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 உள்ளூர் திட்டக் குழும உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு) அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திரு.அ.விஜயன், B.E.,
திட்ட அனுமதி
நகர் ஊரமைப்புச்சட்டம் 1971 பிரிவு 49 ன் கீழ்

ந.க.எண். 570/2019/திஉதிகு நாள்26-03.2020
தி.அ.எண். **06/2020**
உள்ளாட்சியின் பெயர் : திருப்பூர் மாநகராட்சி.
திருப்பூர்.

பொருள் : மனைப்பிரிவு - திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் - திருப்பூர் மாநகராட்சி, முத்தணம்பாளையம் கிராமம், க.ச.எண்.377/7A1 -ல் 2.44 ½ஏக்கர் (9895.00 ச.மீ) பரப்பளவு இடத்தில் உத்தேசக் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :

1. மனுதாரர் திரு.R.சிவகுமார் மற்றும் திரு. P. தியாகராஜன்/ திருப்பூர் அவர்களின் கடிதம் நாள்.16.04.2019,08.05.2019,04.02.2020,17.02.2020, 20.02.2020 மற்றும் 26.02.2020
2. இணையவழி விண்ணப்பம் எண்- 201902801011793 நாள். 08.05.2019.
3. இவ்வலுவலகக் கடிதம் இதே எண். நாள்.24.04.2019,02.05.2019, 14.02.2020 மற்றும் 25.02.2020
4. இவ்வலுவலகக் கடிதம் இதே எண். நாள். 21.02.2020. (எண்-1 இணை சார்பதிவாளர், திருப்பூர் அவர்களுக்கு முகவரியிட்டது).
5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் , சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.8482/2016/எல்ஏ2 நாள்.28.04.2017
6. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.7978/2012/எல்ஏ2 நாள். 19.04.2012
7. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 11001/15/LA2 நாள் 18.06.2015 மற்றும் 13686/2017/எல்ஏ1 நாள். 08.09.2017
8. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 4367/2019-BA2 நாள்-06.11.2019 மற்றும் 05.02.2020
9. அரசாணை எண்.18. நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குழநீர் வழங்கல் துறை நாள்.04.02.2019
10. 1எண். இணை சார்பதிவாளர் திருப்பூர் அவர்களின் கடிதம். ந.க.எண். 636/அபபி/2020-5 நாள். 24.02.2020
11. இவ்வலுவலகக் கடிதம் இதே எண். நாள். 14.02.2020 மற்றும் 25.02.2019 (கட்டண கேட்பு வரைவு-மனுதாரருக்கு முகவரியிட்டது).
12. மனுதாரர் நன்னிலை மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம் செலுத்தி கடிதம் பெறப்பட்ட நாள்.17.02.2020
13. மனுதாரர் வழிக்காட்டி மதிப்பு தொகை செலுத்தி கடிதம் பெறப்பட்ட நாள்.27.02.2020
14. மாவட்ட ஆட்சியர் திருப்பூர் மாவட்டம் அவர்களின் குறிப்பு ஒப்புதல் நாள்05.11.2019

உத்திரவு :

திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் - திருப்பூர் மாநகராட்சி, முத்தணம்பாளையம் கிராமம், க.ச.எண்.377/7A1 -ல் 2.44 ½ஏக்கர் (9895.00 ச.மீ) பரப்பளவு இடத்தில் உத்தேசக் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு **ம.வ./ தி.உ.தி.கு. எண்- 06/2020** தொழில் நுட்ப அனுமதியும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **திட்ட அனுமதி எண். 06/2020** என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்கண்ட சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் பொது நிபந்தனைகளுடன் திட்ட அனுமதியும் அளிக்கப்படுகிறது.

மனுதாரர் தேவையான உரிமங்களை மற்ற விதிகளின் கீழ் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியிடம் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.

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/-

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. உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய்துறை சர்வே எண் உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விபரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படவேண்டும்.

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 மாதத்திற்குள்நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்/ அரசுக்கு மேல்முறையீடு செய்யலாம்.

3).திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக்குழும உறுப்பினர் செயலர் திட்டஅனுமதி அளித்த பிறகு

(1) திட்டஅனுமதி பெற தவறான விபரம் மனுதாரரால் சமர்ப்பிக்கப்பட்டிருந்தாலோ,

(2) 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) பொறுப்பாகும் எனத் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

6).திருப்பூர் மாநகராட்சி எல்லைக்குள் உள்ளாட்சி சட்டத்தின்படி பயன்பாட்டுக்கு மாறாகவும வரிவிதிக்கப்படுவதற்கு முன்னர் வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதிக்கு மற்றும் 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.

