிரிவு அமைக்க பார்வை 1–ல் காணும் மனுதாரரால் இவ்வலுவலகத்தில் சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ள ஆவணங்களின் அடிப்படையில், உறுப்பினர் செயலர், கோவை உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் அவர்களுக்கு அனுப்பிவைக்கப்பட்டு, பார்வை 2–ல் காணும் விவரப்படி, கோவை உள்ளூர் திட்டக்குழும கடிதத்தில் மேற்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் உள்ள சாலைகள் மற்றும் பொது இடங்களை, வரைபடத்தில் கண்டுள்ளபடி பேரூராட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்து தானக்கிரயப்பத்திர நகல் அனுப்பிவைக்க தெரிவிக்கப்பட்டதைத் தொடர்ந்து, பார்வை 3–ல் காணும் சூலூர் சார் பதிவக தானக்கிரயப் பத்திரம் எண்.10488/17, நாள்.11.12.2017–ன்படி மேற்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் 62070 சதுர அடிகள் கொண்ட சாலைகள் மற்றும் 21826 சதுர அடிகள் கொண்ட பூங்கா இடமும் இப்பேரூராட்சிக்கு ஒப்படை செய்யப்பட்டுள்ளது.

இதனைத்தொடர்ந்து, பார்வை 4–ல் காணும் நகர் ஊரமைப்புத்துறை ஆணையர், சென்னை அவர்களால் இம்மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ./கோ.உ.தி.கு எண். 24/2018–ன்படி தொழில்நுட்ப அனுமதியும், பார்வை 5ல் காணும் உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு) கோவை உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் அவர்களின் செயல்முறை ஆணையில், 266/2018 என எண்ணிட்டு திட்ட அனுமதியும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி மனைப்பிரிவில் அபிவிருத்திப் பணிகளான, தார்சாலை, வடிகால் மற்றும் குடிநீர் குழாய் அமைக்கப்பட்டுள்ளது. பார்வை 6–ல் காணும் மன்றத்தீர்மானத்தில் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி அங்கீகாரம் வழங்க ஒப்புதல் அளித்து அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ளது. பார்வை 7ல் காணும் இவ்வலுவலக கடிதத்தின்படி உதவி மின் பொறியாளர் தமிழ்நாடு மின்சார வாரியம் சூலூர் தெற்கு அவர்களுக்கு மதிப்பீடு கோரப்பட்டுள்ளது. விண்ணப்பதாரர் தெருவிளக்கிற்க்கான மதிப்பீட்டு தொகையினை மின்வாரியத்திடம் செலுத்தி அதற்கான ஒப்புதலை பேரூராட்சிக்கு ஒப்படைக்கவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

