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™

கோயம்புத்தூர் மாவட்ட ஆட்சித்தலைவர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை : திரு. கு. இராசாமணி, இ.ஆ.ப.

ந.க.23652/2017/ஆ4 நாள் 21.11.2019

பொருள்: நிலம் - முன் நுழைவு அனுமதி - கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் - பொள்ளாச்சி வட்டம் கிட்டசூரம்பாளையம் கிராமம்- புல எண். 119/A1 காலையில் பிரதான் மந்திரி அவாஸ் யோஜனா திட்டதின் கீழ் குடியிருப்புகள் கட்ட – தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியத்தினர் பெயருக்கு நில உரிமைமாற்றம் செய்வதை முன்னிறுத்தி முன்நுழைவு அனுமதி வழங்கி உத்திரவிடல் - தொடர்பாக.

பார்வை

1. கோயம்புத்தூர் செயற்பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசைமாற்று வாரியம் கடிதம் நக 2216/LA/2017 நாள 24.11.2017.
2. பொள்ளாச்சி சார் ஆட்சியர் கடிதம் நக 976/2017/ஆ1 நாள் 03.10.2017 மற்றும் 04.10.17.
3. வட்டாட்சியர், பொள்ளாச்சி நக 8802/2017/ஆ5 நாள் 07.12.2017.
4. கோயம்புத்தூர் மாவட்ட வருவாய் அலுவலர் அவர்களின் செயல் முறை ஆணை நக 8988/2017/ஆ2 நாள் 09.03.2018.
5. சென்னை கூடுதல் தலைமை செயலாளர்/நில நிர்வாக ஆனையர் அவர்களின் செயல்முறை உத்திரவு F3/6318/2017 நாள் 19.08.2019.

உத்திரவு :

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், பொள்ளாச்சி வட்டம், கிட்ட சூரம்பாளையம் கிராமம், புல எண். 119/A1 காலையில் உள்ள 1.67.0 ஹெக்டேர் நிலத்தனை பிரதம மந்திரி வீட்டு வசதி திட்டத்தின் கீழ் அனைவருக்கும் வீடு திட்டத்தின் கீழ் குடியிருப்புகள் கட்டும் பொருட்டு தமிழ்நாடு குடிசைமாற்று வாரியத்திற்கு நில உரிமை மாற்றம் செய்து வழங்குமாறு வருவாய் நிலையாணை எண் 24 ன் கீழான படிவத்தில் பார்வை 1ல் காணும் கடிதத்தில் கோரப்பட்டது.

இதன் பேரில் அறிக்கை பார்வை 2 மற்றும் 3 ல் காணும் கடிதங்களின் வாயிலாக பொள்ளாச்சி சார் ஆட்சியர் மற்றும் பொள்ளாச்சி வட்டாட்சியர் அறிக்கை சமர்ப்பித்துள்ளனர்.

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், பொள்ளாச்சி வட்டம், கிட்ட சூரம்பாளையம் கிராமம், புல எண். 119/A1 காலையில் புல ஹெக்டேர் 1.67.0 ஏர்ஸ் அரசு புறம்போக்கு பஞ்சமி நிலம் திரு.வேலாண்டி மகன் நாராயணன் என்ற தாழ்த்தப்பட்ட வகுப்பை சார்ந்தவருக்கு விவசாய பயன்பாட்டுக்காக நில ஒப்படை வழங்கப்பட்டு மேற்படி நிபந்தனை மீறி நிலம் விற்பனை செய்து மனையிடங்களாக பிரிக்கப்பட்டு நிபந்தனை மீறிப்பட்டதால் பொள்ளாச்சி சார் ஆட்சியர் அவர்களின் செயல்முறைகள் ந.க.976/2017/ஆ1 நாள் 03.10.2017 மற்றும் 04.102017 ன் படி மேற்படி காலையானது

Executive Engineer
T.N.S.C.B-CBE-26

Scanned with CamScanner

தாக்கு மேம்படுத்தப்பட்டுள்ளது மேற்படி நிலமானது தற்போது கிராம ஆவணங்களில் அரசு புறம்போக்கு தீர்வை ஏற்பட்ட தரிசு பஞ்சமி நிலம் என மாறுதல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி பொள்ளாச்சி சார் ஆட்சியர் அவர்களின் உத்திரவு நகலானது உரிய நடவடிக்கைக்காக பொள்ளாச்சி சார் பதிவாளர் அலுவலகத்திற்கும் அனுப்பப்பட்டுள்ளது.

