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™

அனுப்புநர்
திரு. சி.மதிவாணன், B.E.,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர்
திருநெல்வேலி மாவட்டம்.
தெற்கு புறவழிச்சாலை,
திருநெல்வேலி - 5.
Web site : www.tn.gov.in/tcp
Email ID : ddtcptnv@gmail.com
Ph No: 0462-2902318

பெறுநர்
திரு.V.பாலகுரு
794B,30-வது குறுக்கு தெரு ,
சாந்தி நகர் ,பாளையங்கோட்டை ,
திருநெல்வேலி-627002

ந.க.எண் :2645/2020 திலிம3,

நாள்: 16.12.2020

திருவள்ளுவர் ஆண்டு 2051, ஐப்பசி 11

ஐயா,

பொருள்: : மனைபப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்- திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் - திருநெல்வேலி மாநகராட்சி – திருநெல்வேலி மாவட்டம் - பாளையங்கோட்டை வட்டம்- கீழவீரராகவபுரம் கிராமம் - சர்வே எண்கள். 520/2pt -வார்டு-AT, பிளாக்-10, நகரளவை எண்: 82/2 ல் 7400.00 ச.மீ பரப்பளவு மனை இடத்தில் மனைப்பிரிவு -தொழில் நுட்ப இசைவு அனுமதி வழங்க– நன்னிலை வரி மற்றும் இதர கட்டணங்கள் செலுத்த கோருவது – தொடர்பாக

பார்வை:

1. மனுதாரர் திரு. V.பாலகுரு விண்ணப்பம் நாள் :21.03.2020
2. உறுப்பினர் செயலர் (பொ) தி.உ.தி.கு கடிதம் ந.க.எண்:531/2020/ தி.உ.தி.கு நாள்:08.06.2020
3. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்கள் செயலாணை கடிதம் ந.க.எண்.7892/2020/TCP நாள் : 08.10.2020.
4. அரசாணை எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள் : 04.06.2004
5. அரசாணை எண்.16, ந.நி (ம) கு.வ.துறை நாள் : 31.01.2020
6. அரசாணை எண்.18, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:04.02.2019
7. நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971, பிரிவு 61 அபிவிருத்திக் கட்டண விதி 8 மற்றும் 9

பார்வை 1 -ல் கண்ட கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட இணைப்புகள் பரிசீலனை செய்யப்பட்டது. திருநெல்வேலி மாவட்டம் - பாளையங்கோட்டை வட்டம், கீழவீரராகவபுரம் கிராமம் - சர்வே எண்கள். 520/2pt- வார்டு-AT, பிளாக்-10, நகரளவை எண்: 82/2 ல் 7400.00 ச.மீ பரப்பளவு மனை இடத்தில் மனைப்பிரிவு -தொழில் நுட்ப இசைவு அனுமதி அளிக்கப்படவுள்ளது.

மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்கு பார்வை 4 ல் கண்ட அரசாணையின்படி நன்னிலை வாரியாக ரூ.9600/- (ரூபாய் ரூபாய் ஒன்பதாயிரத்து அறநூறு மட்டும்) கீழ்கண்ட அரசு கணக்கு தலைப்பில் கருவூல செலுத்துச்சீட்டு மூலம் பாரத மாநில வங்கி (State Bank of India),

V. Balaguru.

திருநெல்வேலி கிளையில் செலுத்தி அதன் அசல் செலுத்து சீட்டு மற்றும் ஒரு நகல் இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக் கொள்கிறேன்.

0217- Urban Development-03
Integrated Development of Small and Medium Towns
800- Other Receipts AA Director of Town Planning -27,
Non Taxation Fees 09 Collections
(DPC 0217 -03-800-AA-2795)

மேலும் பார்வை 5 முதல் 8 வரையில் கண்டுள்ள அரசாணைகளின் படி கீழ்கண்டவாறு கட்டணங்கள் நகர் ஊரமைப்பு அலுவலக பெயரிலுள்ள வங்கி கணக்கில் செலுத்தி அதன் அசல் செல்லான் மற்றும் ஒரு நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பிவைக்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

