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™

திருநெல்வேலி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருநெல்வேலி மாவட்டம் / திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்
இணை இயக்குநர் / உறுப்பினர் செயலர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணைகள்
பிறப்பிப்பவர் : சி.மதிவாணன்,பி.இ.,

ந.க.எண்.2436/2020 திலிமா3

நாள். 02.12.2020.

பொருள்: திட்ட அனுமதி - மனைப்பிரிவு - திருநெல்வேலி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்- திருநெல்வேலி மாவட்டம்- திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் - திருநெல்வேலி மாநகராட்சி - மேலப்பாளையம் வார்டு - மேலப்பாளையம் கிராமம் - சர்வே எண்.78/1A1 - புதிய சர்வே வார்டு AR- பிளாக் 4 - நகரளவு எண். 7/1 - இல் அமையும் 3.57 ஏக்கர் பரப்பளவு கொண்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 பிரிவு 49–ன் கீழ் திட்ட அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது– தொடர்பாக.

பார்வை:

1. மனுதாரர் திரு.M.மரியபாபு ரமேஷ், M/s John Build well India (P) Ltd விண்ணப்பம் நாள்.09.09.2019 மற்றும் 09.11.2020.
2. செயற்பொறியாளர் (திட்டம்) திருநெல்வேலி மாநகராட்சி அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண்.ஜிபி1/6633/19 நாள்.31.08.2020.
3. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண் 21862/2019/ TCP6 நாள் 27.11.2019.
4. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.14619/1988/பிசிசி, நாள்.27.04.1988.
5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.40483/1990/எல்ஏ1, நாள்.07.11.1992.
6. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.7978/2012/எல்ஏ2, நாள்.19.04.2012.
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.13686/2007/எல்ஏ1, நாள்.08.09.2017.
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.2201/2017/சிபி, நாள்.28.09.2017.
9. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019. மற்றும் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 31.01.2020.
10. அரசாணை எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 04.06.2004.
11. அரசாணை எண்.141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை [UD4(3)] நாள் 23.09.2020.
12. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண் 7671/2020/ T(1) நாள் 25.09.2020.
13. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண் 21862/2019/ TCP6 நாள் 21.10.2020.

For John Buildwell India (P) Ltd.
DIRECTOR

14. மாவட்ட ஆட்சித்தலைவர், திலி மாவட்டம் அவர்களின் குறிப்பு ஒப்புதல் நாள் 30.11.2020.
15. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண்.14085/2012/எல்ஏ1, நாள் 15.05.2013.
16. அரசு செயலர், வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை கடிதம் ந.க.எண். 19113/நவ4(3)2017 நாள் 30.08.2017.

ஆணை:

திருநெல்வேலி மாவட்டம், திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், திருநெல்வேலி மாநகராட்சி, மேலப்பாளையம் வார்டு, மேலப்பாளையம் கிராமம், சர்வே எண்.78/1A1, புதிய சர்வே வார்டு-AR, பிளாக்-4, நகரளவு எண்.7/1-இல் 3.57 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு பார்வை 13–ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் உத்தரவுபடி **ம.வ/ நஊஇ எண்.37/2020** என எண்ணிட்டு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்திற்கு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் **1971** பிரிவு **49**-ன் கீழ், கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு வரைபடங்களுக்கு **தி.அ/ம.வ/ தி.உ.தி.கு. எண். 46/2020** என்று எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

உத்தேச உபயோகம் -குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு

சிறப்பு நிபந்தனைகள்:

1. மனைப்பிரிவில் தார்சாலைகளாக அமைத்தும், சாலைகளுக்கான இடம் மற்றும் அணுகுசாலை விஸ்திரிப்புப்பகுதி, பூங்கா இடம் ஆகியவற்றை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளதாக உள்ளாட்சியிடமிருந்து சான்று பெறப்பட்டதன் பேரில் இம்மனைப்பிரிவுக்கு தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கி அனுப்பப்படுகிறது. இதன் பின்னர் மனைப்பிரிவில் தேவையான பாலங்கள், சாக்கடை, வடிகால் துப்பரவு வசதி, தெருவிளக்கு ஆகிய வசதிகள் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளதனையும், தார்சாலைகளாக அமைக்கப்பட்டுள்ளதனையும் இட நேராய்வின் மூலம் உறுதி செய்த பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
2. பார்வை 16-இல் கண்ட அரசு கடிதம் மற்றும் பார்வை 7-இல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின் படி"உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய்துறையில் சர்வே எண்கள் உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விவரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் என தெரிவிக்கப்படுகிறது.
3. பார்வை 8-இல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் சுற்றறிக்கையின்படி "The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No.112 Housing & 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 Authorityன்படி நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக்கொள்ள வேண்டும்.

