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™

பிள்ளையார்பட்டி ஊராட்சி தனி அலுவலர்/தஞ்சாவூர் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை திரு.ச.சூரியநாராயணன்.,

ந.க.எண்.41/2017/ஆ2,

நாள் - 18.06.2018

பொருள் :: தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் - தஞ்சாவூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - பிள்ளையார்பட்டி ஊராட்சி கிராம வட்டார போக்குவரத்து கழகம் அருகில் 63 பொருளாதாரத்தில் நலிவடைந்தோர் பிரிவு தனிவீடுகள் - புல எண். 243/4 - மனை எண். 2 - 42 மற்றும் 92 - 113 - கட்டிட வரைபட அனுமதி வழங்குவது - தொடர்பாக.

பார்வை :: 1. உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் உறுப்பினர் செயலர், தஞ்சாவூர் அவர்களின் அனுமதி எண் .46/2012/ நி.அ.எண்.24.2012, நாள் - 21.9.2012.

2. உதவி செயற்பொறியாளர், தஞ்சாவூர் வீட்டு வசதிப்பிரிவு, தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம், புதிய வீட்டு வசதி காலனி, தஞ்சாவூர் - 613005, என்பவரது மனு நாள் - 27.04.2018.

3.திருமதி. ம.முத்தமிழ்செல்வி, மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் - III, ஊராட்சி ஒன்றியம், தஞ்சாவூர் என்பவரது அறிக்கை நாள் 14.5.2018.

4. உதவி செயற்பொறியாளர், தஞ்சாவூர் வீட்டு வசதிப்பிரிவு, தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம், புதிய வீட்டு வசதி காலனி, தஞ்சாவூர் - 613005, என்பவரது மனு நாள் - 11.06.2018.

****

உத்தரவு

தஞ்சாவூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், பிள்ளையார்பட்டி ஊராட்சி கிராம வட்டார போக்குவரத்து கழகம் அருகில் பொருளாதாரத்தில் நலிவடைந்தோர் பிரிவு தனிவீடுகள் - புல எண். 243/4 , மனை எண். 2 - 42 மற்றும் 92 - 113, (36 வீடுகள் தலா ஒவ்வொரு வீட்டிற்கும் 280 சதுர அடியும், 5 வீடுகள் தலா ஒவ்வொரு வீட்டிற்கும் 358.50 சதுர அடியும், 22 வீடுகள் தலா ஒவ்வொரு வீட்டிற்கும் 285 சதுர அடியும்) ஆக **கூடுதல் 63 வீடுகள் மொத்தம் 18142.5 சதுர அடி (1685.5 சதுர மீட்டர்)** தரை தளத்தில் வீடுகள் கட்டுவதற்கு அனுமதி கோரி பார்வை 2-ல் காணும் மனுவின் வழி விண்ணப்பம் வரப்பெற்றது. மேற்கண்ட இடம் பார்வை 1-ல் காணும் கடிதப்படி உள்ளூர் திட்டக்குழுமத்தால் அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி இடத்தை தல ஆய்வு செய்து பார்வை 2-ல் காணும் மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலரின் அறிக்கை பெறப்பட்டது.

மேற்படி இடத்தில் வரைபட அனுமதிக்குரிய கட்டணம் கீழ்க்காணும் விபரப்படி ஊராட்சியில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. எனவே, வரைபட அனுமதி கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுடன் வழங்கி இதன்வழி ஆணையிடப்படுகிறது.

Scanned by CamScanner

I.

வ.எண்.	புல எண்.	சதுர அடி	செலுத்தப்பட்ட தொகை (வீடுகட்ட 1 சதுர அடிக்கு-ரு.3 வீதம்)	செலுத்தப்பட்ட இடம்	செலுத்தப்பட்ட விபரம்
1	புல எண். 243/4 மனை எண். 2 - 42 மற்றும் 92 - 113	1) 36 வீடுகள் - 280 (26 ச.மீ) = 36x 280 = 10080 2) 5 வீடுகள் - 358.50 (33.3ச.மீ) = 5x 358.50 = 1792.50 3) 22 வீடுகள் - 285 (26.5ச.மீ) = 22 x285 = 6270 Total = 18142.50 - (Ground Floor)	ரு.54427.50/- (அ) ரு.54450/-	பிள்ளையார்பட்டி ஊராட்சி அலுவலகம்	தொகை ரு.54450/-, பல்வகை ரசீது பற்றுச்சீட்டு எண்.317877 நாள். 01.06.2018

II.

