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 மாநகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை : திரு. பவன்குமார் ஜி.கிரியப்பனவர், இ.ஆ.ப.,

ந.க.எண். இ1/4057/2023/ம3 **நாள். .09.2023**

பொருள் : மனைப்பிரிவு அனுமதி –திருப்பூர் மாநகராட்சி – மண்டலம் எண்.3 – முத்தணம்பாளையம் கிராமம் – க.ச.எண். 468/1D2, 468/1D3, 468/2D1 மற்றும் 468/2D2-ல் 2.00ஏக்கர் (அ) 8100.00 ச.மீ. பரப்பளவு – புதிதாக உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைக்க ஒப்புதல் வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை:

1) அரசாணை எண். 181 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர் புற வளர்ச்சித் துறை, நாள். 09.12.2020
2) அரசாணை எண். 141 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர் புற வளர்ச்சித் துறை, நாள். 16.07.2022
3) நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்(பொ)/ உறுப்பினர் செயலர் (பொ), திருப்பூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் / திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை ந.க.எண்.4622/2021/திமா/திஉதிகு, நாள்.23.09.2022
4) நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர், சென்னை அவர்களது 20.10.2022ந் தேதிய ந.க.எண். 12843/டி.பி–2 எண்ணிட்ட சுற்றறிக்கை.
5) திரு. கே. பொன்னுச்சாமி மற்றும் 3 நபர்கள், க.எண். 1/407, கே.செட்டிபாளையம், முத்தணம்பாளையம், திருப்பூர் அவர்களது கடிதம், நாள். .11.01.2023
6) இம்மாநகராட்சி உதவி பொறியரின் குறிப்பு நாள் 06.02.2023.
7) திருப்பூர் மாநகராட்சி மாமன்ற தீர்மான எண்.715 நாள்.10.04.2023
8) திரு. கே. பொன்னுச்சாமி மற்றும் 3 நபர்கள், க.எண். 1/407, கே.செட்டிபாளையம், முத்தணம்பாளையம், திருப்பூர் என்பவரது மனு, நாள். .14.09.2023

*****

உத்தரவு

திருப்பூர் மாநகராட்சி, மண்டலம் எண். 3, வார்டு எண். 59, முத்தணம்பாளையம் கிராமம், க.ச.எண். 468/1D2, 468/1D3, 468/2D1 மற்றும் 468/2D2-ல் 2.00 ஏக்கர் (அ) 8100.00 ச.மீ. நிலப்பரப்பில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைக்க திரு.K. பொன்னுசாமி அவர்கள் விண்ணப்பம் செய்ததில், உறுப்பினர் செயலர், திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர், திருப்பூர் மண்டலம் அவர்களின் 23.09.2022ந் தேதிய ந.க.எண். 4622/2021/திமா/திஉதிகு எண்ணிட்ட செயல்முறை ஆணையில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு திட்ட அனுமதி எண். 56/2022 படியும், மனைப்பிரிவு வரைபட அனுமதி மவ/நஊ(திமா)/திஉதிகு எண். 52/2022–ன் படி தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

அரசாணை எண். 181 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர் புற வளர்ச்சித் துறை, நாள். 09.12.2020 மற்றும் அரசாணை எண். 141 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர் புற வளர்ச்சித் துறை, நாள். 23.09.2020ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு 2285.82ச.மீ. (24604.57 ச.அடி) மற்றும் TANGEDCO

Scanned with OKEN Scanner

உள்ள இடம் 35.53 ச.மீ (382.44 ச.அடி) மற்றும் உள்ளாட்சி ஒதுக்கீடு 36.82ச.மீ. (396.33ச.அடி) முதலியவற்றை நகர் ஊரமைப்புத் துறை மூலம் தான சாசனப் பத்திரம் எண்.799/2022 நாள்.28.01.2022ன்படி மாநகராட்சி ஆணையாளர், திருப்பூர் மாநகராட்சி என்ற பெயரில் பத்திரப்பதிவு மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளது.

