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™



333

நகர் ஊரமைப்புத் துறை

அனுப்புநர்
திரு கி.சண்முகம், எம்.இ., எம்.பி.ஏ.,
உறுப்பினர் செயலர் (பொ),
ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம்,
கிருஷ்ணகிரி மாவட்ட
நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
25/2 நேதாஜி ரோடு, ஒசூர் – 635 109.
E-Mail : krishnagiri.district2020@gmail.com
Web : www.tn.gov.in/tcp
Phone : 04344 – 222 563.

பெறுநர்
தலைவர்,
ஒன்னல்வாடி ஊராட்சி,
ஒசூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
ஒசூர்.

ந.க.எண்.340/2020/கிமா(ஒபுநவகு) நாள்: 22.06.2021

அய்யா,

பொருள் : மனைப்பிரிவு – கிருஷ்ணகிரி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் – ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் – ஒசூர் வட்டம் – ஒசூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் – ஒன்னல்வாடி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண்கள்.785/1A, 785/1B, 785/1C, 785/2A, 785/2B, 785/2C, 785/2D, 786/3C, 786/3D, 786/3E, 792/2A மற்றும் 792/2B–ல் பரப்பு 22.02 ஏக்கர் அல்லது 8.90.50 ஹெக்டேர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான அனுமதி கோரியது – ஒப்புதல் வழங்குதல் – குறித்து.

பார்வை :
1. மனுதாரர் திரு R.சின்னன்னன், சேலம் அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள். 28.08.2020.
2. ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், கிருஷ்ணகிரி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் கடிதம் ந.க.எண்.340/2020கிமா (ஒபுநவகு), நாள்.11.09.2020.
3. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் கடிதம், ந.க.எண்.12928/2020/TCP7, ஒப்புதலளிக்கப்பட்டது நாள்.10.11.2021.
4. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.19799/2020/போ, நாள்:24.12.2020.
5. மனுதாரர் திரு. திரு R.சின்னன்னன், சேலம் அவர்களின் கடிதம், நாள்.16.11.2021.
6. அரசானை எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.04.06.2004.
7. அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.04.05.2017.
8. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.31.01.2020.
9. அரசானை எண்.141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(3), நாள்.23.09.2020.
10. அரசானை எண்.118, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(1), நாள்.13.07.2020.
11. அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3).2017–1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.30.08.2017

..2

12. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.13686.2017/LA1, நாள்.08.09.2017.
13. Superintending Engineer, KEDC/கிருஷ்ணகிரி அவர்களின் கடிதம் எண்.122/SE/Kgiri/AEE/Dev/AE.1/F.Layout NOC/20-21, நாள்.09.02.2021.
14. Senior Divisional Engineer (South), South Western Railway, பெங்களூர் அவர்களின் கடிதம் எண்.B/w-278/NOC/Sri.C.Bharathkumar/39, நாள்.18.03.2021.
15. மனுதாரர் திரு R.சின்னன்னன், சேலம் அவர்களின் கடிதம், நாள்.18.06.2021.

பார்வை 1–ல் சுட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அனுமதி கோரிய விண்ணப்பம் மற்றும் இணைப்பு ஆவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 2–ல் காணும் இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் இசைவு வேண்டி சமர்ப்பிக்கப்பட்டு, பார்வை 3–ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் நாள்.10.11.2020 மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை 5–ல் சுட்டிய கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக தானப்பத்திர எண்.3864/2021, நாள்.12.04.2021–ல் ஒப்படைக்கப்பட்டும் TANGEDCO தான பத்திர எண்.3865/2021 நாள்.12.04.2021–ல் ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2) மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ./ந.ஊ.இ.எண்.103/2021** என எண்ணிடப்பட்டு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

3) பார்வை 3–ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் செயலாணையில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகளின்படி, நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 பிரிவு 49–ன் கீழ் திட்ட அனுமதி வழங்கும் பொருட்டு, மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு திட்ட அனுமதி **ம.வ./தி.அ./ஒ.பு.ந.வ.கு(கி.மா)எண்.08/2021** என எண்ணிடப்பட்டு நிபந்தனைகளுடன் திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட 2 அசல் வரைபடங்கள் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

4) மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.16(ஆ)–ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பிவைக்குமாறும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

5) உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கும், நில அளவைத் துறைக்கும், தகவலுக்கும் உரிய நடிவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

6) செயலாணைக் கடிதம், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச்சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறு தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனை:</u>

1. (a) பார்வை 10–ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 8-ல் கண்| TNCDR-2019 விதி எண்.47 (11)–ன்படியும் மாநகராட்சி / நகராட்சி பகுதி எனில் "Collectiing the necessary fees including the charges for providing amenities like roads, storm water drains and street lights from the applicants". After collecting the necessary fees the final layout sketch, permit of Planning authority along with approval of Local Body shall be issued to the applicant(s) directly.

(b) மாநகராட்சி / நகராட்சி அல்லாத பகுதிகளில் "Shall collect the necessary fees and issue the final layout sketch, permit of planning authority along with the permit of local body to the applicant(s) directly, only after ensuring that the applicant lays Tar Roads, provide other amenities like storm water drains, water supply facilities by constructing required OHT, provide necessary street lights etc., as per the standards specified by the Local Body".

2. (EWS) பொருளாதாரத்தால் பின்தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள் ஒருங்கிணைக்கவோ மாற்றி அமைக்கவோ கூடாது, ஆனால் கிராமப்புற பகுதிகளில் மனை ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட 3 வருடங்களுக்கு மேலாகியும் EWS மனைகள் விற்க இயலாத நிலை இருப்பின் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.31.01.2021–ன்படி EWS மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

3. பார்வை 11 மற்றும் 12–ல் கண்ட அரசு கடிதம் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய் ஆவணங்களில் உள்ளாட்சியின் பெயரில் உரிமை மாற்றம் செய்து வருவாய் ஆவணங்களில் சர்வே எண் உட்பிரிவு செய்யப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

4. பார்வை 13 மற்றும் 14–ல் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் மனுதாரரால் தவறாமல் கடைபிடித்தல் வேண்டும்.

5. "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 promotor 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 மனுதாரரை கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

இணைப்பு:
வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
(2 தொகுப்பு)

22/10/21

உறுப்பினர் செயலர் (பொ),
ஒசூர் புதுநகர் வளாச்சிக் குழுமம்,
கிருஷ்ணகிரி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு
அலுவலகம், ஒசூர்.

22/10/21

நகல்:

1. Mr. R. Chinnannan,
   No.268/3, Ramasamy Nagar,
   Narasothipatti,
   Salem – 636 004.

(பத்தி ஒன்று மட்டும்)

2. The Chairman
   Tamilnadu Real Estate Regulatory Authority,
   No.1A, 1st Floor,
   CMDA Tower - 2,
   Egmore, Chennai – 600 008.
3. இருப்புக்கோப்பு
4. கோப்பு

(வரைபடம்–1 (ம) நிபந்தனைகள் படிவம்–1)

345

1

ஒன்னல்வாடி ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திரு.வே.மாதேஸ்

நாள் : 28.06.2021

ந.க.எண். 1/2021-22/ஊராட்சி

பொருள்: மனைப்பிரிவு - கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம், நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - ஒசூர் புது நகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் - ஒசூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், ஒன்னல்வாடி ஊராட்சி மற்றும் ஒன்னல்வாடி கிராமம் சர்வே எண்கள். 785/1A, 785/1B, 785/1C, 785/2A, 785/2B, 785/2C, 785/2D, 786/3C, 786/3D, 786/3C, 792/2A & 792/2B-ல் பரப்பு 22.02 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் மற்றும் திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டதை தொடர்ந்து இறுதி ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக

பார்வை:

1) மனுதாரர் திரு.ஆர்.சின்னன்னன், சேலம் அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள் 28.08.2020 மற்றும் 24.06.2021

2) ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், கிருஷ்ணகிரி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் கடிதம் ந.க எண்.340/2020/கிமா (ஒபுநவகு) நாள் 11.09.2020 மற்றும் 22.06.2021

3) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் கடிதம் ந.க. எண்.12928/2020/ TCP7/ஒப்புதலளிக்கப்பட்டது நாள் 10.11.2021 மற்றும் 29.04.2021

4) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க. எண்.19799/2020/போ, நாள் 24.12.2020

5) அரசாணை எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 04.06.2004

6) அரசாணை எண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 04.05.2017.

7) அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை, நாள் 31.01.2020.

8) அராசாணை எண்.141, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை UD4 (3) நாள் 23.09.2020

9) அராசாணை எண்.118, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை UD4 (1) நாள் 13.07.2020

10) அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3)/2017-1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 30.08.2017

11) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் / சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.13688/2017/LA1 நாள் 08.09.2017

12) Superintending Engineer, KEDC/கிருஷ்ணகிரி அவர்களின் கடிதம் எண்.122/SE/Kgiri/AEE/Dev/ AE.1/F.Layout NOC/20-21 நாள் 09.02.2021

13) Senior Divisional Engineer (South), South Western Railway, பெங்களூர் அவர்களின் கடிதம் எண். B/w-278 NOC/Sri.C. Bharathkumar/39 நாள் 18.03.2021

உத்தரவு

பார்வை 1-ல் சுட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட மனைப்பிரிவு அங்கீகாரத்திற்கான இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி கீழ்க்கண்டவாறு உத்தரவு பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 2, 3-ல் கண்ட கடிதத்தில் மனைப்பிரிவு அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் பொது உபயோக ஒதுக்கீடுகள் தானப்பத்திரம் எண்.3864/2021 நாள் 12.04.2021 மற்றும் 3865/2021 நாள் 12.04.2021-ன்படி 37518.53 சமீ பரப்பளவு தானமாக வழங்கப்பட்டுள்ளது.

கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம், ஒசூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், ஒன்னல்வாடி ஊராட்சி மற்றும் ஒன்னல்வாடி கிராம சர்வே எண்கள். 785/1A, 785/1B, 785/1C, 785/2A, 785/2B, 785/2C, 785/2D, 786/3C, 786/3D, 786/3C, 792/2A & 792/2B-ல் பரப்பு 22.02 ஏக்கரில் அமையவுள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் இணைப்பில்

உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ./ந.ஊ..இ.எண்.103/2021 என எண்ணிடப்பட்டு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 பிரிவு 49-ன் கீழ் திட்ட அனுமதி வழங்கும் பொருட்டு, மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு திட்ட அனுமதி ம.வ/தி.அ./ஒ.பு.ந.வ.கு (கி.மா) எண்.08/2021 என எண்ணிடப்பட்டு நிபந்தனைகளுடன் திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டு வரைபடங்கள் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் கீழ்கண்ட விவரங்களுடன் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

விவரம்	பரப்பளவு விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	22.02 ஏக்கர் (89111.76சமீ)
ஒதக்கிய மனைகள்	465 (E.W.S. உட்பட)
பொது ஒதுக்கீடு மனுதாரர் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது.	
பூங்கா	6042.33 சமீ 10.13%
புல்வெளி	1386.78சமீ
2) உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகள்	29481.57சமீ 33.08%
3) உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீடு	304.96சமீ 0.51%
4) தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கானது	302.89சமீ 0.50%
விற்பனைக்குரியவை EWS மனைகளின் பரப்பு மனை எண்கள்	6334.00சமீ 10.62% 328-337, 342-366, 371-430 மற்றும் 452-459

நிபந்தனைகள்

1) மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு ம.வ./ந.ஊ.இ.எண். 103/2021 என எண்ணிடப்பட்டு வரைபடத்தின்படி எல்லைக்கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவுக்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சிகள் கட்டிட விதி 2019-ன்படி ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள விதிகளுக்கேற்ப சரளைக் கற்களைக் கொண்டு மனுதாரரால், நிர்வாக அதிகாரியால் (Executive Authority) நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் மனுதாரரால் தார்சாலை அமைக்கப்பட்டுள்ளது.