வ.எண்.	புல எண்.	சதுர அடி	SGST செலுத்தப்பட்ட தொகை (ருபாய் 54450 க்கு 12.5%)	செலுத்தப்பட்ட இடம்	செலுத்தப்பட்ட விபரம்
1	புல எண். 243/4 மனை எண். 2 - 42 மற்றும் 92 - 113	1) 36 வீடுகள் - 280 (26 ச.மீ) = 36x 280 = 10080 2) 5 வீடுகள் - 358.50 (33.3ச.மீ) = 5x 358.50 = 1792.50 3) 22 வீடுகள் - 285 (26.5ச.மீ) = 22 x285 = 6270 Total = 18142.50 - (Ground Floor)	ரு.6806.25/- (அ) ரு.6810/-	பிள்ளையார்பட்டி ஊராட்சி அலுவலகம்	தொகை ரு.6810/-, பல்வகை ரசீது பற்றுச்சீட்டு எண்.317878 நாள். 01.06.2018

Scanned by CamScanner

III

வ.எண்.	புல எண்.	சதுர அடி	செலுத்தப்பட்ட தொகை (கட்ட வேண்டிய இடத்திற்கு சதுரமீட்டருக்கு 1685.5 ரு.2.5+இடத்தினுடைய மொத்த பரப்பு 1617.74 சதுர மீட்டர்)	செலுத்தப்பட்ட கணக்கு எண்.	செலுத்தப்பட்ட விபரம்
1	புல எண். 243/4 மனை எண். 2 - 42 மற்றும் 92 - 113	1) 36 வீடுகள் - 280 (26 ச.மீ) = 36x 280 = 10080 2) 5 வீடுகள் - 358.50 (33.3ச.மீ) = 5x 358.50 = 1792.50 3) 22 வீடுகள் - 285 (26.5ச.மீ) = 22 x285 = 6270 Total = 18142.50 - (Ground Floor)	ரு.5832/- (4213.75+1618) (அ) ரு.5835/-	THE MEMBER SECRETARY TOWN PLANNING COMMITTEE, THANJAVUR. CORPORATION BANK, THANJAVUR. Ac/No.4900	ரு.5835/- நாள் - 01.06.2018

IV

வ.எண்.	புல எண்.	சதுர அடி	செலுத்தப்பட்ட தொகை 63 x300 = 18900 (நிலையான மதிப்பு ரு.300) நன்னிலை வரி	செலுத்த வேண்டிய கணக்கு எண்.	செலுத்தப்பட்ட விபரம்
1	புல எண். 243/4 மனை எண். 2 - 42 மற்றும் 92 - 113	1) 36 வீடுகள் - 280 (26 ச.மீ) = 36x 280 = 10080 2) 5 வீடுகள் - 358.50 (33.3ச.மீ) = 5x 358.50 = 1792.50 3) 22 வீடுகள் - 285 (26.5ச.மீ) = 22 x285 = 6270 Total = 18142.50 - (Ground Floor)	ரு.18900/-	0217-URBAN DEVELOPMENT 03IOSMT800 OTHER RECEIPTS AA. DIRECTOR OF TOWN PLANNING COLLECTION OF PAYMENTS FOR SERVICES RENDERED (D.P.CODE- 0217-03-800-AA-0102) STATE BANK OF INDIA, V.O.C.NAGAR BRANCH, THANJAVUR	ரு.18900/- நாள்.01.06.2018