வரிசை எண்	விதி	கட்டண விதி விபரம்	கேட்பு தொகை (ரு)	இவ்வலுவலக வங்கி பெயர் மற்றும் கணக்கு எண்
1.	பார்வை 5 ல் கண்ட அரசாணை விதி 7(2)(i)(a), 7(2)(ii)	கூராய்வு கட்டணம் (Scrutiny Fees) மனையிடம் (Per Sq.m Rs.1.50/-)	11100.00/-	இந்தியன் வங்கி, NGO காலனி 6729088500
2.	பார்வை 8 ல் கண்ட அரசாணையின்படி	அபிவிருத்திக்கட்டணம் (Development Charges)	14800.00/- (30 நாட்களுக்குள் கட்டணம் செலுத்தப்படவில்லையெனில் 6% வட்டி செலுத்தப்பட வேண்டும்)	இந்தியன் வங்கி, NGO காலனி 795178136

16/12/2020

இணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருநெல்வேலி.

16.12.2020

நகல்:
ஆணையாளர்
திருநெல்வேலி மாநகராட்சி
திருநெல்வேலி

V. Balaguru.

அனுப்புநர்

திரு சி.மதிவாணன், B.E.,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர்,
திருநெல்வேலி மாவட்டம்-
தெற்கு புறவழிச்சாலை,
திருநெல்வேலி - 5.
Web site : www.tn.gov.in/tcp
Email ID : ddtcptnv@gmail.com

பெறுநர்

ஆணையர்
திருநெல்வேலி மாநகராட்சி
திருநெல்வேலி மாவட்டம்.

(60)

ந.க.எண் : 2645/2020 திலிம3, நாள் :24.12.2020

திருவள்ளுவர் ஆண்டு 2051, மார்கழி -9

அய்யா

பொருள்: மனைபப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்- திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் - திருநெல்வேலி மாநகராட்சி — திருநெல்வேலி மாவட்டம் - - கீழவீரராகவபுரம் கிராமம் - சர்வே எண்: 520/2 - வார்டு - AT, பிளாக் -10, நகரளவை எண்:82/2 - 7400.00 ச.மீ பரப்பில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் -தொடர்பாக.

பார்வை :
1. மனுதாரர் திரு. V.பாலகுரு விண்ணப்பம் நாள் :21.03.2020
2. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண் 4417/2017/எல்ஏ1 நாள் 14.07.2019
3. அரசாணை எண்.71, ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் உள்ளாட்சித் துறை துறை, நாள் 16.08.2003.
4. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 04.02.2019
5. தானப்பத்திரம் பதிவு எண்:5991/2020 நாள்:17.10.2020
6. செயற்பொறியாளர் (திட்டம்), திருநெல்வேலி மாநகராட்சி அவர்களின் கடிதம் 350/2020/ஜிபி1 நாள் 08.12.2020.
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண். 14085/12/எல்ஏ1 நாள் 15.05.2013.
8. அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 31.01.2020
9. மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர் திருநெல்வேலி மாவட்டம் அவர்களின் குறிப்பு ஒப்புதல் நாள்: 30.11.2020

பார்வை 1-ல் சுட்டியுள்ள கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட இம்மனைப்பிரிவின் ஒப்புதலுக்கான கோரிக்கை பரிசீலிக்கப்பட்டு, கீழ்க்கண்ட உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

திருநெல்வேலி மாநகராட்சி, திருநெல்வேலி மாவட்டம், கீழவீரராகவபுரம் கிராமம், சர்வே எண்: 520/2 - வார்டு - AT, பிளாக் -10, நகரளவை எண்:82/2 - 7400.00 ச.மீ பரப்பளவு இடத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கிட ஏதுவாக பார்வை 4-ல் கண்டுள்ள கடிதத்துடன் அனுப்பப்பட்ட சாலை வரைபடத்திற்கேற்ப தார் சாலைகள் அமைக்கப்பட்டு, பார்வை 5-ல் கண்டுள்ள கடிதம் மூலம் தானப்பத்திரம் பெறப்பட்டதைத் தொடர்ந்து நிபந்தனைகளுடன் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/தி.உ.தி.கு எண்:38/2020 என எண்ணிடப்பட்டு வரைபட நகல்கள் இரண்டு மேல்நடவடிக்கைக்காக அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

V. Balaguru

(61)

இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண் 16 —ன் படி சாலைகளுக்கென ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தினை தானப்பத்திரம் மூலம் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டு பார்வை 6 ல் கண்டுள்ள கடிதம் மூலம் விபரம் பெறப்பட்டுள்ளது. மனைப்பிரிவு நிபந்தனை 19(இ), 19(உ) குறித்து உறுதி செய்த பின்னரே ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டுமெனவும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது பார்வை 9-ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்கள் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ளவாறு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ள மேற்காண் மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலைகளின் தரத்தினை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்தும், மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்: 19 (ஈ)-ன்படி, அவ்வுத்தரவின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பிவைக்குமாறும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

பார்வை 4 இல் கண்ட அரசாணையின் படி கூராய்வு கட்டணம் ரூ 11,100/- (ரூபாய் பதினோராயிரத்தி நூறு மட்டும்) நாள்:17.12.2020 இல் செலுத்தியுள்ளார்.

நன்னிலை வரியாக ரூ 9600/-(ரூபாய் ஒன்பதாயிரத்து அறுநூறு மட்டும்) 17.12.2020-ல் திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக் குழுமத்திற்கு அபிவிருத்தி கட்டணமாக ரூ14800/-(ரூபாய் பதிநான்காயிரத்தி எண்ணூறு மட்டும்) 17.12.2020-ல் இந்தியன் வங்கி N.G.O.காலனி கிளையில் செலுத்தியுள்ளார்.

30/12/2020

இணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருநெல்வேலி -5.

30/12/2020

இணைப்பு:
வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு
நிபந்தனைகள் 2 தொகுப்பு

நகல்:

1. வைப்பறை (உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடம் நிபந்தனைகளுடன்)

2, திரு.V.பாலகுரு
794B,30-வது குறுக்கு தெரு,
சாந்தி நகர்,பாளையங்கோட்டை,
திருநெல்வேலி-627002
} உத்தரவு கடிதம் மட்டும்

V. Balaguru

(62)

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்

இணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர்

அவர்களின் செயல்முறை ஆணைகள்

பிறப்பிப்பவர்:திரு.சி.மதிவாணன்,பி.இ.,

ந.க.எண்:2645/2020/ திலிமா3 நாள்:24.12.2020

திருவள்ளுவர் ஆண்டு 2051 மார்கழி -9

அய்யா

பொருள்: மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்- திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் - திருநெல்வேலி மாநகராட்சி – திருநெல்வேலி மாவட்டம் - கீழவீரராகவபுரம் கிராமம் - சர்வே எண்: 520/2 - வார்டு - AT, பிளாக் -10, நகரளவை எண்:82/2 - 7400.00 ச.மீ பரப்பளவு இடத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு நகர் ஊரமைப்புச்சட்டம் 1971-ம் ஆண்டு சட்டப்பிரிவு 49- ன் கீழ் திட்டஅனுமதி அளிப்பது தொடர்பாக

பார்வை :

1. மனுதாரர் திரு. V.பாலகுரு விண்ணப்பம் நாள் :21.03.2020
2. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண் 4417/2017/எல்ஏ1 நாள் 14.07.2019
3. அரசாணை எண்.71, ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் உள்ளாட்சித் துறை துறை, நாள் 16.08.2003.
4. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 04.02.2019
5. தானப்பத்திரம் பதிவு எண்:5991/2020 நாள்:17.10.2020
6. செயற்பொறியாளர் (திட்டம்), திருநெல்வேலி மாநகராட்சி அவர்களின் கடிதம் 350/2020/ஜிபி1 நாள் 08.12.2020.
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண். 14085/12/எல்ஏ1 நாள் 15.05.2013.
8. அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 31.01.2020

ஆணை:

திருநெல்வேலி மாநகராட்சி, திருநெல்வேலி மாவட்டம், கீழவீரராகவபுரம் கிராமம் - சர்வே எண்: 520/2 - வார்டு - AT, பிளாக் -10, நகரளவை எண்:82/2 - 7400.00 ச.மீ இடத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு **ம.வ/தி.உ.தி.கு எண்:38/2020** என எண்ணிட்டு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு 1971-ம் ஆண்டு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் பிரிவு 49 -ன் கீழ், கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு வரைபடங்களுக்கு **தி.அ/ம.வ/தி.உ.தி.கு எண்:57/2020** என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

உத்தேச உபயோகம் - குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு

V. Balaguru

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 சமர்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம் 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."