8). "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 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".

உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு),
திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்.

இணைப்பு : முத்திரையிடப்பட்ட வரைபடம் - 2
நிபந்தனைப்படிவம் - 2

பெறுநர் : ஆணையர்,
திருப்பூர் மாநகராட்சி,
திருப்பூர்.

நகல் :
மனுதாரர் (உள்ளாட்சி மூலமாக)
திரு.R. சிவக்குமார் மற்றும்
திரு.P.தியாகராஜன்,
1/414 முத்தணம்பாளையம்,
திருப்பூர் டிதற்கு வட்டம்,
திருப்பூர் மாவட்டம்,
திருப்பூர்-641665.

...3/

125

தமிழ்நாடு அரசு
நகர் ஊரமைப்புத் துறை
திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அலுவலகம்
திருப்பூர் - 641 604.

திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
திருப்பூர் மாநகராட்சி,
திருப்பூர்.

மனைப்பிரிவு ம.வ./ தி.உ.தி.கு. எண்- 06/2020

கோப்பு எண்.570/2019/தி.உ.தி.கு

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1) மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு ம.வ./தி.உ.தி.கு.எண். 06/2020 என எண்ணிடப்பட்ட வரைபடத்தின் படி எல்லைக்கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவுக்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டம் 175 மற்றும் 179 ன் பிரிவின்படி 300 (8) பிரிவின் கீழ் ஏற்படுத்தப்பட்ட உப விதிகளின் படி/~~ஊராட்சி கட்டிட விதிகள்3(5) ன் படி /மதுரை மாநகராட்சி சட்டம் 198 பிரிவு 250 மற்றும255 பிரிவுகளின் படி/கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி சட்டம் பிரிவு 250 மற்றும் 255 பிரிவுகளின் படி~~ ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள விதிகளுக்கேற்ப சரளைக் கற்களை கொண்டு மனுதாரரால் நிர்வாக அதிகாரியால் (Executive Authority) நிர்ணயிக்கப்பட்ட மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் மனுதாரரால் தார்சாலை அமைக்கப்பட்டுள்ளது.

2) அத்தோடு தேவையான பாலங்கள், சாக்கடை வடிகால், துப்புரவு வசதி, தெருவிளக்கு ஆகிய வசதிகளை நிர்வாக அதிகாரியின் கருத்திற்கொப்ப 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 ஊரமைப்பு துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.

4) அங்கீகரிக்கப்பட்ட இம்மனைப்பிரிவில் TNCD&BR-2019- விதிகளின் படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டு தார் சாலையாக அமைக்கப்பட்டுள்ள சாலைகளை உரிய பதிவேட்டில் பதிவு செய்து பொது சாலையாக உள்ளாட்சியால் பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.

5)

1. மேற்படி சாலைகளை பொதுச் சாலையாக சர்வே காலங்களில் வரையறை செய்வதற்கான உட்பிரிவு தொகையையும் ஆணையர், திருப்பூர் மாநகராட்சியில் செலுத்துதல் வேண்டும். இதை நடைமுறைப்படுத்த மனுதாரரிடமிருந்து சாலைகளை ஒப்படைப்பு செய்வதற்கான உட்பிரிவு கட்டணத் தொகையைப் பெறும் வகையில் பத்திரத்தில் மனுதாரரின் கையொப்பம் பெற வேண்டும்.

2 இருசாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (Splay) அமைக்கப்பட்டது உள்ளாட்சியால் பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.

3 மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ வேறு எந்தவிதத்திலும் பரிமாற்றம்செய்யவோ அல்லது எந்த ஒரு மனையிலும் கட்டடம் கட்டவோ கூடாது.

4 அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.இதில் கடை,பண்டக சாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லா கட்டம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது.

5 விரிவு அபிவிருத்தித் திட்ட பகுதிக்குள் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில், திட்ட விதிகளின்படி தனித்தொரு குடியிருப்பு மனையில் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும். ஒருபக்கம் இணைந்த வீடுகள் அனுமதிக்கப்பட்ட மனையில் ஒருபக்கம் இணைந்த வீடுகளே கட்டப்பட வேண்டும். இதற்கு மாறாக எக்காலத்திலும் அனுமதிக்கப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவினையோ அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையையும் பயன்படுத்தக் கூடாது.

6) அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு, வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு கட்டிட வரம்பு விட்டிட வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் 7.2 மீட்டர் (23'6",அடி),அகல சாலைகளுக்கு, 1.50 மீட்டர் (5,அடி)10.00மீட்டர்(33.அடி) அகலம் மற்றும் 12மீட்டருக்கு (40,அடிக்கு),அகலம் வரையிலான சாலைகளுக்கு, 3 மீட்டரும் 10,அடியும்) 18 மீட்டர் (60,அடி) சாலைகளுக்கு 4.50 மீட்டர் (15,அடியும்) 24 மீட்டர்(80,அடி) அகலம் மற்றும் அதற்கு மேற்பட்ட ,அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு, 6 மீட்டர் (20,அடி) என்ற அளவில் கட்டட வரம்பு விட்டிட வேண்டும். வளர்ச்சி கட்டுப்பாடு விதிகளின்படி மனையின் எல்லைக்கும் கட்டட வரம்பிற்கும் உட்பட்ட நிலப்பரப்பில் தெருவின் உயர் மட்டத்திலிருந்து 1.8மீ (6,அடி) மேலுள்ள நகராட்சிகள் கட்டட விதிகளின்படி 2.4மீ (8 அடி) உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்தவித கட்டிடமோ சுவரோ எழுப்புதல் கூடாது.

7) மனையின் பக்க எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் ஒவ்வொரு பக்கத்திலும் குறைந்தது 1.5மீட்டர் அளவுள்ள திறந்தவெளி ,அல்லது ஒரு பக்கம் மட்டும் குறைந்தது 3.00 மீட்டர் அளவுள்ள திறந்தவெளி விடப்பட வேண்டும். 10.00மீட்டர் வரை மனையின் அகலம் உடைய மனைகளுக்கு பக்கத் திறவெளி ஒரு பக்கத்திலாவது குறைந்தது 1.5மீட்டர் விடப்படல் வேண்டும்.

8) ஒவ்வொரு மனையின் பின்புற எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் மனையின் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 3 மற்றும் ஸராட்சி பகுதிக்கு 2 மீட்டர் அளவுள்ள திறந்தவெளி இருத்தல் வேண்டும். இந்த பின்பக்கத் திறந்தவெளியில் கிணறு, கழிப்பறை, எருக்குழி, மாட்டுத் தொழுவம், உந்துவண்டி நிறுத்தும் கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவை போன்ற குடியிருப்பு அல்லாத ஆனால்,அதைச்சார்ந்த கட்டிடங்கள் மட்டுமே அனைக்கப்படலாம். ஆனால் கட்டங்களடிமாத்தமாக பின்பக்கமாக எல்லையின் நீளத்தில் மூன்றில் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்படாமலும், மனையின் பின்பக்க நில மட்டத்திலிருந்து 3.00 மீட்டர்/3.75 மீட்டர் உயரத்திற்கு மேற்படாமல் இருத்தல் வேண்டும்.

9) விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டப்பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில், திட்ட விதிகளின் படி, மனையின் பரப்பில் 50 அல்லது 57 விழுக்காட்டிற்கு மேல கட்டிடம் கட்டப்படக்கூடாது. கட்டிடம் கட்டாமல் விடப்படும் திறந்தவெளியினை தோட்டமாகவோ, திறந்த முற்றமாகவோ தனிப்பட்ட பயன்பாட்டிற்காகவோ துப்புரவாக பராமரித்தல் வேண்டும்.

10) மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெருமட்டத்திலிருந்து உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

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

12) 10மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லா தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00மீட்டருக்குள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

13) மனுதாரர், மனைப்பிரிவுக்கு தொடர்புடைய ஆணையாளர், திருப்பூர் மாநகராட்சி அவர்களிடமிருந்து,ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

14) மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட கடைகள் அல்லது கடைகளுக்கான மனையை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

15) பூங்கா, சிறுவர் விளையாடுமிடம், திறவிடம் போன்ற ஒதுக்கப்பட்ட இடங்கள் வட்டாட்சியர் அலுவலகத்தில் உட்பிரிவு செய்து உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டும்.இதனை உள்ளாட்சி அமைப்பு தவறாது கடைப்பிடிக்க வேண்டும்.இத்தகைய நிலங்களை மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெறும் நபரோ அல்லது வேறு நபர்களோ விற்பனை செய்ய முயற்சித்தாலோ அல்லது விற்பனை செய்தாலோ அவர்கள் மீது குற்றவியல் நடவடிக்கை தொடரப்படுவதோடு நிலத்தை பறிமுதல் செய்யவும் நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.