மேலும், பார்வை 4ல் கண்டுள்ள சுற்றறிக்கை வழிகாட்டு நெறிமுறை வரிசை எண்.10ன்படி, பராமரிப்பு பணிகளுக்கான திரும்ப செலுத்தக்கூடிய வைப்புத் தொகை ஏக்கர் 1க்கு ரூ.1.00 இலட்சம் வீதம் ரூ.2,00,000/– மாநகராட்சி செலுத்து சீட்டு எண். 032/501/5/22–23/0004084, நாள். 13.01.2022ன்படி செலுத்தப்பட்டுள்ளது. பார்வை 5ல் காணும் மனுதாரரின் கடிதத்தின்படி, உத்தேச மனைப்பிரிவில் குடிநீர் வசதி செய்து கொடுக்க ரூ.3,80,000/– மாநகராட்சி செலுத்து சீட்டு எண். 032/501/5/22–23/0004150, நாள். 24.01.2022ன்படி வைப்புத் தொகையாக செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மேலும் மனைப்பிரிவில் மழைநீர் வடிகாலினை அமைக்க ரூ.7.00 இலட்சம் மதிப்பீட்டுத் தொகையில், ரூ.7.00 இலட்சம் செலுத்து சீட்டு எண். 032/501/5/22–23/0004212, நாள்.01.02.2023ன்படியும் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மேலும், பார்வை 7ல் கண்ட மாமன்றத் தீர்மானத்தில் மனைப்பிரிவு சாலைகளை மாநகராட்சி பராமரிப்புக்கு ஏற்றுக்கொள்ள ஒப்புதல் வழங்கியுள்ளது.

எனவே, இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடம் எண்.ம.வ./ந.ஊ.(தி.மா)/ திஉதிகு எண்.52/2022ன் படியும், பார்வை 2ல் தெரிவித்துள்ள நிபந்தனைகளின் படியும், குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைக்க அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

இணைப்பு –

1) மனைப்பிரிவு வரைபட எண். ம.வ./ந.ஊ.(தி.மா)/ திஉதிகு எண்.52/2022–ன் நகல்
2) மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

17/7/23

ஆணையாளர்,
திருப்பூர் மாநகராட்சி.

19/7/2023

பெறுநர்
திரு.K. பொன்னுசாமி,
1/407, K. செட்டிபாளையம்,
முத்தணம்பாளையம்,
திருப்பூர்.

நகல்

1) உதவி ஆணையர் (பொ), மண்டலம் எண்.3,
2) உதவி பொறியர் (நகரமைப்பு), மண்டலம் எண்.3,
3) இ பிரிவு எழுத்தர், அசையா சொத்து பதிவேட்டில் பதிவு செய்ய
4) வருவாய் ஆய்வர் (பொ), மண்டலம் எண்.3, காலியிட வரிவிதிப்பு செய்ய,
5) சார் பதிவாளர், நல்லூர், திருப்பூர் – பத்திரபதிவு செய்ய தடையின்மை சான்று வழங்கப்படுகிறது.
6) இருப்பு கோப்பு.

நகல் பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது

1) ஆணையர் அவர்களின் மேசைக்கு,
2) மாண்புமிகு மேயர், திருப்பூர் மாநகராட்சி அவர்களின் பார்வைக்கு.

Scanned with OKEN Scanner

இ1/4057/2022/ம3
மனைப்பிரிவு எண்.
ம.வ./ந.ஊ.(தி.மா)/ திஉதிகு எண்.52/2022

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1) தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் திட்ட விதிகள், 2019 இல் மனைப்பிரிவிற்காக விதிக்கப்பட்டுள்ள அனைத்து விதிகளும் இம்மனைப்பிரிவிற்குப் பொருந்தும். எனவே, பொருத்தமான விதிகள் அனைத்தும் பின்பற்றப்படவேண்டும்.
2) திருப்பூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகத்தால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்புத் துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.
3) இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (SPLAY) அமைக்கப்படவேண்டும்.
4) மேற்குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த ஒரு மனையிலும் கட்டிடம் கட்டவோ கூடாது.
5) அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்படவேண்டும். மேலும், மனை உபயோகம் மாற்றம் கோரும் இடங்களில் மட்டுமே Tamil Nadu Combined Development Building Rule 2019ல் குறிப்பிட்டுள்ள Residential Use-ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவைகளுக்கு மட்டுமே நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் அனுமதிக்கப்படவேண்டும்.
6) மனைப்பிரிவின் ஊடே குறைந்த அழுத்த, உயர் அழுத்த மின் கம்பிப் பாதை, தந்திக் கம்பி பாதை அமைந்தால், கம்பிப் பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.
7) மனைப்பிரிவு பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்படவேண்டும்.
8) 7.2 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லா தெருக்களிலும், நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல், அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்கு வளர்க்கப்படவேண்டும்.
9) மனுதாரர் மனைப்பிரிவிற்கு தொடர்புடைய ஆணையாளர், திருப்பூர் மாநகராட்சி அவர்களிடமிருந்து ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் நகர் ஊரமைப்புத் துறை மற்றும் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெறவேண்டும்.
10) அ) மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு திருப்பூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகத்தால் தொழில்நுட்ப அனுமதி மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமை தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்படவேண்டும்.