வகைப்பாடு:

நில உரிமை மாற்றம் செய்ய உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள அரசு புறம்போக்கு புல எண்.119/A1 காலையானது கிட்டசூராம்பாளையம் கிராம எல்லைக்கு கட்டுப்பட்டதாகும். இக்காலையானது அரசுப் புறம்போக்கு தீர்வை ஏற்பட்ட தரிசு என கிராம "அ" பதிவேட்டில் தாக்கலாகியுள்ளது. இதன் மொத்த பரப்பு 1.67.0 ஹெக்டேர் ஆகும். இக்காலையின் மொத்த பரப்பும் நில உரிமை மாற்றம் செய்து தர கோரப்பட்டுள்ளது.

செக்குபந்தி :

பிரஸ்தாப புலத்திற்கு வடக்கில் புல எண். 119/B ல் அமைந்த வண்டிப்பாதையும், தெற்கில் புல எண் 119/B ல் அமைந்த வண்டிப்பாதையும், கிழக்கில் புல எண். 119/B ல் அமைந்த வண்டிப்பாதையும் மற்றும் மேற்கில் ஆ.சங்கம்பாளையம் கிராம எல்லையும் அமைந்துள்ளன.

"அ1" அறிவிப்பு:

கிட்ட சூராம்பாளையம் அரசு புறம்போக்கு (பஞ்சமி நிலம்) புல எண் 119/A1 ல் புல ஹெக்டேர் 1.67.0 ஏர்ஸ் பரப்பினை தமிழ்நாடு குடிசை பகுதி மாற்று வாரியத்தின் மூலம் பொதுமக்களுக்கு வீடு கட்டி வழங்கும் பொருட்டு மேற்படி மொத்த பரப்பினை நில உரிமை மாற்றம் செய்து தர உத்தேசித்துள்ளதற்கு பொதுமக்களிடத்தில் ஆட்சேபணை ஏதுமிருப்பின் தெரிவிக்க்க கேட்டு, கிட்ட சூராம்பாளையம் கிராமத்தில் கடந்த 14.11.2017 அன்று "அ1" அறிவிப்பு பிரசித்தம் செய்யப்பட்டது. இது தொடர்பாக நாளது தேதி வரை பொது மக்களிடமிருந்தோ அல்லது வேறு ஏதேனும் அமைப்புகளிடமிருந்தோ எவ்வித ஆட்சேபணைகளும் வரப்பெறவில்லை. இது தொடர்பாக பொது மக்களிடம் ஆட்சேபனையின்மை வாக்குமூலம் பெறப்பட்டுள்ளது.

ஊராட்சி மன்றத் தீர்மானம்:

நில உரிமை மாற்றம் செய்ய உத்தேசித்துள்ள பிரஸ்தாப புலத்தில் ஊராட்சி மன்றத்திற்கு எவ்வித ஆட்சேபணை உள்ளதா என கோரி கடிதம் அனுப்பப்பட்டு ஆட்சேபனையின்மை தீர்மானம் எதிர்நோக்கப்படுவதாக தெரிவித்துள்ளனர்.

உட்பிரிவு:

நில உரிமை மாற்றம் செய்ய உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள புல எண் 119/A1 காலையானது பின்வருமாறு உட்பிரிவு செய்யப்படுகிறது :

உட்பிரிவுக்கு முன்			உட்பிரிவுக்கு பின்		
புல எண்.	விஸ்தீரணம் பு.ஹெக்	வகைபாடு	புல எண்.	பரப்பு ச.மீ	வகைபாடு
119/A1	1.67.0	அரசுப் புறம்போக்கு தீர்வை ஏற்பட்ட தரிசு பஞ்சமி நிலம்	119/A1	1.67.0	தமிழ்நாடு குடிசை பகுதி மாற்று வாரியம், கோயம்புத்தூர்.