Scanned by CamScanner

V

வ.எண்	புல எண்	சதுர அடி	தொழிலாளர் நல நிதி பணி மதிப்பீட்டில் 1% 1) 36 x 607626 = 21874536 2) 5 x 775336 = 3876680 3) 22 x 636993 = 14013846 Total = 39766000 (பணிமதிப்பீடு ரூ.3,97,66,000/-)	செலுத்தப்பட்ட கணக்கு எண்	செலுத்தப்பட்ட விபரம்
1.	புல எண். 243/4 மனை எண். 2 - 42 மற்றும் 92 - 113	1) 36 வீடுகள் - 280 (26 ச.மீ) = 36x 280 = 10080 2) 5 வீடுகள் - 358.50 (33.3ச.மீ) = 5x 358.50 = 1792.50 3) 22 வீடுகள் - 285 (26.5ச.மீ) = 22 x285 = 6270 Total = 18142.50 - (Ground Floor)	Rs. 3,97,660/-	MANUAL WORKERS GENERAL WELFARE FUND OF TNCWW BOARD UNION BANK OF INDIA, ANNA NAGAR BRANCH, CHENNAI – 600040. BANK CODE. 26, BRANCH CODE.553069, IFSC CODE – UBIN 0553069, A/C.NO. 530601010038239. MICR CODE. 600026029.	தொகை Rs. 3,97,660/- நாள் - 01.06.2018

Scanned by CamScanner

நிபந்தனைகள்

1. குறிப்பிட்ட சர்வே எண்ணில் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.
2. அனுமதி வழங்கப்பட்ட சதுர அடிக்கு மிகாமல் புதிய கட்டிடம் இருக்க வேண்டும்.
3. அனுமதிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின்படியே கட்டிடம் கட்ட வேண்டும்.
4.சுகாதார விதிகளைக்கடைப்பிடிக்க வேண்டும்/வீட்டுக்கழிவுநீர் கழிவுகளை வெளியில் விடாமல் தாங்கள் பகுதிக்குள் அமைத்திட வேண்டும் மற்றும் தண்ணீர் தங்காமல் தடுக்கப்பட வேண்டும்)
5. அளவுகள் மற்றும் கட்டிடம் நீண்ட காலம் நீடித்திருக்கும்படியாக மதிப்பீட்டில் உறுதியாக கொடுக்கப்பட்ட சதுரத்தின்படியே கட்ட வேண்டும்.
6. ஊராட்சி விதிகளுக்கு உட்பட்டு கட்டிடம் கட்ட வேண்டும்.
7. குறிப்பிட்ட காலக்கெடுவுக்குள் கட்டிடம் கட்ட வேண்டும்.
8. மழைநீர் சேகரிப்பு தொட்டி கண்டிப்பாக அமைக்கப்பட வேண்டும்.
9. கட்டுமான பணிகள் நடைபெறும்பொழுது பொதுமக்களுக்கு இடையூறு இல்லாமல் பார்த்துக்கொள்ள வேண்டும். சாலை மற்றும் மின்கம்பங்களுக்கு எவ்வித பாதிப்பின்றி பணிகள் மேற்கொள்ள வேண்டும்.
10. பத்திரம், பட்டா, சிட்டா மற்றும் நகர் லேஅவுட் போன்ற வருவாய் ஆவணத்தின்படி அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.
11. ஊராட்சி குடிநீரை கட்டுமானப் பணிகளுக்கு கண்டிப்பாக பயன்படுத்த கூடாது.
12. சாலை ஓரங்களை ஆக்கிரமிப்பு செய்தல் கூடாது.
13. சமையல் அறைக்கு மேலே புகைப்போக்கி கண்டிப்பாக அமைக்கப்பட வேண்டும்.
14. மனைக்கு செல்லும் படிகள் சொந்த இடத்திலே கட்டப்பட வேண்டும். அரசு (அ) ஊராட்சிக்கு சொந்தமான இடத்தில் ஆக்கிரமிப்பு செய்தல் கூடாது.
15. மின்சாரவாரிய விதிமுறைகள் தவறாமல் கடைபிடிக்க வேண்டும்.

இணைப்பு - வரைபடம்

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ),
தஞ்சாவூர்.

12/6/18

பெறுநர்
உதவி செயற்பொறியாளர்,
தஞ்சாவூர் வீட்டு வசதிப்பிரிவு,
தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம்,
புதிய வீட்டு வசதி காலனி, தஞ்சாவூர் - 613005

நகல் - மண்டலதுணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் - III,
ஊராட்சி ஒன்றியம், தஞ்சாவூர்.

நகல் - ஊராட்சி செயலர், பிள்ளையார்பட்டி ஊராட்சி.
(ஊராட்சி தீர்மானம் மற்றும் வரைபட அனுமதி பதிவேட்டில் பதிந்து ஒப்புதல்பெற அறிவுறுத்தப்படுகிறது).