ஆ) மேற்படி மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும் போது அங்கீகார நிர்வாக அதிகாரியின் முன்னிலை நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும். இதில் பொது திறவிடங்கள் உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைத்ததற்கான சான்றும் இணைக்கப்படவேண்டும்.

Scanned with OKEN Scanner

11) மனுதாரர், ஆணையாளர், திருப்பூர் மாநகராட்சி அவர்களிடமிருந்து மனைப்பிரிவு வரைப்படத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6 x 4 அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்காகவும், மேலும் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்றத் தீர்மான எண்ணும் நாளும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்படவேண்டும்.

12) மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி, நில உரிமை குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே, உண்மையில் நில உரிமம் இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாது எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

13) நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் இரத்து செய்யப்படும்.

14) விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு, நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்படவேண்டும்.

15) தள பரப்பு குறியீடு எண். (FSI) TNCDBR 2019 ன்படி அனுமதிக்கலாம்.

16) கோவில், தேவாலயம், மசூதி ஆகியவற்றிற்காக ஒதுக்கப்பட்டிருந்தால், அம்மனைகளை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தவேண்டும்.

17)

அ) தமிழ்நாடு நகர்புற நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978 நடைமுறையில் உள்ள இடத்தில் அமைந்தால் மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட விபரத்தினை தொடர்புடைய உச்சவரம்புச் சட்ட அதிகாரிகளுக்கு தெரிவித்தல் வேண்டும்.

ஆ) 1894 ஆம் ஆண்டு நிலம் கையப்படுத்துதல் சட்டப்பிரிவு 4 மற்றும் நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978 மற்றும் நிலச்சீர்த்திருத்தச் சட்டம் 1961 தொடர்பாக மனுதாரர் அளித்த உறுதிமொழியின் பேரில் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. எனவே, இம்மனைப்பிரிவிற்கான நிலம் மேற்படி சட்டங்களின் நடவடிக்கைகளுக்கு உட்படின், அதற்கு மனுதாரரே பொறுப்பாவார்.

இ) மேலும் மேற்படி சட்டங்களின்படி, நில ஆர்ஜிதம் சம்பந்தமாக நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் (Land Plan Schedule) எதுவும் பரிசீலனைக்குப் பெறப்படவில்லை என்பதை உறுதி செய்து மன நிறைவு அடைந்த பின்னரே, மனைப்பிரிவிற்கு ஆணையாளர், திருப்பூர் மாநகராட்சி அவர்களால் ஒப்புதல் அளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

18) உள்ளாட்சி அதிகாரியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் ஒன்றும் நிபந்தனை படிவம் ஒன்றும் சம்பந்தப்பட்ட பதிவுத் துறை அலுவலருக்கு மேல் நடவடிக்கைக்காக அனுப்பி வைக்குமாறு உள்ளாட்சி அதிகாரியை கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

Scanned with OKEN Scanner

சிறப்பு நிபந்தனை

1) a) பார்வை 7ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 4ல்கண்ட Tamil Nadu combined Development Building Rules 2019 விதி எண்.47(11)ன்படியும் மாநகராட்சி / நகராட்சி பகுதி எனில் "Collecting the necessary fees including the charges for providing amenities like roads, storm water drains and steel 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 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 பின் தங்கியவர்களுக்கு 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. 31.01.2020ன் ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்படவேண்டும்.

3) பார்வை 8 மற்றும் 9ல் கண்ட அரசு கடிதம் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி, உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய் ஆவணங்களின் உள்ளாட்சியின் பெயரில் உரிமை மாற்றம் செய்து வருவாய் ஆவணங்களில் சர்வே எண் உட்பிரிவு செய்யப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படவேண்டும்.

4) "The Tamil Nadu 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 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.

Scanned with OKEN Scanner

அங்கீகரிக்கப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு ம.வ./ந.ஊ.(தி.மா)/ திஉதிகு எண்.52/2022ன் ஒதுக்கீடு விபரம்

திருப்பூர் மாவட்டம், திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், திருப்பூர் தெற்கு வட்டம், திருப்பூர் மாநகராட்சி, முத்தணம்பாளையம் கிராமம், க.ச.எண். 468/1D2, 468/1D3, 468/2D1 மற்றும் 468/2D2-ல் 2.00 ஏக்கர் (அ) 8100.00 ச.மீ.