For John Buildwell India (P) Ltd.

DIRECTOR

4. "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, தானபத்திரம் 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."

<u>நிபந்தனைகள்:</u>

1. மேலும் பார்வை 4 மற்றும் 5 ஆகியவற்றில் சுட்டியுள்ள இவ்வலுவலக சுற்றறிக்கைகளில் தெரிவித்துள்ளபடி தொடர் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும் எனவும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

2. பார்வை 6-இல் சுட்டிய இவ்வலுவலக சுற்றறிக்கையின்படி பொது திறவிடங்கள் மற்றும் சாலைகள் தானப்பத்திரம் மூலம் பதிவு செய்து உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைத்துள்ளதன்படி மனைப்பிரிவு உரிமம் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

3. மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.15-ன்படி திறவிடம் மற்றும் பூங்காவிற்காக ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள திறந்தவெளி ஒதுக்கீடுகளையும் மற்றும் சாலைகளுக்கென ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தையும் தானபத்திரம் மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளதின்படி செயற்பொறியாளர், திருநெல்வேலி மாநகராட்சி அவர்கள் இம்மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் எனவும், மனைப்பிரிவு நிபந்தனை 18(இ), 18(உ)குறித்து உறுதி செய்த பின்னரே ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் என்று தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

4. மனைப்பிரிவில் அமையும் உத்தேச சாலைகள் அனைத்தும் (Quality of Roads) உள்ளாட்சியின் தரத்திற்கேற்ப தார்சாலைகளாக அமைக்கப்பட்டுள்ளனவா என்பது குறித்து செயற்பொறியாளர், திருநெல்வேலி மாநகராட்சி சான்று பெற்ற பின்னரே உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. மேலும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.18(ஈ)-ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பிவைக்குமாறும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

6. உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்மந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கு தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

For John Buildwell India (P) Ltd.
H. Harath
DIRECTOR

7. இம்மனைப்பிரிவுக்கு விரிவு அபிவிருத்தி திட்ட விதிகள் மற்றும் கட்டிட விதிகள் அனைத்தும் பொருந்தும்.

8. மனைப்பிரிவு அனுமதி தொடர்பாக ஆணையர், திருநெல்வேலி மாநகராட்சி அவர்களிடம் தனியாக உரிமம் பெறப்பட வேண்டும்.

9. "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 person 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."

10. 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

2/12/2020
இணை இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருநெல்வேலி

பெறுநர்: ஆணையர்,
திருநெல்வேலி மாநகராட்சி

நகல்:

1. வைப்பறை (உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடம் நிபந்தனைகளுடன்)

1. திரு.M.மரியபாபு ரமேஷ்,
M/S John Build well India (P) Ltd,
John Saw mill complex,
10/2 seevalaperi road,
Palayamkottai.
} உத்தரவு கடிதம் மட்டும்

For John Buildwell India (P) Ltd.
DIRECTOR

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: **ஜிபி1/6633/2019** நாள்: -01-2021

பொருள்: மனைப்பிரிவு - திருநெல்வேலி மாநகராட்சி – மேலப்பாளையம் மண்டலம் – மேலப்பாளையம் கிராமம் - சர்வே எண் வார்டு –AR, பிளாக் - 4 நகரளவை எண்கள் 7/1 சர்வே எண் 78/1A1 14410.00ச.மீ (3.56ஏக்கர்) பரப்பளவு இடத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி வழங்குதல் - தொடர்பாக

பார்வை:
1. மனுதார் திரு.M.மரிய பாபு ரமேஷ், M/S.John Buildwell India Private Ltd என்பவரது திலி தி.குழுமத்தில் விண்ணப்பம் நாள் 10.09.2019
2. திலி..உ.திகு..உ.செ.அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண் 1843/2019 திஉ.திகு விண்ணப்பம் நாள் 12.09.2019
3. இதே எண்ணிட்ட இவ்வலுவலக கடிதம் நாள் 14.10.2019
4. தானப்பத்திரம் பதிவு எண் : 3852/2020 நாள் 17-08-2020
5. இவ்வலுவலக இதே எண்ணிட்ட கடிதம் நாள் 24.08.2020 (பாளையங்கோட்டை வட்டாட்சியர் முகவரியிட்டது)
6. நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர் திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை ந.க.எண்.2436/2020திலிமா3 நாள் 02.12.2020
7. ஆணையாளர் அவர்களின் உத்தரவு நாள் 23.12.2020