Executive Eng...
T.N.S.C.B-CBE-26

Scanned with CamScanner

கல் கட்டணம் மற்றும் உட்பிரிவுக் கட்டணம்

கேட்புத் துறையினருக்கு நில உரிமை மாற்றம் செய்திட உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள காலையானது ஏற்கனவே உட்பிரிவு செய்யப்பட்ட பிரஸ்தாப புலம் முழுவதுமாக நில உரிமை மாற்றம் செய்யவுள்ளதால் கேட்புத் துறையினரிடம் உட்பிரிவுக் கட்டணம் மற்றும் கல்கட்டணம் வசூலிக்கப்பட வேண்டிய சூழல் எழவில்லை.

மரங்கள் :

நில உரிமை மாற்றம் செய்திட உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள பிரஸ்தாப காலையில் மரங்கள் ஏதும் இல்லை.

நில மதிப்பு நிர்ணயம்:

மேற்படி நில உரிமை மாற்றம் செய்ய உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள காலைக்கு நில மதிப்பு நிர்ணயம் செய்யும் பொருட்டு இணையதளத்திலிருந்து நாளது தேதியில் கிட்ட சூராம்பாளையம் க.ச எண 119 க்கு அரசு வழிகாட்டி மதிப்பு சதுர மீட்டர் ஒன்றுக்கு ரூ.580/- என நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளது. அதன்படி மொத்த விஸ்தீரணம் 1.67.0 ஹெக்டேர் சதுர மீட்டர்க்கு மாற்றியதில் 16700 ச.மீ X 582=ரூ.96,86,000/- பெறுகிறது. மேற்படி காலையினை நில உரிமை மாற்றம் செய்வது பொது மக்களுக்கு பயன்பாட்டிற்கு உகந்ததாக அமைவதால் மேற்படி நிலத்தினை நிலக்கிரையமின்றி நில உரிமை மாற்றம் செய்யலாம்.

பொது :

நில உரிமைமாற்றம் செய்ய உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள பூமியானது காலியிடங்களாகவே உள்ளது. பிரஸ்தாப புலத்தில் கோவில்களோ, மசூதிகளோ மற்றும் தேவாலயங்களோ ஏதுமில்லை. மரங்கள், அரசு கட்டிடங்கள், குறைந்த மற்றும் உயர் அழுத்த மின்கம்பிகள் ஏதும் இல்லை. புராதன சின்னங்களோ, விலை மதிப்புமிக்க மரங்களோ மற்றும் கனிம வள பூமியோ ஏதுமில்லை.

எனவே, மாவட்ட வருவாய் அலுவலர் புலத்தணிககையின் பேரிலும், பொள்ளாச்சி சார் ஆட்சியர் மற்றும் பொள்ளாச்சி வட்டாட்சியர் ஆகியோரின் பரிந்துரைகளின் அடிப்படையிலும், வழக்கமான நிபந்தனைகளின் அடிப்படையிலும், பொள்ளாச்சி வட்டம், கிட்ட சூரம்பாளையம் கிராமம், புல எண். 119/A1 காலையில் உள்ள 1.67.0 ஹெக்டேர் நிலத்தினை, நில உரிமைமாற்றம் செய்வதை முன்னிறுத்தி கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியத்திற்கு முன்நுழைவு அனுமதி வழங்கி உத்திரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனை - 1	பிரஸ்தாப புலம் எந்த நோக்கத்திற்காக வழங்கப்படுகிறதோ அதற்காக மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.
நிபந்தனை - 2	பிரஸ்தாப புலமோ, அதன் ஒரு பகுதியோ தேவையில்லையெனில் அதனை உடனடியாக அரசுக்கு ஒப்படைக்க வேண்டும்.
நிபந்தனை - 3	வருவாய் நிலை எண்.24(9)-ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளை கடைபிடிக்க வேண்டும்.