...5/-

16) மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த மின்கம்பிப்பாதை / தந்திக்கம்பிப்பாதை அமைந்தால், கம்பிப்பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

17) 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 விடப்படுவதையும் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டுத்தான் செய்யப்பட வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும் வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் மேற்படி நிபந்தனைகளை விற்பனை பத்திரங்களின் பகுதியாக சேர்க்கப்பட வேண்டும்.

18)

அ.	மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் திட்ட அனுமதி /தொழில் நுட்ப ஒப்புதல(Planing permission/Technical clearence) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமைத் தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.
ஆ.	தமிழ்நாடு நகர்ப்புற நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978 நடைமுறையில் உள்ள இடத்தில் மனப்பிரிவு அமைந்தால், மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட விபரத்தினை தொடர்புடைய உச்சவரம்புச் சட்ட அதிகாரிகளுக்குத் தெரிவித்தல்வேண்டும்.
இ.	மனைப்பிரிவு இடம் 1894ஆம் ஆண்டு நிலம் கையகப்படுத்துதல் சட்டப்பிரிவு 4(1)ன்படி பிரகடனம் செய்யப்பட்டுள்ளதா என்பது பற்றி பிரகடனம் செய்த பின்னரும் நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978 நிலச்சீர்திருத்தச் சட்டம் 1961 தொடர்பான விதிமுறைகளை நிறைவு செய்வதற்காக நிர்வாக அதிகாரி (Executive Authority) மன நிறைவு அடைந்த பின்னரே தான் மனைப்பிரிவுக்கு ஊராட்சி மன்றத்தில் ஒப்புதலளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.
ஈ.	மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும்போது,அங்கீகார நிர்வாக அதிகாரியின் முன்னிலையில் நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும். இதில் பொது திறவிடங்கள் உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைத்ததற்கான சான்றும் இணைக்கப்பட வேண்டும்.
உ	மேலும், மேற்படி சட்டங்களின்படி நில ஆர்ஜிதம் சம்பந்தமாக நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் (Land Plan Schedule) எதுவும் பரிசீலனைக்கு பெறப்படவில்லை என்பதையும், மனநிறைவு அடைந்த பின்னரே தான் மனைப்பிரிவிற்கு ஊராட்சித் தலைவர் ஆகியோர் ஒப்புதல் அளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது

19). மனுதாரர் ஆணையர், திருப்பூர் மாநகராட்சி 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 தெளிவாகக் குறிப்பிட்டு அறிவிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

20). மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின் படி நில உரிமம் குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே உண்மையில் நில உரிமம் இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்கு எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது .

21). நிலஉரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்படாமல் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

22) விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையினை நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

23) ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் /விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'x4" அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

...6/-

24) EWS மனைகள் பொருளாதாரத்தால் பின்தங்கிவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள் இம் மனைகளை ஒருங்கிணைக்கவோ மாற்றி அமைக்கவோ கூடாது.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பளவு	: 2.44 1/2 ஏக்கர் (9895.00 ச.மீ)
ஒதுக்கிய மனைகள்	: 17
பொது ஒதுக்கீடுகள்:- மனுதாரரால் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பளவு	: 2572.90 ச.மீ
பூங்கா-வின் பரப்பு	740.14 ச.மீ (10.11%) உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பப்பட்ட பூங்கா-வின் பரப்பு - 437.40 ச.மீ மீதமுள்ள பூங்கா பரப்பிற்கு ஈடாக மனுதாரரால் அரசு வழிகாட்டு மதிப்பீட்டு தொகையை உரிய அரசு கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
TANGEDCO (மின்சார வாரியத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது-	: 56.47ச.மீ = 0.77%
உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது	: 66.40ச.மீ = 0.90%

உறுப்பினர் செயலர்(பொ)
திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
திருப்பூர்.