உத்திரவு :

திருநெல்வேலி மாநகராட்சி, மேலப்பாளையம் மண்டலம் – மேலப்பாளையம் கிராமம் - சர்வே எண் வார்டு –AR, பிளாக் - 4 நகரளவை எண்கள் 7/1 சர்வே எண் 78/1A1 14410.00ச.மீ (3.56ஏக்கர்) பரப்பளவு இடத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி கோரி பார்வை (1)ல் கண்டுள்ளபடி மனுதாரர் சமர்ப்பித்த மனைப்பிரிவு வரைபடத்துக்கு பார்வை (6)ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர், திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் அவர்களின் செயல்முறை ஆணையின்படி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் ம.வ/தி.உ.தி.கு எண் 37/2020 என எண்ணிட்டு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு 1971-ம் ஆண்டு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் பிரிவு 49-ன் கீழ் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு வரைபடங்களுக்கு தி.அ/ம.வ/தி.உ.தி.கு எண் 46/2020 என்று எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளதை தொடர்ந்து

For John Buildwell India (P) Ltd.
DIRECTOR

இம்மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுடன் மாநகராட்சியால் அனுமதி வழங்கப்படுகின்றது.

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, தானபத்திரம் 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" 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

For John Buildwell India (P) Ltd.

DIRECTOR

4. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர குடியிருப்பு வீடுகள் கட்டுவதற்கு மட்டும் பயன்படுத்த வேண்டும் 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.

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 இருத்தல் 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 மூன்றில் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்படாமலும் மனையின் பின்பக்க

For John Buildwell India (P) Ltd.
H. Harath
DIRECTOR

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 துரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 0.90 மீட்டருக்குள் அமைக்கப்பட வேண்டும். ஏற்கனவே சாலை மற்றும் பூங்கா பகுதியில் நடப்பட்டள்ள மரங்களை நல்ல முறையில் தண்ணீர் 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.

17. மனைப்பிரிவு ஆய்வுக் கட்டணம் ரூ.33660/- செல்லான் எண்:11088 நாள் 28.12.2020-ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

18. மின்விளக்கு கட்டணம் ரூ.4,80,000/-செல்லான் எண்:11088நாள்: 23.12.2020-ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது

For John Buildwell India (P) Ltd

DIRECTOR

19. மனைப்பிரிவின் பொது ஒதுக்கீடு இடங்களான சாலைகள் ஆகியவற்றை தானப்பத்திர பதிவு எண்: 3852/2020 நாள் 17-08-2020ன்படி தானமாக மாநகராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

20. பாதாள சாக்கடைத் திட்ட பங்களிப்புத்தொகையாக ரூ.73,000/-ஐ செல்லான் எண்:11089 நாள்: 28.12.2020ல் செலுத்தியுள்ளார்.

21. மழை நீர் வடிகால் கட்டணம் ரூ.8,16,216/- செல்லான் எண்: 4585 நாள் 28.12.2020-ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

22. குடிநீர் பகிர்மானக் குழாய் அமைக்க கட்டணம் ரூ.2,05,970/-ஐ செல்லான் எண் 11088 நாள் 28.12.2020-ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

23. உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட சாலைப்பகுதிகளை நகரளவை பதிவேட்டில் நில உரிமை மாற்றம் செய்யப்பட்டுள்ளது.

24. இத்துடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

Narand 5.1.21

ஆணையாளருக்காக,
திருநெல்வேலி மாநகராட்சி

பெறுநர்:

திரு.M.மரியபாபு ரமேஷ்,
M/S.John Build well India (P) Ltd,
John Saw mill complex,
10/2 Seevalaperi road,
Palayamkottai

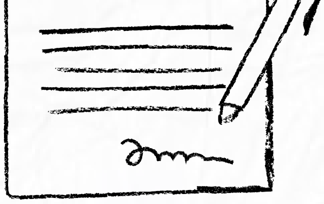
2.மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
மனைப்பிரிவு வரைபடம்

நகல்:

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

இருப்பு பதிவேடு (ஜிபி1) உத்திரவு நகல் மட்டும்)

For John Buildwell India (P) Ltd.
DIRECTOR



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

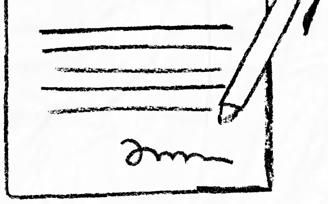
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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