2) அத்தோடு தேவையான பாலங்கள், சாக்கடை வடிகால், துப்பரவு வசதி மற்றும் தெரு விளக்கு ஆகிய வசதிகளை நிர்வாக அதிகாரியின் கருத்திற்கேற்ப மனுதாரர் அமைத்துத் தரவேண்டும்.

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 ஊரமைப்பு துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.

4) அங்கீகரிக்கப்பட்ட இம்மனைப்பிரிவில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள தார் சாலைகளை மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரர்/உரிமையாளர் முறையாக அமைக்கப்பட்டு வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) ஒசூர் அவர்களிடம் உரிய படிவத்தில் பதிவு செய்து பொதுச்சாலையாக பராமரிக்க தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

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

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

353

7) அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். மேலும் மனை உபயோகம் மாற்றம் கோரும் இடங்களில் மட்டுமே TNCDBR-2019-ல் குறிப்பிட்டுள்ள Residential Use-ல் குறிப்பிட்டுள்ளவைகளுக்கு மட்டுமே நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் அனுமதிக்கப்பட வேண்டும்.

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

9) மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த/உயர் அழுத்த மின்கம்பிப் பாதை/ தந்திக் கம்பி பாதை அமைந்தால், கம்பிப்பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

10) மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி நிபந்தனைக்குட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக நிர்வாக அதிகாரி (Executive Authority)-யுடன் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளை தொடர்புடைய சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்கப்படுவதும் அல்லது குத்தகைக்கு விடப்படுவதும் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டுத்தான் செய்யப்பட வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும், வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் மேற்படி நிபந்தனைகளை விற்பனைப் பத்திரங்களின் பகுதியாகச் சேர்க்கப்பட வேண்டும்.

11) மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

12) 7.2மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் வளர்க்கப்பட வேண்டும்.

13) மனுதாரர் மனைப்பிரிவுத் தொடர்புடைய உறுப்பினர் செயலர் (பொ), ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், கிருஷ்ணகிரி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் அவர்களிடமிருந்து ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டடத்திற்கும் நகர் ஊரமைப்புத்துறை மற்றும் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

14) மனுதாரர், மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம்/விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'x4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்காகவும் மேலும் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மான எண்ணும், நாளும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

15) 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 anymanner 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 Reat Estate Regulatory Authority.

16) நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பத்தாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப 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. அதன் மூலம் முதற்கட்டகமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள 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.

17) மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி நில உரிமை குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே, உண்மையில் நில உரிமை இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்கு எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

18) நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப் பிரிவிற்கு Planning Permission/Concurrence ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட Planning Permission/Concurrence ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

19) விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

மேற்படி குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் மற்றும் நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 49-ன்படி திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி இதன் மூலம் உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

V. Murugesan 28/06/2024

PRESIDENT
தலைவர்
Onnalvadi Panchayat
ஒன்னல்வாடி ஊராட்சி.
Hosur (Taluk)

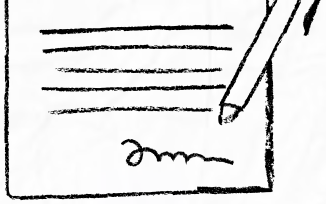
28/06/2024

இணைப்பு
வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

பெறுநர்

Mr. R.Chinnannan
No.268/3, Ramasamy Nagar,
Narasothipatti, Salem-636004

நகல்
உறுப்பினர் செயலர் (பொ), ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம்,
கிருஷ்ணகிரி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
25/2, நேதாஜி ரோடு, ஒசூர்



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

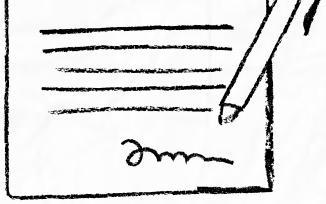
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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