		பரப்பளவு	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	:	2.00 ஏக்கர் (அ) 8100.00 ச.மீ	
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	29 மனைகள்	
பொது ஒதுக்கீடு மனுதாரரால் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை.			
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் பரப்பு	:	2285.82 ச.மீ	
உள்ளாட்சிக்கான பொது உபயோகம் பரப்பு	:	36.82 ச.மீ	0.63%
மின்பகிர்மானத்திற்கு பொது உபயோக பரப்பு (TANGEDCO)	:	35.53 ச.மீ	0.61%
பூங்கா 581.41 ச.மீ. பரப்பிற்கு 10 % பூங்கா பரப்பிற்கு ஈடான அரசு வழிகாட்டு மதிப்பீட்டு தொகை ரூ.2,89,000/– உரிய அரசு கணக்கு தலைப்பில் மனுதாரரால் இ.சலான் எண். 20220923051119, நாள். 23.09.2022 மூலம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.			

19/9/23

ஆணையாளர்,
திருப்பூர் மாநகராட்சி.

19/9/2023

Scanned with OKEN Scanner

செயற்பொறியாளர் அலுவலகம், நீர்வள ஆதரா அமைப்பு, பொதுப்பணித்துறை,
ஆழியார் வடிநிலக்கோட்டம், பொள்ளாச்சி
முன்னிலை பொறி.ஜெ.கோபிஎம்.இ,செயற்பொறியாளர்
நடவடிக்கை எண்.தொநுபி/வஅ/கோ.10/ 113 எம்/2020/ நாள். 03.08.2020

அய்யா,

பொருள். பாசனம் - திருப்பூர் மாவட்டம், திருப்பூர் தெற்கு வட்டம், முத்தணம்பாளையம் கிராமம் ரீ.ச.எண். 468/1D2,2D1,1D3 மற்றும் 2D2 ஆகிய நிலங்களுக்கு பிற பயன்பாட்டிற்கு ஆட்கள் மற்றும் வண்டி வாகனம் சென்றுவர பரம்பிக்குளம் ஆழியாறு திட்டத்தில் - பரம்பிக்குளம் பிரதான கால்வாயின் சரகம் 110.020கி.மீ-ல் பிரியும் திருப்பூர் கிளை கால்வாயின் சரகம் 4.500 கி.மீ-ல் பிரியும் முத்தணம்பாளையம் கிளை கால்வாயின் சரகம் 5.640 கி.மீ.-ல் பிரியும் ரீ.ச.எண்468/1C மற்றும் 468/2Cல் செல்லும் 19 (வ) கொப்பு கால்வாய் சரகம் 80.00 மீட்டரின் கால்வாயின் குறுக்கே ஒரு சிறுபாலம் அமைத்தும், ரீ.ச.எண் 468/1B மற்றும் 468/2 Bல் செல்லும் முத்தணம்பாளையம் கிளை கால்வாயின் சரகம் 5.730 கி.மீ-ல் உள்ள துறையால் அமைக்கப்பட்ட பாலத்தை பயன்படுத்திக் கொள்ள அனுமதி கோரியது மற்றும் தடையின்மை சான்று வழங்குதல்- தொடர்பாக.

பார்வை. 1.தங்களது விண்ணப்ப நாள். 13.05.2020 மற்றும்
மறு விண்ணப்ப நாள் 25.06.2020
2.இவ்வலுவலக கடிதஎண் தொநுபி/வஅ/கோ.10/101(A)எம்/
2020 நாள் 24.7.2020
3.தங்களது கடித நாள் 03.08.2020