8/4/20

Executive Engineer
T.N.S.C.B-CBE-26

Scanned with CamScanner

சிறப்பு நிபந்தனை

"இப்புலத்தில் கட்டப்படும் குடியிருப்புகள் கோயம்புத்தூர் மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர் அவர்களால் பரிந்துரைக்கப்படும் ஆதிதிராவிடர் இனப் பயனாளிகளுக்கு மட்டும் ஒதுக்கீடு செய்யப்படவேண்டும். ஆதிதிராவிடர் பிரிவினரைத் தவிர வேறு எந்த பிரிவினருக்கும் தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியத்தின் சார்பில் குடியிருப்புகள் ஒதுக்கீடு செய்யக்கூடாது."

தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியத்திற்கு பிரஸ்தாப புலமான 1.67.0 ஹெக்டேர் நிலத்தினை வரைபடத்துடன் சுவாதீனம் வழங்கி சுவாதீனம் வழங்கப்பட்ட விவரத்தினை உடன் தெரிவிப்பதுடன், சுவாதீனச் சான்றின் நகலுடன், நில உரிமை மாற்ற முன்மொழிவினை விரைவில் அனுப்பி வைக்க பொள்ளாச்சி வட்டாட்சியருக்கு உத்தரவிடப்படுகிறது.

மாவட்ட ஆட்சித்தலைவர்,
கோயம்புத்தூர்.

பெறுநர்
வட்டாட்சியர்,
பொள்ளாச்சி.

நகல் :
1. செயற்பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம், கோயம்புத்தூர் சுவாதீனம் பெற்றமைக்கு அறிக்கை அனுப்பும் பொருட்டு.
2. வருவாய் கோட்டாட்சியர், பொள்ளாச்சி.
3. இருப்புக் கோப்பு – ஆ3 இருக்கைக்கு

TRUE COPY

Executive Engineer
T.N.S.C.B-CBE-26

Scanned with CamScanner

17

5

நகர் ஊரமைப்புத் துறை
நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், கோயம்புத்தூர் மண்டலம் அவர்களின்
நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திரு சி.மதிவாணன், பி.இ.,

ந.க.எண் . 01/2020 கோம 3 **நாள் : 24.01.2020**

பொருள் : தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிடம் - நகர் ஊரமைப்புத் துறை – கோயம்புத்தூர் மண்டலம் - கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் - பொள்ளாச்சி வட்டம் - கிட்டசூரம்பாளையம் ஊராட்சி / கிராமம் - நி.அ.எண்.119/A1 - பரப்பு 16700.00ச.மீ - மனையிடத்திற்கு மனையிட ஒப்புதல் அம்மனையில் அமையும் 12பிளாக்குகளில் தரை + 3தளங்கள் கொண்ட 512 குடியிருப்புகள் அடங்கிய உத்தேச தொகுப்பு குடியிருப்புக் கட்டிட வரைபடங்களுக்கு தொழில் நுட்ப முன் இசைவு வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை :

1. மனுதாரர் நிர்வாகப் பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம், கோயம்புத்தூர் கடிதம் ந.க.எண்.101 AE(p) 2018 நாள்.31.12.2019 இணையதள விண்ணப்பம் எண்.2019006020323022 நாள்.12.12.2019
2. மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர், கோயம்புத்தூர் அவர்கள் செயல்முறைகள் ந.க.எண்.23652/2017/ஆ4 நாள்.21.11.2019
3. நில ஒப்படைப்பு சான்று வட்டாட்சியர், பொள்ளாச்சி வடக்கு கடிதம் நாள்.19.12.2019
4. இவ்வலுவலக கேட்பு கடிதம் நாள்.14.01.2020
5. மனுதாரர் கடிதம் நாள்.24.01.2020
6. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 4367/2019 பிஏ1. நாள். 06.11.2019
7. அரசாணை எண்.79.வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை ந.வ.4(3). நாள்.04.05.2017
8. அரசாணை எண்.18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.04.02.2019 தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகள் 2019.