Scanned by CamScanner

உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு) தஞ்சாவூர் உள்ளூர் திட்டம் குழுமம், தஞ்சாவூர்
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை: திரு. சு. சங்கரமூர்த்தி, பி.இ.,

,ந.க.எண். 46/2012 த.உ. திரு.

நாள்:21-9-2012.

பொருள்:மனைப்பிரிவு- தஞ்சாவூர் உள்ளூர் திட்டப்பகுதி பிள்ளையார்பட்டி கிராமம் (ம) ஊராட்சி-புல எண். 243/4-ல் உத்தேசிக்கப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதலுடன் நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 49-ன் கீழ் திட்ட அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

பார்வை:1) மனுதாரர் செயற்பொறியாளர் (ம) நிர்வாக அதிகாரி, தமிழ் நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள் 7-1-2012.
2) அரசாணை எண்.71 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 16-6-2003.
3) தஞ்சாவூர் உள்ளூர் திட்டக் குழும தீர்மானம் எண்.2(ம)3 நாள் 24-5-2012 (ம) 6-9-2012.

ஆணை:

தஞ்சாவூர் உள்ளூர் திட்டப்பகுதி பிள்ளையார்பட்டி ஊராட்சி வார்டு-பிளாக்- புல எண். 243/4-ல் 7. 99 ஏக்கர்-ல் உத்தேசிக்கப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு மவ/தஉதிகு எண். 05/2012 என எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:

1) இம்மனைப்பிரிவுக்கு பிள்ளையார்பட்டி உள்ளாட்சியில் ஒப்புதல் அளிக்குமுன் இடத்தில் எந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை எனவும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜித பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை எனவும் உறுதி செய்து கொள்ளப்பட வேண்டும்.

2)நில உரிமம் குறித்து முழு பொறுப்பும் பிள்ளையார்பட்டி உள்ளாட்சியை சார்ந்ததாகும்.

3) நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் தவறானவை என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்பட்டாலோ மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படும் .

4) உள்ளாட்சி ஆணையரால் நிர்வாக அனுமதி வழங்கப்பட்ட உத்தரவு நகல் சார் பதிவாளர் அலுவலகத்திற்கு அனுப்பப்பட வேண்டும்.

5) மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண். 19(ஈ)-யின்படி ஆணையரின் நிர்வாக ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதன் நகல் இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்கப்பட வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்:-

1) இம்மனைப்பிரிவுக்காக உத்தேச சாலைகள் மனுதாரரால் தார் சாலையாக அமைத்து சாலைகள் (ம) பூங்கா ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

Scanned by CamScanner

2) Solar Power Street Light மனைப்பிரிவில் அமைப்பதற்காக ஆகும் செலவினத்தை உள்ளாட்சியிடம் மனுதாரர் வைப்புத்தொகையாக செலுத்திய பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும். மேலும் அவ்வாறு பெறப்படும் வைப்புத்தொகையினை தனி கணக்கில் வரவு வைத்து மேற்கண்ட Solar Power Street Light அமைப்பதற்காக மட்டும் மேற்கண்ட தொகையினை செலவிட வேண்டும்.

தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 49–ன் கீழ் திட்ட அனுமதியும் அளிக்கப்படுகிறது. திட்ட அனுமதிக்கு திட்ட அனுமதி எண் 24/2012 என எண்ணிடப்பட்டு வரைபடங்கள் இரண்டு இத்துடன் இணைத்தனுப்பப்படுகிறது.

உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு),
தஞ்சாவூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்.

இணைப்பு–
1)திட்ட அனுமதி உத்தரவு
2)வரை படங்கள்–2
3) மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்–2.

பெறுநர்:
தலைவர்,
பிள்ளையார்பட்டி ஊராட்சி, பிள்ளையார்பட்டி.

நகல்:
செயற்பொறியாளர் (ம) நிர்வாக அதிகாரி,
தமிழ் நாடு வீட்டு வசதி வாரியம்,
தஞ்சாவூர் வீட்டு வசதி பிரிவு, தஞ்சாவூர்.