1. பார்வை 5-ல் கண்ட அரசு கடிதத்தின் படி "உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய்த்துறை சர்வே எண் உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விவரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்."

நிபந்தனைகள்:

1. இம்மனைப்பிரிவுக்கு விரிவு அபிவிருத்தி திட்ட விதிகள் மற்றும் கட்டிட விதிகள் அனைத்தும் பொருந்தும்.
2. மனைப்பிரிவு அனுமதி தொடர்பாக வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) பாளையங்கோட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களிடம் தனியாக உரிமம் பெறப்பட வேண்டும்.
3. "The Tamil Nadu Government in G.O.M.s.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 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."
4. "This Order is passed subject to the outcome of the writ petition WP(MD) No: 8948 of 2019".

5. 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

இணைப்பு:

ஓப்புதலளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள் -2 நகல்கள்.

30/12/2020

இணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருநெல்வேலி -5.

பெறுநர்: ஆணையர்,
திருநெல்வேலி மாநகராட்சி
திருநெல்வேலி மாவட்டம

நகல்:

1, செயலாளர் (திட்டம்),
தமிழ்நாடு ரியல் எஸ்டேட் ஒழுங்குமுறை ஆணையம் (TNRERA),
1ஏ,-காந்தி இர்வின் பாலம் ரோடு முதல் தளம், எழும்பூர், சென்னை.

2, திரு.V.பாலகுரு
794B,30-வது குறுக்கு தெரு,
சாந்தி நகர் ,பாளையங்கோட்டை,
திருநெல்வேலி-627002
— உத்தரவு கடிதம் மட்டும்

3. தொழில்நுட்ப வைப்பறை.

V. Balaguru

(15)

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: ஜிபி1/350/2020 நாள்: 03-02-2021

பொருள்: மனைப்பிரிவு திருநெல்வேலி மாநகராட்சி– மேலப்பாளையம் மண்டலம் – கீழவீரராகவபுரம் கிராமம் - சேவியர் காலனி – நகரளவு வார்டு AT பிளாக் -10 நகரளவை எண் 82/2 சர்வே எண் 520/2 - 7400ச.மீ (1.83 ஏக்கர்) இடத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி வழங்குதல் - தொடர்பாக

பார்வை:
1. மனுதார் திரு.V.பாலகுரு என்பவரது தி.உ.தி.குழுமத்தில் விண்ணப்பம் நாள் 09-01-2020
2. திலி.உ திரு..உ.செ.அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண் 442/2020திஉதிகு நாள் 1.6.2020
3. தானப்பத்திரம் பதிவு எண் : 5991/2020 நாள் 17-10-2020
4. மனுதாரர் திரு.V..பாலகுரு என்பவரது விண்ணப்பம் நாள் 17.10.2020
5. இதே எண்ணிட்ட இவ்வலுவலக கடிதம் நாள்
6. திலி.மா.ந.ஊ. இணை இயக்குநர் அவர்களின் கடிதம் எண் 2645/2020திலிமா நாள் 17.11.2020
7. மனுதாரர் திரு.ஏ.பாலகுரு என்பவரது விண்ணப்பம் நாள் 8.12.2020
8. நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர் திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை ந.க.எண்.2645/2020திலிமா2 நாள் 24.12.2020
9. ஆணையாளர் அவர்களின் உத்தரவு நாள் 09.01.2021

உத்திரவு :

திருநெல்வேலி மாநகராட்சி, மேலப்பாளையம் மண்டலம் – கீழவீரராகவபுரம் கிராமம் - சேவியர் காலனி – நகரளவு வார்டு AT பிளாக் -10 நகரளவை எண் 82/2 சர்வே எண் 520/2 – 7400ச.மீ (1.83 ஏக்கர்) பரப்பளவு இடத்தில குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி கோரி பார்வை (1)ல் கண்டுள்ளபடி மனுதாரர் சமர்ப்பித்த மனைப்பிரிவு வரைபடத்துக்கு பார்வை (8)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 38/2020 என எண்ணிட்டு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு 1971-ம் ஆண்டு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் பிரிவு 49-ன்

