



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 செயல் முறைகள்
முன்னிலை : திரு.க.சிவகுமார் எம்.ஏ.

ந.க.எண்./இ1/0317/2020 நாள் : 11.12.2020

பொருள் :	மனைப்பிரிவு அனுமதி - திருப்பூர் மாநகராட்சி - மண்டலம் எண்: 1 தொட்டிபாளையம் கிராமம், T.S.No.11/5, Block :3, Ward B-ல் 0.55 ஏக்கர் (அ) 2226.00 ச.மீ. நிலப்பரப்பில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைத்தல் - அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடுதல் - சம்மந்தமாக.
பார்வை :	1. உறுப்பினர் செயலர், திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், திருப்பூர் அவர்களது ந.க.எண். 439/2020/திமா/திஉதிசு, திட்ட அனுமதி எண்: 38/2020, எண்ணிட்ட 07.12.2020-ந் தேதிய செயல்முறைகள். 2. திருப்பூர் மாமன்றத்தின் 23.11.2020-ந் தேதிய 1184-ம் எண்ணிட்ட தீர்மானம். 3. 11.12.2020-ம் தேதிய ஆணையரின் உத்தரவு.

உத்தரவு:-

இம்மாநகராட்சியின் மண்டலம் எண் : 1-க்குட்பட்ட தொட்டிபாளையம் கிராமம் க.ச.எண்: 11/5, வார்டு பி, பிளாக்,3-ல் 0.55 ஏக்கர் (அ) 2226.00 ச.மீ. நிலப்பரப்பில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைக்க அனுமதி கோரி, உள்ளூர் திட்டக் குழுமத்திற்கு விண்ணப்பித்திருந்ததின் பேரில், பார்வை 1-ல் காணும் உள்ளூர் திட்டக் குழுமத்தின் நடவடிக்கைகளில், மேற்படி குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ./திஉதிசு.எண். 35/2020 என எண்ணிட்டு தொழில் நுட்ப அனுமதியும், திட்ட அனுமதி எண் : 38/2020- ல் சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் டெஃது நிபந்தனைகளுடன் திட்ட அனுமதியும் அளிக்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி குடியிருப்பு மனைப்பிரிவினுள்ள சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை தானமாக ஏற்றுக் கொள்வது குறித்து பார்வை 2-ல் காணும் திருப்பூர் மாமன்றத்தின் 23.11.2020 தேதிய 1184-ம் எண்ணிட்ட தீர்மானத்தில் அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

எனவே பார்வை 3-ல் கண்டுள்ள ஆணையரின் உத்தரவிற்கிணங்க இச்செயல்முறை உத்தரவுடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் கண்டுள்ளவாறு திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமத்தால் வழங்கப்பட்டுள்ள பார்வை 1-ல் காணும் தொழில் நுட்ப ஒப்புதலின் படியும் மற்றும் திட்ட அனுமதியின் படியும் மனைப்பிரிவு சிறப்பு மற்றும் பொது நிபந்தனைகளுடன், தொட்டிபாளையம் கிராமம், T.S.No.11/5, Block : 3 , Ward B-ல் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைத்துக்கொள்ள அனுமதித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

(ஓம்)க.சிவகுமார்,
ஆணையாளர்,
திருப்பூர்மாநகராட்சி.

/உணர்மைநகல் உத்தரவுபடி/

உதவிஆணையர் (பொ),
மண்டலம் -1,
திருப்பூர்மாநகராட்சி.

இணைப்பு:-

- 1) மனைப்பிரிவு வரைபடம் ம.வ./திஉதிசு எண்.35/2020
- 2) மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்.

பெறுநர்:-

திரு.கே.நவீன்,த/பெ.கார்த்திகேயன்,
416, ரெகிஜா என்கிளேவ்,ரேஸ் கோர்ஸ்,
கோயமுத்தூர்.

நகல்:-

- 1)உதவிபொறியாளர் (நகரமைப்பு) வேலம்பாளையம், மண்டலம் எண் :1,
- 2) உதவிஆணையர், வேலம்பாளையம் மண்டலம் எண் : 1
- 3) இ1 பிரிவு எழுத்தர் அசையா சொத்துப் பதிவேட்டில் பதிவு செய்ய

11/12/2020

நகர் ஊரமைப்புத் துறை
நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ)/உறுப்பினர் செயலர்(பொ)
திருப்பூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுவும்,
திருப்பூர் மாவட்டம் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை
பிறப்பிப்பவர் : திரு. பா. ரமேஷ்குமார், பி.இ., எம்.பி.ஏ.,

ந.க.எண். 439/2020/ திமா/திஉ.திரு

நாள் : 07.12.2020.