Scanned by CamScanner

Thanjavur Local Planning Authority, Thanjavur
Name of Local body : Thanjavur Municipality

PLANNING PERMIT
(Sec. 49 of T&CP Act 1971)

C.No.46/2012 TLPA   Dated: 21-9-2012

P.P.No.24/2012.   Date of Application: 7-1-2012.

Name of the Applicant : Executive Engineer & Adm.Officer,
Address : Tamil Nadu Housing Board,
Thanjavur Housing Unit,
Thanjavur-5.

Nature of Development: Residential Layout/ in ward- Block-
R.S.No.243/4
In Pillaiyarpatti Panchayat.

Date of permit : 21-9-2012

Development charges paid Rs32,350/-(Rupees Thirty Two Thousand Three Hundred and Fifty only) in S.B. Account No.4900 in Corporation Bank, Thanjavur on 18-9-2012.

Permission is granted to the layout according to the authorized copy of plan attached hereto and subject to the conditions overleaf.

The permit expires on : 20-9-2015.

The petitioner shall get necessary approval of layout plan under other law from the concerned Local Authority.

Member Secretary (Incharges)
Local planning Authority,
Thanjavur.

Copy to:
The President,
Pillaiyapatti Panchayat,
Pillaiyarpatti.

Scanned by CamScanner

CONDITION

A. This permit is furnished by virtue of powers delegated by Thanjavur Local Planning Authority under Sub-division 1 and 2 of Section 91-A of Tamilnadu Town and Country Planning Act 1971 (Act 35 of 1972) as amended by Act 22of 1974.

B. According to section 79 of the Town and Country Planning Act 1971 (Act 35 of 1972) any person aggrieved by any decision or order of the Planning Authority under section 49 of sub section(1) of section 54 may appeal to the Director/ The Government within two months from the date of on which the decision or order was communicated.

C. The Member Secretary, Thanjavur Local Planning Authority reserves the right to revoke or modify the Planning Permission in the vent of Planning Permit having been granted based either on wrong information furnished by the applicant or by misrepresentation of the facts or by any lapse or procedural formalities to be followed or permit having been obtained by any fraudulent manner.

D. As per Tamilnadu and Country Planning Act 1971 Section 50.

Duration of Permission : Every permission for development granted under section 49 shall remain in force for period of three years from the date of such permission.

Provided that the appropriate planning authority, may on application made in this behalf before the expiry of the aforesaid period, extent such period for such time as it may think proper. But such extended period shall in no case exceed three years.

E. The applicant is also informed that if the building contravenes against the approved plan action will be pursued under section 56 of Tamilnadu Town and Country Planning Act 1971 to remove such violated buildings.

F. Rainwater harvesting provision has to be completed as per the approved plan/ Municipal Building Rule "3A"/ Public Building Rule "7A"/within the stipulated planning permit period.

G. கட்டிட உரிமையாளர் பொறியாளர்களால் கீழக்கண்ட விவரங்களை உத்தேச கட்டிட மனையிடத்தில், பணிமுடியும் வரை அனைவரும் எளிதில் அறிந்திடக் கூடிய பொதுவான ஓர் இடத்தில் மழை, வெயில் போன்றவற்றால் பாதிக்காத வகையில் பாதுகாப்பாக பொருத்தி பார்வைக்கு பொருத்தி பார்வைக்கு வைக்கப்படவேண்டும்.

1. கோப்பு எண்: 46/2012 தஉதிசு
2. திட்ட அனுமதி : எண்.24/2012 நாள் 21.9.2012
3. திட்ட அனுமதி : முடிவுறும் நாள் 20.9.2015

Scanned by CamScanner

தமிழ்நாடு அரசு

தஞ்சாவூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் 05/2012

மனைப்பிரிவு வரைபடம் ம.வ/த.உ.தி.கு.எண்: 2/2012

ந.க.எண்: 46 /2012

நாள்: 2/9 . 2012

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1.

1) மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு ம.வ/த.உ.தி.கு.எண்: 5 /2012 என எண்ணிடப்பட்ட வரைபடத்தின்படி, எல்லைக் கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவுக்குள் அமையும் தெருக்கள் அனைத்தும் தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டம் பிரிவு 175 முதல் 179 வரையிலானவற்றின் பிரிவுகளின்படியும் 300(8) பிரிவின் கீழ் ஏற்படுத்தப்பட்ட உபவிதிகளின்படியும்/ தமிழ்நாடு ஊராட்சி கட்டிட விதி 3(5)-ன் படியும் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள விதிகளுக்கேற்ப சரளைக் கற்களைக் கொண்டு தஞ்சாவூர் நகராட்சி ஆணையரால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் மனுதாரரால் அமைத்துக் கொடுக்கப்பட வேண்டும்.