V. Balaguru

எண்

கீழ் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு வரைபடங்களுக்கு தி.அ/ம.வ/தி.உ.தி.கு தொடர்ந்து 57/2020 என்று எண்ணிட்டு திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளதை அனுமதி இம்மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுடன் மாநகராட்சியால் 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

V. Balaguru

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

V. Balaguru

68

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.16830/- செல்லான் எண்:11780 நாள் 12.1.2021-ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

18. மின்விளக்கு கட்டணம் ரூ.2,10,000/-செல்லான் எண்:11780நாள்: 12.1.2021-ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது

V. Balaguru.

19. மனைப்பிரிவின் பொது ஒதுக்கீடு இடங்களான சாலைகள் ஆகியவற்றை தானப்பத்திர பதிவு எண்: 5991/2020 நாள் 17-10-2020ன்படி தானமாக மாநகராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

20. பாதாள சாக்கடைத் திட்ட பங்களிப்புத்தொகையாக ரூ.32,000/-ஐ செல்லான் எண்:11779 நாள்: 12.1.2021ல் செலுத்தியுள்ளார்.

21. மழை நீர் வடிகால் கட்டணம் ரூ.4,87,430/- செல்லான் எண்: 11780 நாள் 12.1.2021-ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

22. குடிநீர் பகிர்மானக் குழாய் அமைக்க கட்டணம் ரூ.1,23,002/-ஐ செல்லான் எண் 11780 நாள் 12.1.2021-ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

23. உள்ளாட்சிக்கு தானமாக சாலை பூங்கா மற்றும் பொது திறவிடம் பகுதிகள் வருவாய் துறை சர்வே எண் உட்பிரிவுகள் செய்து உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது. நாள் 30.1.2021 (On line report)

24. இத்துடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

3.2.2021

ஆணையாளருக்காக,
திருநெல்வேலி மாநகராட்சி

3/2/2021

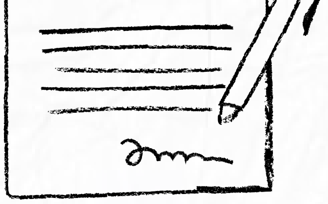
பெறுநர்:
திரு.V.பாலகுரு
794B, 30-வது குறுக்கு தெரு,
சாந்தி நகர், பாளையங்கோட்டை
திருநெல்வேலி – 627 002

2.மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
மனைப்பிரிவு வரைபடம்

நகல்:

1. உதவி ஆணையாளர், மேலப்பாளையம் மண்டலம் (உத்திரவு நகல் மட்டும்)
2. உதவி வருவாய் அலுவலர், மேலப்பாளையம் வார்டு அலுவலகம்(உத்திரவு நகல் வரைபடம் மட்டும்) காலிமனை வரிவிதிப்பு நடவடிக்கைக்கு
3. இணை இயக்குநர் திருநெல்வேலி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், தெற்கு புறவழிச்சாலை, சேவியர் காலனி, திருநெல்வேலி 5(உத்திரவு நகல் மட்டும்)
4. சார்பதிவாளர் (மேலப்பாளையம்) பாளையங்கோட்டை (உத்திரவு நகல் மட்டும்)
5. துணை இயக்குநர், உடன் தணிக்கைப் பிரிவு (உத்திரவு நகல் மட்டும்)
6. மேலப்பாளையம் வார்டு உதவி மற்றும் இளநிலைப்பொறியாளர் (தானப்பத்திரம் உத்தரவு நகல் மற்றும் மனைப்பிரிவு வரைபடம்)
7. நகரசார் அளவர், மேலப்பாளையம் (உத்திரவு நகல் மற்றும் மனைப்பிரிவு வரைபடநகல்)
8. இருப்பு பதிவேடு (ஜிபி1) உத்திரவு நகல் மட்டும்)

V. Balaguru



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

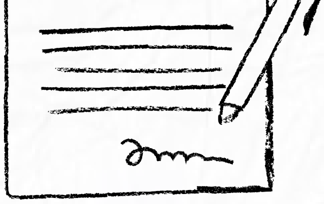
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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