****

உத்தரவு

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், பொள்ளாச்சி வட்டம், கிட்டசூரம்பாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், க.ச.எண்.119/A1-ல் 16700.00 ச.மீ பரப்பு கொண்ட மனையிடத்திற்கு "ABCDEFGHIJK" என எல்லையிட்டு மனையிட ஒப்புதல் எண். ம.வ/கோம.எண்.7/2020 என எண்ணிடப்பட்டும், அம்மனையில் அமையும் 12 பிளாக்குகளில் தரைத்தளம் + 3 தளங்கள் கொண்ட 512 குடியிருப்புகள் அடங்கிய உத்தேச தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிட வரைபடங்களுக்கு க.வ/ம(கோம)எண்.2 அ.ஆ.இ/2020 என எண்ணிடப்பட்டும், கீழ்க்கண்ட பொது மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளுடன் தொழில்நுட்ப முன்இசைவு வழங்கப்படுகிறது.

.2..

Executive Engineer
T.N.S.C.B-CBE-26

Scanned with CamScanner

உத்தேச விபரம்

மனையின் பரப்பு : 16700.00 ச.மீ

பிளாக் 1,2,3,4,5,6,7,9,11

தரைத்தளம் : 442.72 ச.மீ
முதல் தளம் : 442.72 ச.மீ
2-ம் தளம் : 442.72 ச.மீ
3-ம் தளம் : 442.72 ச.மீ

மொத்தம் : 1770.88ச.மீ x 8=14167.04 ச.மீ

பிளாக் 5,8,10,12

தரைத்தளம் : 295.53 ச.மீ
முதல் தளம் : 295.53 ச.மீ
2-ம் தளம் : 295.53 ச.மீ
3-ம் தளம் : 295.53 ச.மீ

மொத்தம் : 1182.12ச.மீ x 4=4728.48 ச.மீ

மொத்த கட்டிடப்பரப்பு	: 18895.52 ச.மீ
FSI	: 1.132
இருசக்கர வாகன நிறுத்துமிடம்	: 690 Nos
முன்பக்கத் திறவிடம்	: குறைந்தபட்சம் 4.66 மீ
பின்பக்கத் திறவிடம்	: குறைந்தபட்சம் 29.28 மீ
பக்கத் திறவிடங்கள்	: குறைந்தபட்சம் 3.54 ச.மீ (பக்கம்-1)
	: குறைந்தபட்சம் 3.42 ச.மீ (பக்கம்-2)

நிபந்தனைகள்

1) உத்தேச தொகுப்பு குடியிருப்புக் கட்டிடம் அரசாணை எண். 18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (MA.I) துறை நாள். 04.02.2019 ல் வெளியிடப்பட்ட Tamil Nadu Combined Development and Building Rules 2019 விதிகளுக்கு உட்பட்டு கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.
2) ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டிடத்தில் எந்தவித மாற்றமும் செய்தல் கூடாது. மாற்றங்கள் செய்வதாக இருந்தால் இத்துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
3) வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகன நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்படல் வேண்டும்.
4) வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு மழை நீர் சேகரிப்பு கட்டமைப்பு அமைக்கப்படல் வேண்டும்.
5) உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படி தேவையான அளவுக்கு தீத்தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்படல் வேண்டும்.
6) விண்ணப்பதாரர் / அபிவிருத்தியாளர் மற்றும் கட்டிட வடிவமைப்பாளர் / கட்டிட உரிமம் பெற்ற அளவர் மற்றும் கட்டுமானப் பொறியாளர் ஆகியோர் கட்டுமானப் பணியின் போது ஒருங்கிணைந்து செயலாற்றி கட்டிடத்தின் உறுதித் தன்மை, கட்டுமானத் தரம் ஆகியவற்றை உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
7) கட்டிடம் கட்டப்படும் போது அரசு அங்கீகாரம் பெற்ற மின் ஒப்பந்ததாரர் மூலம் ஒயரிங் செய்யப்பட வேண்டும்.

3.