2) அத்தோடு தேவையான பாலங்கள், சாக்கடை வடிகால், துப்புரவு வசதி, தெரு விளக்கு ஆகிய வசதிகளை நிர்வாக அதிகாரியின் கருத்திற்கொப்ப மனுதாரர் அமைத்துத் தர வேண்டும்.

3) நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள் மற்றும் அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடுகளின் அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்புத் துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.

4) அங்கீகரிக்கப்பட்ட இம்மனைப்பிரிவில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள சாலைகளை மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரர்/ உரிமையாளர் முறையாக அமைத்து அல்லது அதற்குரியகட்டணத்தைச் செலுத்தி தஞ்சாவூர் நகராட்சிக்கு உரிய படிவத்தில் பதிவு செய்து பொது சாலையாக பராமரிக்க செயல் அலுவலருக்கு தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டும்.

5) மேற்படி சாலைகளை பொதுச் சாலையாக சர்வே காலங்களில் வரையறை செய்வதற்கான உட்பிரிவு தொகைகளை தஞ்சாவூர் நகராட்சிக்கு மனுதாரர் செலுத்த வேண்டும். இதை நடைமுறைப்படுத்த மனுதாரரிடமிருந்து சாலைகளை ஒப்படைப்பு செய்வதற்கான கட்டணத் தொகையைப் பெறும் வகையில் பத்திரத்தில் மனுதாரர் கையொப்பம் பெற வேண்டும்.

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

3. மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையும் விற்கவோ குத்தகைக்கு விடவோ வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த ஒரு மனையிலும் கட்டிடம் கட்டவோ கூடாது.

4. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகள் குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். இதில் கடை, பண்டகசாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது. பொது வசதிகளுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள இடங்கள் யாவும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களில் குறிக்கப்பட்டுள்ள உபயோகங்களுக்காக மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும், அந்த இடங்களை ஒதுக்கப்பட்ட உபயோகத்திற்காக சில அரசு துறைகளின் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும்.

Scanned by CamScanner

பிரிவு அபிவிருத்தி திட்டப்பகுதிக்குள் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில், திட்ட விதிகளின் ட
தனித்தொரு குடியிருப்பு மனையில் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டு
ஒரு பக்கம் இணைந்த வீடுகள் அனுமதிக்கப்பட்ட மனையில் ஒரு பக்கம் இணைந்
வீடுகளோ கட்டப்பட வேண்டும். இதற்கு மாறாக எக்காலத்திலும் தனிப்பட்ட மனைகளி
அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவினையோ அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்
மனையையும் பயன்படுத்தக்கூடாது.

6 - அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு வரைபடத்தி
காட்டியுள்ளவாறு கட்டட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் 7 மீட்ட
(23 அடி) மற்றும் 9 மீட்டர் (30 அடி) அகலம் வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.5. மீட்டரும்
(5 அடியும்) 12 மீட்டருக்கு (40 அடிக்கு) மேல் மற்றும் 15 மீட்டர் (50 அடி
அகலத்திற்குட்பட்ட சாலைகளுக்கு 3 மீட்டரும் (10 அடியும்) 15 மீட்டர் (50 அடி
அகலத்திற்கு மேலும் 21 மீட்டர் (70 அடி) அகலத்திற்கும் உட்பட்ட சாலைகளுக்கு 4.5.
மீட்டரும் (15 அடி) 24 மீட்டர் (80 அடி) அகலம் மற்றும் அதற்கு மேற்பட்ட அகலம்
கொண்ட சாலைகளுக்கு 6 மீட்டர் (20 அடி) என்ற அளவில் கட்டட வரம்பு விடப்பட
வேண்டும். த.நா.மா.ந.கட்டட விதிகளின் படி / த.நா.ஊராட்சி கட்டட விதியின்படி மனையின்
எல்லைக்கும் கட்டட வரம்பிற்கும் உட்பட்ட நிலப்பகுதியில் தெருவின் உயர்
மட்டத்திலிருந்து 1.8 மீ (6 அடி) / 2.4 மீ (8 அடி) மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலி
தவிர வேறு எந்தவித கட்டடமோ சுவரோ கட்டுதல் கூடாது.