பார்வையில் காணும் கடிதஎண் 1-ல் திருப்பூர் மாவட்டம், திருப்பூர் தெற்கு வட்டம், முத்தனம்பாளையம் கிராமம், திரு.பொன்னுசாமி மற்றும் மூவர், ஆகிய தங்களுக்கு சொந்தமான ரீ.ச.எண். 468/1D2,2D1,1D3 மற்றும் 2D2 ஆகிய நிலங்களுக்கு பிற பயன்பாட்டிற்கு ஆட்கள் மற்றும் வண்டி வாகனம் சென்றுவர பரம்பிக்குளம் ஆழியாறு திட்டத்தில் - பரம்பிக்குளம் பிரதான கால்வாயின் சரகம் 110.020கி.மீ-ல் பிரியும் திருப்பூர் கிளை கால்வாயின் சரகம் 4.500 கி.மீ-ல் பிரியும் முத்தணம்பாளையம் கிளை கால்வாயின் சரகம் 5.640 கி.மீ.-ல் பிரியும் ரீ.ச.எண்468/1C மற்றும் 468/2Cல் செல்லும் 19 (வ) கொப்பு கால்வாய் சரகம் 80.00 மீட்டரின் கால்வாயின் குறுக்கே ஒரு சிறுபாலம் அமைத்தும், ரீ.ச.எண் 468/1B மற்றும் 468/2Bல் செல்லும் முத்தணம்பாளையம் கிளை கால்வாயின் சரகம் 5.730 கி.மீ-ல் உள்ள துறையால் அமைக்கப்பட்ட பாலத்தை பயன்படுத்திக் கொள்ள அனுமதி கோரியது மற்றும் தடையின்மை சான்று வழங்க விண்ணப்பம் செய்தீர்கள். தங்களது விண்ணப்பத்தினை பரிசீலித்து, பார்வையில் காணும் கடித எண் (2)-ல் இவ்வலுவலகத்தில் கேட்டுக் கொண்டவாறு சிறுபாலம் அமைத்துக் கொள்ள தங்களது முன் வைப்புத் தொகையாக ரூ.15000/-(ரூபாய் பதினைந்தாயிரம் மட்டும்) பொள்ளாச்சி, பாரத ஸ்டேட் வங்கியில் சலான் எண் 5 நாள் 30.07.2020 மற்றும் நடப்பாண்டு தரை வாடகையாக ரூ.2000/-(ரூபாய் இரண்டாயிரம் மட்டும்) பொள்ளாச்சி பாரத ஸ்டேட் வங்கி சலான் எண் 6 நாள் 30.07.2020 செலுத்தியும் உரிய உறுதி மொழிப்பத்திரமும் 03.08.2020 ஆம் தேதியில் எழுதி பார்வையல் காணும் கடித எண் 3-ல் கொடுத்துள்ளீர்கள்.

இந்நிலையில் தாங்கள் கேட்டுக் கொண்டவாறு பரம்பிக்குளம் ஆழியாறு திட்டத்தில் - பரம்பிக்குளம் பிரதான கால்வாயின் சரகம் 110.020கி.மீ-ல் பிரியும் திருப்பூர் கிளை கால்வாயின் சரகம் 4.500 கி.மீ-ல் பிரியும் முத்தணம்பாளையம் கிளை கால்வாயின் சரகம் 5.640 கி.மீ.-ல் பிரியும் ரீ.ச.எண்468/1C மற்றும் 468/2Cல் செல்லும் 19 (வ) கொப்பு கால்வாய் சரகம் 80.00 மீட்டரின் கால்வாயின் குறுக்கே

Scanned with OKEN Scanner

ஒரு சிறுபாலம் அமைத்தும், ரீ.ச.எண் 468/1B மற்றும் 468/2 Bல் செல்லும் முத்தணம்பாளையம் கிளை கால்வாயின் சரகம் 5.730 கி.மீ-ல் உள்ள துறையால் அமைக்கப்பட்ட பாலத்தை பயன்படுத்திக் கொள்ள அனுமதி கோரியது மற்றும் தடையின்மை சான்று வழங்க இணைப்பில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு அனுமதி வழங்க உத்திரவிடப்படுகிறது.

இதன் தொடர்பாக நீங்கள் பொங்கலூர், ஆழியாறு வடிநில உபகோட்டம், உதவிசெயற்பொறியாளரை தொடர்பு கொண்டு மேல் விபரங்கள் பெறுமாறும் கோரப்படுகிறது.

இணைப்பு: நிபந்தனைகள்

செயற்பொறியாளர்,பொபது,நீஆது,(கூ.பொ)
ஆழியார் வடிநிலக்கோட்டம்,பொள்ளாச்சி-3

<u>நிபந்தனைகள்</u>

1. உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள சிறுபாலம் கட்டுமானத்தை 3.50 மீட்டர் நீளம், 3.00 மீட்டர் அகலத்திற்கு மிகாமலும், 2½ அடி உயரத்திற்கு கைப்பிடிச்சுவருடன், (Parapet wall) கூடிய கட்டுமானங்களுடன் வண்டி வாகனங்கள் சென்றுவர இடையூறு ஏற்படாவண்ணம் முழு அளவில் பாதுகாப்பு செய்து எங்களின் சொந்த செலவில் கட்டிக்கொள்ளவும் மற்றும் க.ச.எண் 468/1B மற்றும் 468/2 Bல் செல்லும் முத்தணம்பாளையம் கிளை கால்வாயின் சரகம் 5.730 கி.மீ-ல் துறையால் அமைக்கப்பட்ட பாலத்தை விதிமுறைகளுக்கு உட்பட்டு பயன்படுத்தி கொள்ள மட்டும் சம்மதிக்க வேண்டும்

2. சிறுபாலம் கட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ள பொதுப்பணித்துறையின் நிலம் மீது எவ்வித உரிமையும் தங்களுக்கு இல்லை.