8/4/20

Executive Engineer
T.N.S.C.B-CBE-26

Scanned with CamScanner

8) பார்வை 8-ல் கண்ட அரசாணையின்படி உத்தேச கட்டிட ஒப்புதல் விவரங்கள், அனைத்து விவரங்கள், உரிமையாளர், உள்ளாட்சி, பொறியாளர்கள் விவரங்கள் அடங்கிய 60cm x 120cm அளவு கொண்ட தகவல்பலகை கட்டுமானம் நடைபெறும் இடத்தில் வைக்கப்பட வேண்டும்.

9) உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவு நீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும், பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் இதர தேவைகளான நீர் வசதிகள் ஆகியவை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்து தர வேண்டும்.

10) உத்தேச கட்டிடத்திற்கு Solar Water Heating System அமைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் மொத்த கூரை தளப்பரப்பில் 1/3 பரப்பிற்கு Solar photo voltaic panel உத்தேசிக்கப்பட வேண்டும்.

11) பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை இல்லை என அறியப்பட்டால் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி இத்துறையால் அனுமதி ரத்து செய்யப்படும்.

சிறப்பு நிபந்தனை :

1. "நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டபூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையபத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று 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."

2. "கட்டுமானங்கள் நடைபெறும் இடத்தில், அரசாணை எண். 18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (MAWS) துறை நாள். 04.02.2019 கீழ் வெளியிடப்பட்ட Tamil Nadu Combined Development and Building Rules 2019-ன்படி தளப்பரப்பு விகிதம் (FSI) திறவிடங்கள் (Set back) வாகன நிறுத்தம் மற்றும் பல விபரங்கள் அடங்கிய பலகை நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்."

3. பார்வை 2-ல் கண்ட கோயம்புத்தூர் மாவட்ட ஆட்சியர் செயல்முறைகள் மற்றும் பார்வை 3-ல் கண்ட வட்டாட்சியர், பொள்ளாச்சி வடக்கு முன்நுழைவு அவர்களின் நில ஒப்படை சான்று ஆகியவற்றின்படி மனையிடம் தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியத்திற்கு நில உரிமை மற்றும் நடைமுறையில் உள்ளதால், நில உரிமை மாற்றம் பெற்ற பின்னர் மனைவரைபடத்தில் அமையும் OSR (பொது ஒதுக்கீடு-பூங்கா) உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்படல் வேண்டும்.

மனை மற்றும் வரைபட ஒப்புதலுக்கான நன்னிலை வரி கட்டணம் மனுதாரரால் அரசுக்கு செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

.4..

Executive Engineer
T.N.S.C.B-CBE-26

Scanned with CamScanner

மனுதாரரிடமிருந்து பார்வை 7–ல் கண்ட அரசாணையில் குறிப்பிட்டுள்ள விதி எண் 3-ன் படி சூராய்வு கட்டணமாக ரூ.1000/-ஐயும், விதி எண் 9-ன் படி இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகையை நிலப்பயன்மாற்ற கட்டணமாகவும் கீழ்கண்ட கணக்குத் தலைப்பில் செலுத்தப்பட்ட பின்னர் உள்ளாட்சியால் உரிமம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

கணக்குத் தலைப்பு

0217 Urban Development
60 Other Urban Development schemes
800 Other Receipts.
AS Receipts under Land use conversion charges -27
Non Taxation Fees -09 Collections
(DPC: 0217-60-800-AS-2790)

உள்ளாட்சியால் மேற்படி கட்டுமானத்திற்கு உரிமம் வழங்கிய பின்னர், அதன் விபரத்தினை இவ்வலுவலகத்திற்கு தெரிவிக்கும்படி கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் மேல் நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது. வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டமைக்கு ஒப்புகைசான்று அளிக்குமாறும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

24/1/2020
நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்,
கோயம்புத்தூர் மண்டலம்.

24/01/2020

இணைப்பு
அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் - இரு தொகுப்புகள்
(மனை ஒப்புதல் எண்.ம.வ./கோம எண். 7/2020 மற்றும்
தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிட வரைபடங்கள்
க.வ/ம(கோம)எண். 2அ,ஆ,இ /2020)

பெறுநர் :
தனி அலுவலர்,
கிட்டசூரம்பாளையம் ஊராட்சி,
பொள்ளாச்சி வடக்கு ஊராட்சி ஒன்றியம்,
பொள்ளாச்சி வட்டம்,
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்.