திருப்பூர் மாநகராட்சி
மண்டலம் - 3 நல்லூர்

இவ்வலுவலக கடித எண்.4221/2019/இ1.....
.....நாள் 09/03/2022 குறிப்பிட்டுள்ள திபந்தனைகளுக்குட்பட்ட மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

உதவி ஆணையாளர்
மண்டலம் III - நல்லூர்
திருப்பூர் மாநகராட்சி

9/3/2022

திருப்பூர் மாநகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை : திரு. க. சிவகுமார், எம்.ஏ.

ந.க.எண். இ1/229/2019/m3 நாள்: 09.03.2020

பொருள்: மனைப்பிரிவு அனுமதி – திருப்பூர் மாநகராட்சி – மண்டலம் – 3 – முத்தணம்பாளையம் கிராமம் – க.ச.எண். 377/7A1ல்– 2.44 ½ ஏக்கர் (9895.00 ச.மீ) பரப்பில் உள்ள இடத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு, அனுமதி வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை : 1) (1) திரு. R. சிவக்குமார், த–பெ. ரங்கசாமி கவுண்டர்,
(2)திரு. P. தியாகராஜன், த–பெ. N.M. பொன்னுசாமி அவர்களது 07.03.2019, 20.03.2019ம் நாளிட்ட மனு.
2) உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு),திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், அவர்களின் ந.க.எண். 570/2019/தி.உ.தி.கு. நாள் 07.11.2019
3) தான பத்திர எண். 192/2020 நாள் 31.12.2019
4) திருப்பூர் மாநகராட்சி மாமன்ற தீர்மான எண். 836/2020 நாள் 27.01.2020.
5) உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு), திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், அவர்களின் செயல்முறை உத்திரவு ந.க.எண். 570/2019/தி.உ.தி.கு. நாள் 02.03.2020.

****

உத்தரவு :

திருப்பூர் மாநகராட்சி, மண்டலம் எண்.3, (நல்லூர்)க்குட்பட்ட முத்தணம்பாளையம் கிராமம் – க.ச.எண். 377/7A1ல் – 2.44 ½ ஏக்கர் (9895.00 ச.மீ) பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை 5ல் கண்டுள்ள உறுப்பினர் செயலர் (பொ), திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்களது திட்ட அனுமதி உத்தரவில் ம.வ/தி.உ.தி.கு. எண்.06/2020 என எண்ணிட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதியும், மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு திட்ட அனுமதி எண். 06/2020 என எண்ணிட்டு சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு, மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. எனவே திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமத்தின் செயல்முறைகள் உத்தரவிற்கிணங்க உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக் குழும ஒப்புதலின்பேரில் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

9/3/2020
ஆணையருக்காக,
திருப்பூர் மாநகராட்சி.

9/3/2020

இணைப்பு :
1) மனைப்பிரிவு வரைபடம் – 1.
2) திட்ட அனுமதி உத்திரவு மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்.

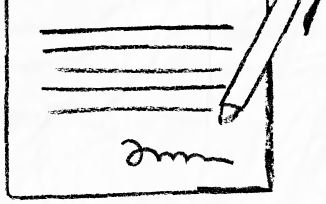
பெறுநர்

(1) திரு. R. சிவக்குமார், த–பெ. ரங்கசாமி கவுண்டர்,
1/414, பெரியாரியப்பட்டி, கண்டியன்கோவில், திருப்பூர் – 641 665.
(2) திரு. P. தியாகராஜன், த–பெ. N.M. பொன்னுசாமி,
3/49, நாமக்காரன்பாளையம், தம்மரெட்டிபாளையம், காங்கயம், திருப்பூர் – 638 701.

நகல் :
1) சிறப்பு வருவாய் ஆய்வாளர், (காலியிட வரிவிதிப்பு மேற்கொள்ள)
2) இளம் பொறியாளர் (நகரமைப்பு) மேல் நடவடிக்கைக்காக.

நகல் : உறுப்பினர் செயலர், திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், திருப்பூர்.

நகல் : ஆணையர், திருப்பூர் மாநகராட்சி அவர்களின் மேசைக்கு.



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

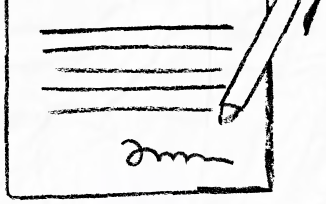
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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