3. சிறுபாலம் கட்டும்பொழுதும் மற்றும் முத்தணம்பாளையம் கிளை கால்வாயின் சரகம் 5.730 கி.மீ-ல் துறையால் அமைக்கப்பட்ட பாலத்தை பயன்படுத்தி கொள்ளும் போது கால்வாயின் கரைகளுக்கு பாதிப்பு ஏற்படாவண்ணமும், கால்வாயின் நீர்வழிப்போக்கிற்கு எவ்வித பாதிப்பும் ஏற்படாத வகையில் இருத்தல் வேண்டும்.

4. நிபந்தனைகளை மீறும் பட்சத்தில் சிறுபாலம் கட்டிக் கொள்ள வழங்கப்பட்டுள்ள அனுமதியும் மற்றும் க.ச.எண்468/1B மற்றும் 468/2B-ல் செல்லும் முத்தணம்பாளையம் கிளை கால்வாயின் சரகம் 5.730 கி.மீ-ல் துறையால் அமைக்கப்பட்ட பாலத்தை பயன்படுத்தி கொள்ள வழங்கப்பட்ட அனுமதியும் ரத்து செய்யப்படும். அவ்வாறு ரத்து செய்யும் பட்சத்தில் அதற்குரிய நஷ்டஈடு கோர தங்களுக்கு உரிமை இல்லை

5 மேற்படி அனுமதியை எந்தவொரு காரணமும் குறிப்பிடாமல் ரத்து செய்வதற்கு செயற்பொறியாளருக்கு முழு அதிகாரம் உள்ளது. அவ்வாறு ரத்து செய்யப்பட்டால் அதுகுறித்து ஆட்சேபிக்க தங்களுக்கு உரிமை இல்லை

6. உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள சிறுபாலம் கட்டும்பொழுதும் க.ச.எண் 468/1B மற்றும் 468/2B ல் செல்லும் முத்தணம்பாளையம் கிளை கால்வாயின் சரகம் 5.730 கி.மீ-ல் துறையால் அமைக்கப்பட்ட பாலத்தை பயன்படுத்தி கொள்ளும் போது அரசால் / அரசின் சார்பு நிறுவனங்கள் / தனியார் கம்பெனிகள் / உள்ளாட்சி அமைப்புகள் ஆகிய ஏதாவது ஒரு அமைப்பினரால் ஏற்கனவே நிறுவப்பட்டுள்ள குடிநீர் / கழீவுநீர் குழாய் பாதைகள், கம்பி இணைப்பு குழாய்கள் மற்றும் இதர கட்டுமானங்கள் ஆகியவற்றை பாதிப்பு ஏற்படாவண்ணம் எச்சரிக்கையுடன் அமைத்துக் கொள்ள வேண்டும்

7. மேற்படி சிறுபாலம் அமைக்கும் போதும் மற்றும் க.ச.எண் 468/1B மற்றும் 468/2B ல் செல்லும் முத்தணம்பாளையம் கிளை கால்வாயின் சரகம் 5.730 கி.மீ-ல் துறையால் அமைக்கப்பட்ட பாலத்தை பயன்படுத்தி கொள்ளும் போது பாதிப்புகள் ஏதும் ஏற்படின் அதை தங்களது சொந்த பொறுப்பில் சரிசெய்து தரப்படவேண்டும்

Scanned with OKEN Scanner

8. உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள சிறுபாலம் கட்டும் பாதையின் நிலத்தின் அடிமட்டத்தில் ஏற்கனவே உள்ள எந்த ஒரு அமைப்பையும் பாதிக்காவண்ணம் கவனமுடன் அமைத்துக் கொள்ள மற்றும் கால்வாய்க்கு பாதிப்பு ஏற்படா வண்ணம் கவனமுடன் அமைத்துக் கொள்ள வேண்டும்.

9. உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள சிறுபாலம் கட்டும் பாதையில் உள்ள சாலைகள் / பாலங்கள் / பொதுப்பணித்துறையின் புறம்போக்கு நிலங்கள் ஆகியவற்றினை முந்தைய அசல் நிலையில் உள்ளவாறும், துறையின் அதிகாரிகள் திருப்திபடத்தக்க வகையிலும் அமைத்துக் கொள்ள வேண்டும்

10. உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள சிறுபாலம் கட்டுவதற்கு முன்கூட்டியே துறையின் அதிகாரிகளுக்கு தகவல் வழங்கி அவர்களது மேற்பார்வையில் அமைத்துக் கொள்ள வேண்டும். ஆனால், அதன் ஸ்திரத்தன்மைக்கு தாங்களே முழு பொறுப்பாவீர்கள்

11.உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள சிறுபாலத்தை பாதுகாக்க உரிய முன் எச்சரிக்கை நடவடிக்கைகளை மேற்கொண்டு, அவற்றை தங்கள் சொந்த செலவில் செய்து கொள்ள வேண்டும்

12. உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள சிறுபாலம் கட்டிய பின்னர் அதன் வழிப்போக்கில் உள்ள கால்வாய் மற்றும் இதர இத்துறையின் கட்டுமானங்களின்மீது தங்களுக்கு எவ்வித உரிமையும் இல்லை.

13.தங்களுக்கு வழங்கப்பட்டுள்ள அனுமதியை இத்துறையின் அனுமதி பெறாமல் வேறு எவருக்கும் மாற்றித்தர தங்களுக்கு எவ்வித உரிமையும் இல்லை.

14. மேற்படி அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ள சிறுபாலம் மற்றும் க.ச.எண் 468/1B மற்றும் 468/2B ல் செல்லும் முத்தணம்பாளையம் கிளை கால்வாயின் சரகம் 5.730 கி.மீ-ல் துறையால் அமைக்கப்பட்ட பாலத்தின் வழிப்பாதையில் உள்ள கால்வாயில் அல்லது பரம்பிக்குளம் ஆழியாறு திட்ட கால்வாய்களில் ஓடும் பாசன நீரை முறைகேடாக எடுக்க விழைந்தால் தங்களுக்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதியை முன்னறிவிப்பு ஏதுமின்றி ரத்து செய்யப்படும்

15. பொதுப்பணித்துறை அல்லாத நிலங்களில் சிறுபாலம் வழியாக செல்ல அந்தந்த துறையினரிடமிருந்து அனுமதி பெற்றுக் கொள்வது தங்களது சொந்த பொறுப்பாகும்.

16. மேற்படி அனுமதி பெற தங்களால் வழங்கப்பட்ட ஆவணங்களின் அடிப்படையில் இந்த ஆணை வழங்கப்படுகிறது. எதிர்காலத்தில் ஆவணங்களில் குறிப்பிடப்பட்ட விபரங்கள் குறித்து புகார் வந்தாலோ அல்லது உண்மைத்தன்மையில்லை என அறியப்பட்டாலோ தங்களுக்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதியை முன்தகவல் ஏதுமின்றி ரத்து செய்யப்படும்

17.மேற்படி அனுமதி வழங்கப்பட்ட நாளிலிருந்து ஒருவருடம் மட்டுமே செல்லத்தக்கதாகும். எனவே அனுமதியை வழங்கப்பட்ட நாளிலிருந்து வருடாவருடம் 30 தினங்களுக்கு முன்கூட்டியே எதிர்வரும் ஆண்டுக்கான தரைவாடகை ரூ.2000/- (ரூபாய் இரண்டாயிரம் மட்டும்) செலுத்தி உரிய வழிமுறையில் புதுப்பித்துக் கொள்ள வேண்டும். அவ்வாறு அறிவிப்பு அனுப்பியும் வருடா வருடம் புதுப்பிக்கத் தவறும்பட்சத்தில், சிறுபாலம் கட்டுமானத்தை எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி அகற்றப்படும்

18. மேற்படி சிறுபாலம் கட்டுமானப் பணியினை எங்களது சொந்த செலவில் பொதுப்பணித்துறை அதிகாரிகளின் மேற்பார்வையில் அவர்களின் அறிவுரைப்படி செய்து முடிக்கவேண்டும்.

Scanned with OKEN Scanner

17.மேற்படி அனுமதி வழங்கப்பட்ட நாளிலிருந்து ஒருவருடம் மட்டுமே செல்லத்தக்கதாகும். எனவே அனுமதியை வழங்கப்பட்ட நாளிலிருந்து வருடாவருடம் 30 தினங்களுக்கு முன்கூட்டியே எதிர்வரும் ஆண்டுக்கான தரைவாடகை ரூ.2000/- (ரூபாய் இரண்டாயிரம் மட்டும்) செலுத்தி உரிய வழிமுறையில் புதுப்பித்துக் கொள்ள வேண்டும். அவ்வாறு அறிவிப்பு அனுப்பியும் வருடா வருடம் புதுப்பிக்கத் தவறும்பட்சத்தில், சிறுபாலம் கட்டுமானத்தை எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி அகற்றப்படும்

18. மேற்படி சிறுபாலம் கட்டுமானப் பணியினை எங்களது சொந்த செலவில் பொதுப்பணித்துறை அதிகாரிகளின் மேற்பார்வையில் அவர்களின் அறிவுரைப்படி செய்து முடிக்கவேண்டும்.