TRUE COPY.

நகல் :
நிர்வாகப் பொறியாளர்,
தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம்,
கோயம்புத்தூர் கோட்டம்,
397A, வடக்கு ஹவுசிங் யூனிட்,
செல்வபுரம்,
கோயம்புத்தூர் -641 026

Executive Engineer
T.N.S.C.B-CBE-26

Scanned with CamScanner

கட்டிடம் கட்ட அனுமதி - சிட்டகூராம்பாளையம்
ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திரு. A. முத்துச்சாமி அவர்கள்

கட்டிட அனுமதி எண். 08 / 2019 - 2020 நாள் : 07.02.2020

பொருள் : கட்டிடங்கள் வரைபடங்கள் சிட்டகூராம்பாளையம் ஊராட்சி க.ச.எண். 119/A1 ல் அடுக்குமாடி குடியிருப்பு மனை கட்டுதல் - அனுமதி வழங்குதல் - தொடர்பாக

பார்வை :
1. அரசாணை எண் 255/ஊ.வ.துறை நாள் : 18.08.97
2. ஊராட்சி தீர்மானம் எண் : 10 நாள் : 07.02.2020
3. விண்ணப்பதாரரின் மனு நாள் : 28.01.2020

<u>அனுமதி உத்திரவு</u> :

பொள்ளாச்சி (வடக்கு) ஊராட்சி ஒன்றியம் சிட்டகூராம்பாளையம் ஊராட்சிக்குட்பட்ட சர்வே எண் 119/A1 ல் எம்.ஜி.ஆர். நகரில் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் குறிப்பட்டபடி 18895.52 சதுர மீட்டர் பரப்பளவுள்ள அடுக்குமாடி குடியிருப்பு மனை கட்டிடம் கட்டிக்கொள்ள திரு. நிர்வாகப்பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் கோயம்புத்தூர் கோட்டம், கோயம்புத்தூர் என்பவருக்கு உரிமம் கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு வழங்கப்படுகிறது.

வகை - I

1, 2, 3,4,6,7,9,11 = 8 பிளாக்குகள்

தரைத்தளம் - 442.72 ச.மீ.

முதல்தளம் - 442.72 ச.மீ

இரண்டாம்தளம் - 442.72 ச.மீ

மூன்றாம் தளம் - 442. 72 ச.மீ

மொத்தம் - 1770.88 ச.மீ

மொத்தம் - 1770.88 ச.மீ X 8 = 14167.04 ச.மீ

வகை - II

5,8,10,12 = 4 பிளாக்குகள்

தரைத்தளம் - 295.53 ச.மீ.