எனவே மேற்கண்ட விவரங்களின் அடிப்படையில் கண்ணம்பாளையம் பேரூராட்சிக்கு உட்பட் க.ச.எண்.204/1ஏ பாகம் மற்றும் 205/1 ல் 4.94 ஏக்கர் பரப்பளவில் மனைப்பிரிவு அமைக்க பார்வை 4–ல் கண்டுள்ள, உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு) கோவை உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் அவர்களது உத்தரவில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள 1 முதல் 7 வரை மனைப்பிரிவு பொது நிபந்தனைகள் மற்றும் 1 முதல் 22 முடிய உள்ள நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டும், கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டும், மனைப்பிரிவு அங்கீகார வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டும், மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி அங்கீகாரம் வழங்கி இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. அங்கீகாரம் பெறப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் மனையிடத்தில் பொதுமக்களின் பார்வைக்கு தெளிவாகத் தெரியும் வகையில் 6 X 4 அளவுள்ள நிரந்தர அறிவிப்பு பலகை வைக்கப்படல் வேண்டும்.
2. பார்வை 6–ல் காணும் விவரப்படி உறுப்பினர் செயலர்(பொ), கோவை உள்ளூர்திட்டக் குழுமம் அவர்களின் உத்தரவுடன் இணைத்து வரப்பெற்ற மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுக்கு உட்படுவதாக மனுதாரரால் சூலூர் சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பத்திரம் பதிவு செய்யப்பட்டு பேரூராட்சிக்கு இவ்வுத்தரவு கிடைக்கப்பெற்ற 15 தினங்களுக்குள் ஒப்படை செய்யப்படவேண்டும். மேலும் மேற்படி மனைப்பிரிவில் மனைகள் விற்பவரையும் வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் மேற்படி நிபந்தனைகளை விற்பனை பத்திரங்களின் பகுதியாக சேர்க்கப்பட வேண்டும்.
3. இம்மனைப்பிரிவில் உள்ள மனைகள் விற்பனை செய்யும்பொருட்டு சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் கிரயம்செய்யப்படும்பொழுது , கிரயப்பத்திரத்தின் ஒரு அங்கமாக வரைபட நகலையும் இணைத்து கிரயம் செய்துகொடுக்கப்பட வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவில் உள்ள மனைகள் விற்பனை செய்யப்படும்பொழுது காலிமனையிடவரி செலுத்தியது குறித்த விவரம் கிரயபத்திரத்தில் குறிப்பிடப்பட வேண்டும்.
5. இம்மனைப்பிரிவில் கண்டுள்ள மனைகள் விற்பனை செய்யப்படும்வரை மனை உரிமையாளரால் காலிமனைவரி ஆறு மாத காலத்திற்கு ஒரு முறை பேரூராட்சியில் செலுத்தப்படவேண்டும். மேலும் விற்பனை செய்யப்பட்டபின்பு இம்மனையில் கட்டிடம் கட்டும்வரையில் ஆறு மாத காலத்திற்கு ஒரு முறை பேரூராட்சி அலுவலகத்தில் காலிமனைவரி செலுத்தப்படவேண்டும் எனவும் மனை உரிமையாளருக்கு தெரிவிக்கப்பட வேண்டும்.
6. மனைப்பிரிவு உரிமையாளர், மனைப்பிரிவு வரைப்படத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளபடியே மனைகள் விற்கப்படவேண்டும். விதிமுறைகளுக்கு முரணாக ஒரு மனையிடத்தை பகுதியாக பிரித்து விற்பனை செய்யக் கூடாது.
7. இம்மனைப்பிரிவில் மனுதாரரால் மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ள அபிவிருத்திப்பணிகளில் குறைபாடுகள் ஏதும் கண்டறியப்பட்டால் மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் நிபந்தனைகள் ஏதும் இன்றி தனது சொந்த செலவில் செய்து கொடுக்கப்பட வேண்டும்.

2/11/2018

செயல் அலுவலர்
கண்ணம்பாளையம் பேரூராட்சி

2-11-18

இணைப்பு: 1) மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் 1 முதல் 22 வரை
2) மனைப்பிரிவு வரைபடம்.

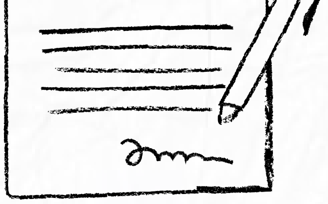
பெறுதல்:
திரு.என்.பாலசுப்ரமணியம்,
த/பெ. நல்லா கவுண்டர்
59ஏ, சித்ரஹார் நகர், காந்தி நகர் (அஞ்),
திருப்பூர்- 641603.

நகல் :

1). உறுப்பினர் செயலர்(பொறுப்பு) , கோவை உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் கோவை–12 அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது.

2). சார்பதிவாளர், சூலூர் சார்பதிவாளர் அலுவலகம் ,சூலூர். பத்திரப்பதிவு மேற்கொள்ளும்பொருட்டு தகவலுக்காக அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது.

N. Bala...



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

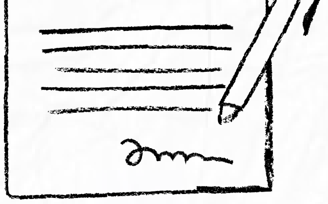
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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