7. பிள்ளையார்பட்டி ஊராட்சி பகுதியில் அமையும் மனையின் பக்க எல்லைக்கும், கட்டடத்திற்கும்
இடையில் ஒவ்வொரு பக்கத்திலும் குறைந்தது 1.5. மீ அளவுள்ள திறந்த வெளி அல்லது
ஒரு பக்கம் மட்டும் குறைந்தது 3மீட்டர் / 1மீட்டர் திறந்தவெளி விடப்பட வேண்டும் 10மீ
வரை அகலமுடைய மனைகளுக்கு பக்கத்திறவெளி ஒரு பக்கத்திலாவது குறைந்தது 1.5
மீட்டர் விடப்பட வேண்டும்.

8. பிள்ளையார்பட்டி ஊராட்சி பகுதியில் அமையும் ஒவ்வொரு மனையின் பின்புற எல்லைக்கும்,
கட்டடத்திற்கும் இடையில் மனையின் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில்
குறைந்தது 3.00 மீட்டர் / 2.00 மீட்டர் அளவுள்ள திறந்தவெளி விடப்பட வேண்டும். இந்த
பின்பக்கத் திறந்த வெளியில் கிணறு, கழிப்பறை, எருக்குழி, மாட்டுத் தொழுவம், உந்து
வண்டி நிறுத்தும் கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவை போன்ற குடியிருப்பு அல்லாத
ஆனால் அதைச் சார்ந்த கட்டடங்கள் மட்டுமே அமைக்கப்படலாம். ஆனால், கட்டடங்கள்
மொத்தமாக பின்பக்க எல்லையின் நீளத்தில் மூன்றில் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்படாமலும்
மனையின் பின்பக்க நில மட்டத்திலிருந்து 3.00 மீட்டர் முதல் 3.75 மீட்டர் உயரத்திற்கு
மேற்படாமலும் இருத்தல் வேண்டும்.

9. பிரிவு அபிவிருத்தித் திட்டப்பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில், திட்ட விதிகளின்படி
மனையின் பரப்பில் 50 அல்லது 67 விழுக்காட்டிற்கு மேல் கட்டடம் கட்டப்படக்கூடாது.
கட்டிடம் கட்டாமல் விடப்படும் திறந்த வெளியினை தோட்டமாகவோ, திறந்த
முற்றமாகவோ, தனிப்பட்ட பயன்பாட்டிற்காகவோ, துப்புரவாக பராமரித்தல் வேண்டும்.

10. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

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

12. 9 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள்
எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் இரு புறமும்
சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

13. மனுதாரர், மனைப்பிரிவிற்கு தஞ்சாவூர் நகராட்சி ஆணையரிடமிருந்து இறுதி ஒப்புதல்
பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு
முன் ஒவ்வொரு கட்டடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிலிருந்து கட்டட அனுமதி பெற வேண்டும்.

14. மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட கடைக்கான அல்லது கடைகளுக்கான மனையை
வரைபடத்தில்காட்டியுள்ளதுபோல் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். அம்மனைகளை
அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

Scanned by CamScanner

கோவில், தேவாலயம், மசூதி ஆகியவற்றிற்காக ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடம் / இடங்கள் வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளதுபோல் உட்பிரிவு செய்யப்பட வேண்டும். இவைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

16. பூங்கா, சிறுவர் விளையாடுமிடம் மற்றும் திறவிடம் போன்றவைகளுக்காக ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளை வட்டாட்சியர் அலுவலகத்தில் உட்பிரிவு செய்து பதிவு செய்யப்பட்ட தானபத்திரம் மூலம் உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டும்.

17. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த மின்கம்பி பாதை / தந்திக் கம்பிப் பாதை அமைந்தால், கம்பிப்பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறு மனுதாரர் தமது சொந்த செலவில் மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

18. மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி நிபந்தனைக்குட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக செயல்அலுவலர் நிர்வாக அதிகாரியுடன் ஒப்பந்தம் செய்துகொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் தொடர்புடைய சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்துகொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்கப்படுவதும் அல்லது குத்தகைக்கு விடப்படுவதும் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டுதான் செய்யப்பட வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும், வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் மேற்படி நிபந்தனைகளை விற்பனைப் பத்திரங்களின் பகுதியாக சேர்க்கப்பட வேண்டும்.

19.அ மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமைத் தொடர்பாக வில்லங்கள் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.

ஆ. தமிழ்நாடு நகர்ப்புற நில உச்சவரம்புச் சட்டம் 1978 நடைமுறையிலுள்ள இடத்தில் மனைப்பிரிவு அமைந்தால் மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட விபரத்தினை தொடர்புடைய உச்சவரம்புச்சட்ட அதிகாரிக்குத் தெரிவித்தல் வேண்டும்.

இ. மனைப்பிரிவு இடம் 1894 ஆம் ஆண்டு நிலம் கையகப்படுத்துதல் சட்டப்பிரிவு 4(1) ன் படி பிரகடனம் செய்யப்பட்டுள்ளதா என்பது பற்றி பரிசீலனை செய்த பின்னரும் நில உச்சரவரம்புச் சட்டம் 1978 மற்றும் நிலசீர்த்திருத்தச் சட்டம் 1961 தொடர்பான விதிமுறைகளை நிறைவு செய்வதற்காக நிர்வாக அதிகாரி (Executive Auithority) மனநிறைவு அடைந்த பின்னரேதான் மனைப்பிரிவிற்கு தஞ்சாவூர் நகராட்சியால் ஒப்புதல் அளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

ஈ. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும் போது நிர்வாக அதிகாரியின் முன்னிலை நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும்.

உ. மேலும், மேற்படி சட்டங்களின்படி நில ஆர்ஜிதம் சம்மந்தமாக நில ஆர்ஜித பட்டியல் (Land plan Schedule) எதுவும் பரிசீலனைக்கு பெறப்படவில்லை என்பதனையும் மனைநிறைவடைந்த பின்னரே தான் மனைப்பிரிவிற்கு தஞ்சாவூர் நகராட்சியால் ஒப்புதலளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

20. மனுதாரர் தஞ்சாவூர் நகராட்சியில் மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு அமையும் இடத்தில் அறிவிப்பு பலகை மூலம் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மானம் எண்ணும், நாளும் மன்றத்திற்கும் மனுதாரருக்கும் ஒப்பந்தமான நாளும், எண்ணும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு அறிவிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

Scanned by CamScanner

பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். அந்த இடங்களை ஒதுக்கப்பட்ட உபயோகத்திற்காக நில அளவு ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும்.

21) மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி நில உரிமம் குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவேஇ உண்மையில் நில உரிமம் இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகின்றது.

22) அரசாணை எண். 134 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்:20-9-2002-ல் தெரிவித்துள்ளபடி நில உரிமை குறித்து உள்ளாட்சியினரால் வழங்கப்பட்ட சான்றின் அடிப்படையிலேயே தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்படுகின்றது. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்குச் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்பட்டால் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

23) உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்மந்தப்பட்ட பத்திர பதிவு அலுவலகத்திற்கு தகவலுக்கும், உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்பி வைக்குமாறு தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

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

25) ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் , விடுதலன்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6` X 4` அளவிலான நிரந்திர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

26) உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்மந்தப்பட்ட பத்திர பதிவு அலுவலகத்திற்கு தகவலுக்காகவும் , உரிய நடவடிக்கைக்காகவும் அனுப்பி வைக்குமாறு தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

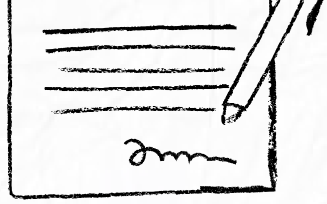
அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

	பரப்பளவு	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	348086 சதுர அடி	
ஒதுக்கிய மனைகள்	148	
கடை	4503 சதுர அடி	1. 29 %
பூங்கா	35368 சதுர அடி	10. 16 %

உறுப்பினர் செயலர்(பொறுப்பு)
தஞ்சாவூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்.

Scanned by CamScanner

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