19.மேற்படி சிறுபாலம் கட்டும்பொழுது கால்வாயின் கரைகளுக்கு எவ்வித பாதிப்பும் ஏற்படாமல் அமைத்துக் கொள்வோம் என்றும் அவ்வாறு பாதிப்பு ஏதும் ஏற்பட்டால் தங்களது சொந்த செலவில் துறை அதிகாரிகளின் அறிவுரைப்படி பாதிப்புகளை உடனே சரி செய்து தரவேண்டும் மற்றும் க.ச.எண் 468/1B மற்றும் 468/2B ல் செல்லும் முத்தணம்பாளையம் கிளை கால்வாயின் சரகம் 5.730 கி.மீ-ல் துறையால் அமைக்கப்பட்ட பாலத்தை பயன்படுத்தி அப்பாலத்திற்கு பாதிப்பு ஏற்பட்டால் தங்களது சொந்த செலவில் துறை அதிகாரிகளின் அறிவுரைப்படி பாதிப்புகளை உடனே சரி செய்து தர வேண்டும்

20.மேற்படி கால்வாயின் நிலையில் மாற்றம் ஏதும் ஏற்படாதவாறும், கால்வாயில் பராமரிப்புப் பணிகளுக்கு எவ்வித இடையூறுமின்றியும், நீர்வழிப்பாதையின் அளவு குறையாத வகையிலும் கான்கிரீட்பாலம் அமைத்துக்கொள்ள வேண்டும் பொதுப்பணித்துறை, மேற்படி சிறுபாலம் தேவையில்லை என கருதும் எந்த சமயத்திலும் தங்களது சொந்த செலவில் கால்வாய்க்கு எவ்வித பாதிப்பும் இன்றி அகற்றிக் கொள்ள வேண்டும்

21.பிற்காலத்தில் தாங்களோ, தங்களது சந்ததியினரோ மற்றும் க.ச.எண் 468/1B மற்றும் 468/2B ல் செல்லும் முத்தணம்பாளையம் கிளை கால்வாயின் சரகம் 5.730 கி.மீ-ல் துறையால் அமைக்கப்பட்ட பாலத்தை பயன்படுத்தி கொள்ள மட்டும் சம்மதிக்கிறோம் சிறுபாலத்திற்கோ மற்றும் அந்த கட்டுமானம் அமைக்கப்பட்டுள்ள இடங்களுக்கோ சொந்தம் கொண்டாட மாட்டோம் என்றும், பொதுப்பணித்துறை / நீர்வள ஆதார அமைப்புக்கு எவ்வித இடையூறும் ஏற்படுத்த மாட்டோம் என்றும், அவ்வாறு இடையூறு செய்தால் மேற்படி அனுமதியினை உடனே இரத்து செய்து பொதுப்பணித்துறைக்கு சிறுபாலத்தை தாங்கள் செலுத்திய வைப்புத் தொகையின் மூலம் அப்புறப்படுத்தப்படும்

22. மேற்படி சிறுபாலம் அமைத்தது மற்றும் க.ச.எண் 468/1B மற்றும் 468/2B ல் செல்லும் முத்தணம்பாளையம் கிளை கால்வாயின் சரகம் 5.730 கி.மீ-ல் துறையால் அமைக்கப்பட்ட பாலத்தை பயன்படுத்துவது இடையூராக உள்ளது என பொது மக்களிடமிருந்து புகார் வரப்பெற்றாலோ, மேற்படி கால்வாயிலிருந்து தண்ணீரை விதிக்கு புறம்பாக எடுப்பது தெரிய வந்தாலோ மேற்படி தங்களது அனுமதியை முன்னறிவிப்பு ஏதுமின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

3/8/2020

செயற்பொறியாளர், பொபது, நீஆது, (கூ.பொ)
ஆழியாறு வடிநிலக் கோட்டம், பொள்ளாச்சி-3.

3/8/2020

பெறுநர்

திரு.பொன்னுசாமி மற்றும் மூவர்,
AIBEA 1/407,
கே.செட்டிபாளையம்,
முத்தனம்பாளையம் கிராமம்,
திருப்பூர் மாவட்டம்.

Scanned with OKEN Scanner



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