பொருள் : மனைப்பிரிவு- திருப்பூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்-திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமப் பகுதி-திருப்பூர் மாவட்டம்-திருப்பூர் மாநகராட்சி-வார்டு-13-பிளாக்-3-ந.அ.எண். 11/5-ல் 0.55 ஏக்கர் (அ) 2226.00 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப அனுமதி வரைபடம்- ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

- பார்வை :
1. மனுதாரர் திரு. K.நவீன், கோயம்புத்தூர் அவர்களின் கடிதம் நாள். 20.05.2020
 2. இணையதள விண்ணப்பம் எண். 4830 நாள். 25.05.2020
 3. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 14619/88/சிபி நாள் 27.04.1988
 4. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 40483/90/LA1 நாள் 07.11.1992
 5. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 7978/2012/LA2 நாள் 19.04.2012
 6. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 13686/2017/LA1 நாள் 08.09.2017
 7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 2201/2017/சிபி நாள் 28.09.2017
 8. அரசாணை எண். 18. நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குழநீர் வழங்கல் துறை நாள். 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண். 16. நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குழநீர் வழங்கல் துறை நாள். 31.01.2020
 9. அரசாணை எண். 138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள். 04.06.2004
 10. அரசாணை எண். 141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்(UD4(3)) துறை, நாள். 23.09.2020
 11. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் கடிதம். Roc No.7671/2020/T(1) நாள். 25.09.2020
 12. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 4367/2019/ந.ஊ.இ நாள். 05.02.2020
 13. தலைவர்/மாவட்ட ஆட்சியர், திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுவும் அவர்களின் குறிப்பு ஒப்புதல் நாள். 20.08.2020
 14. பொது தகவல் அலுவலர், 1.எண். இணைசார்பதிவாளர்(பொ), திருப்பூர் அவர்களின் கடிதம். ந.க.எண். 2938/2020-4 நாள். 09.09.2020
 15. உதவி ஆணையாளர்(பொ), மண்டலம் எண். 1 திருப்பூர் மாநகராட்சி, அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். இ1/0317/2019/ம1 நாள். 20.11.2020
 16. இவ்வலுவலகக் கடிதம் இதே எண். நாள். 18.09.2020 மற்றும் 02.12.2020 (கட்டண கேட்பு வரைவு-மனுதாரருக்கு முகவரியிட்டது).
 17. மனுதாரர் 10%OSR கட்டணம், நன்னிலை மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம் செலுத்தி பெறப்பட்ட நாள். 26.09.2020 மற்றும் 04.12.2020

உத்தரவு :
திருப்பூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்- திருப்பூர். உள்ளூர் திட்டக் குழுமப் பகுதி - திருப்பூர் மாநகராட்சி- வார்டு-B-பிளாக்-3-ந.அ.எண். 11/5-ல் 0.55 ஏக்கர் (அ) 2226.00ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில் உத்தேசக் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு ம.வ./திமா/தி.உ.தி.கு. எண் 35/2020 -ல் தொழில் நுட்ப அனுமதியும், மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு திட்ட அனுமதி எண். 38/2020 என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்க்கண்ட சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் பொது நிபந்தனைகளுடன் திட்ட அனுமதியும் அளிக்கப்படுகிறது.

மேற்படி உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு பார்வை 8-ல் கண்டுள்ள அரசாணையினை பின்பற்றி ஆணையாளர், திருப்பூர் மாநகராட்சி அவர்களிடமிருந்து மனுதாரர் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் பெற்றுக்கொள்ளவேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனை

1. நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் 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 முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.
2. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும்/ விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறுயாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
3. பார்வை 3 மற்றும் 4 ஆகியவற்றில் சுட்டியுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கையில் தெரிவித்துள்ளபடி தொடர் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவேண்டும்.
4. பார்வை 5-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி பொது திறவிடங்கள், சாலைகள் மற்றும் மூலை முடுக்குகள் தானப்பத்திரம் மூலம் பதிவு செய்து உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைத்துள்ளதன்படி மனைப்பிரிவு உரிமம் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்படவேண்டும்.
5. மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.15-ன்படி திறவிடம் மற்றும் பூங்காவிற்காக ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள திறந்தவெளி ஒதுக்கீடுகளையும் மற்றும் சாலைகளுக்கென ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தையும் தானப்பத்திரம் மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளதன்படி ஆணையாளர், திருப்பூர் மாநகராட்சி அவர்கள் இம்மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படவேண்டும் எனவும், மனைப்பிரிவு நிபந்தனை 18(இ), 18(உ) குறித்து உறுதி செய்த பின்னரே ஒப்புதல் வழங்கப்படவேண்டும் எனவும் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.
6. மனைப்பிரிவில் அமையும் உத்தேச சாலைகள் அனைத்தும் (Quality of Roads) உள்ளாட்சியின் தரத்திற்கேற்ப தார்சாலைகளாக அமைக்கப்பட்டுள்ளனவா என்பது குறித்து உதவி ஆணையர், திருப்பூர் மாநகராட்சி அவர்களின் சான்று பெற்ற பின்னரே உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படவேண்டும்.

7. உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.16(F)ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அலுவலகத்திற்கும் அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

8. உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரபதிவு அலுவலகத்திற்கு தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

9. பார்வை 6-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய்துறை சர்வே எண் உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விவரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படவேண்டும்.

10. பார்வை 7-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி "The Tamilnadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and urban Development Department date: 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 manners 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.

பொது நிபந்தனைகள்:

1. இந்த திட்ட அனுமதியானது திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமத்திற்கு உட்பிரிவு 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.
3. திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக்குழும உறுப்பினர் செயலர் திட்ட அனுமதி அளித்த பிறகு திட்ட அனுமதி பெற தவறான விபரம் மனுதாரரால் சமர்ப்பிக்கப்பட்டிருந்தாலோ சட்டப்படி சரியான வழிமுறைகள் கடைபிடிக்கத் தவறியிருந்தாலோ, நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் மேற்கண்ட காரணத்தின் அடிப்படையில் திட்ட அனுமதியினை மாற்றவோ ரத்து செய்யவோ உரிமையுண்டு.
4. தொழில்நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் கண்டுள்ள நிபந்தனைகள் நிறைவேற்றப்படவேண்டும்.
5. வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதிக்கு மற்றும் பயன்பாட்டுக்கு மாறாகவும் கூடுதலாகவும் மனைப்பிரிவு அபிவிருத்திக்கு வரி விதிக்கப்படின், அத்தகைய மீறல்களுக்கு சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியே (திருப்பூர் மாநகராட்சி உட்பட) பொறுப்பாகும் எனத் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

6. திருப்பூர் மாநகராட்சி எல்லைக்குள் உள்ளாட்சி சட்டத்தின்படி பயன்பாட்டுக்கு மாறாகவும் வரிவிதிக்கப்படுவதற்கு முன்னர் வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதிக்கு மற்றும், மனைப்பிரிவு அபிவிருத்திக்கு இவ்வலுவலகத்தால் வழங்கப்பட்ட அதிகார பகிர்விற்படி நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 56 மற்றும் 57 ன் படி நடவடிக்கை ஏதுவாக எடுக்கப்பட வேண்டும் எனவும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.
7. தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகள் - 2019 விதி எண்.47(11)-ன்படி, மனைப்பிரிவில் தேவைப்படும் சாலை, குடிநீர் வசதி, வடிகால் வசதி, கழிவுநீர் வசதி மற்றும் மின்சார வசதிகளை ஏற்படுத்துதல்/மேம்படுத்தலுக்காக உள்ளாட்சி மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மானக் கழகத்தால் மதிப்பீடு செய்யப்படும் செலவுத்தொகையினை மனுதாரரிடமிருந்து பெற்றுக் கொள்ளப்பட வேண்டும்.
8. திட்டஅனுமதி வழங்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகலினை மனையிடத்தின் முன்புறத்தில் எந்நேரமும் பார்க்கத்தக்க வகையில் காட்சிக்கு (Display) வைக்கப்படவேண்டும்.

மேற்படி சிறப்பு நிபந்தனைகளுடன் தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

துணை இயக்குநர்(பொ)/உறுப்பினர் செயலர் (பொ)
திருப்பூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்.
திருப்பூர்

இணைப்பு :
முத்திரையிடப்பட்ட வரைபடம் - 2
நிபந்தனைப்படிவம் - 2
பெறுநர் :
ஆணையாளர்,
திருப்பூர் மாநகராட்சி
திருப்பூர்.

நகல் :
மனுதாரர் (உள்ளாட்சி மூலமாக)
திரு.K.நவீன்
த/பெ.கார்த்திகேயன்
416, ரெகிஜர் என்கிளேவ்
ரேஸ் கோர்ஸ்
கோயம்புத்தூர்-641018



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



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](tel:+919996129996)
www.verified.realestate