முதல்தளம் - 295.53 ச.மீ

இரண்டாம்தளம் - 295.53 ச.மீ

மூன்றாம் தளம் - 295.53 ச.மீ

மொத்தம் - 1182.12 ச.மீ

மொத்தம் - 1182.12 ச.மீ X 4 = 4728.48 ச.மீ

மொத்த பரப்பளவு

வகை - I = 14167.04 ச.மீ

வகை - II = 4728.48 ச.மீ

மொத்தம் = 18895.52 ச.மீ

Executive Engineer
T.N.S.C.B-CBE-26

Scanned with CamScanner

நிபந்தனைகள்

1. கட்டிடம் கட்டுவது வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள அளவுக்கு அதிகமாகவோ அல்லது மாறுபட்டோ இருக்கக்கூடாது.
2. உபயோகிக்கும் நீர் எவ்விதத்திலும் தேங்காதவாறு வசதிகள் செய்யப்பட வேண்டும்.
3. எக்காரணத்திற்காக வரைபடம் அங்கீகரிக்கப்பட்டதோ அக்காரணம் வேறு காரணத்திற்கு கட்டிடம் உபயோகிக்கப்படுத்தக்கூடாது.
4. மனையின் எல்லைப்பகுதி கட்டிடப்பரப்பிற்குட்பட்ட நிலப்பகுதியில் உயர்மட்டத்தில் இருந்து 5 அடி அல்லது 1.52 மீட்டர் உயரத்திற்குட்படாத கற்சுவர் அல்லது வேலி தவிர எவ்வித கட்டிட சுவரோ கட்டக்கூடாது.
5. ஒவ்வொரு குடியிருப்பு வீட்டிற்கும் எல்லைப்பகுதிக்கும் இடையே குறைந்தது 5 அடி அல்லது 1.82 மீட்டர் அளவு திறந்தவெளிவிடப்பட வேண்டும்.
6. மனையின் திறந்தவெளி இருக்கும் பகுதியில் சுகாதாரத்துடன் திறந்தவெளியில் பேணப்பட வேண்டும்.
7. கடைக்கால் தோண்டவும், நிலத்தை சமன்படுத்தவும் தவிர வேறு காரணங்களுக்காக மனையில் திறந்தவெளியில் குழிகள் தோண்டவோ, பள்ளங்கள் ஏற்படுத்தவோ கூடாது.
8. மனையின் முன்புறத்தில் அல்லது பின்புறத்தில் ஏதாவது மரம் நட்டு பேணி காக்க வேண்டும்.
9. அனுமதிக்கப்பட்ட கால வரையானது இவ்வுத்திரவு இடப்படும் தேதியில் இருந்து 12 மாதங்கள் ஆகும். அதற்குள்கட்டி முடிக்காவிட்டால் உரிய கட்டணத்தில் ஐந்தில் ஒரு பாகம் அல்லது ஊராட்சியில் விதிக்கும் தொகையினை செலுத்தி புதிதாக மனு செய்து காலத்தில் நடத்த அனுமதி பெற வேண்டும்.
10. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் மாறுதல் தேவைப்படின் உரிமை அமுல் இருக்கும். காலத்திற்குள் "புதிய வரைபடம் தயாரித்து ஒப்படைத்து புதிய அனுமதி பெற வேண்டும்.
11. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கட்டிடம் கட்டப்படும் வரை, கட்டிடம் மனையின் வரைபடம் வைக்கப்பட்டு பார்வையிடும் அதிகாரிகள் தணிக்கைக்கு காண்பிக்கப்பட வேண்டும்.
12. மேற்கண்ட நிபந்தனைகள் தவிர அவ்வப்போது அரசினாலோ அல்லது ஊராட்சியாலோ ஏற்படுத்தப்படும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு வரைபடம் அங்கீகரிக்கப்படுகிறது.`
13. கட்டிடம் கட்டப்பட்டவுடன் சம்பந்தப்பட்ட ஊராட்சி தலைவருக்கு உடனடியாக முடிக்கப்பட்ட தேதி, கட்டிடம் உபயோகத்திற்கு எடுத்துக்கொள்ளப்பட்ட தேதி கட்டிடம், கட்ட ஏற்பட்ட செலவினம் முதலியவற்றை தெரிவித்து உரிமையாளர் கட்டிடம் வரி விதிப்பதற்கு உட்படுத்த ஏற்பாடு செய்ய வேண்டும்.
14. கட்டிடத்தில் தீ விபத்து ஏற்படாதவாறு பாதுகாப்பு செய்வதிலும் சுற்றுப்புற சூழ்நிலை சுகாதாரத்திலும் பேணி காப்பது உரிமையாளர்களின் கடமையாகும்.
15. கட்டிடம் உரிமம் வழங்கப்பட்ட / அனுமதிக்கப்பட்ட கட்டிடம் தவிர வேறு ஏதாவது கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட வேண்டுமென அறிவித்தாலும் கட்டணம் குறைவாக வசூலிக்கப்பட்டதாக பிற்காலத்தில் அறிவிப்பு கிடைத்த ஏழு தினங்களுக்குள் குறிப்பிட்ட தொகைகளை செலுத்த வேண்டியது உரிமையாளருடைய பொறுப்பாகும்.
16. மேலே கண்ட நிபந்தனைகள் ஏதாவது அல்லது பூராவும் மீளப்பட்டாலோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திலிருந்து மாறுபட்டோ கட்டிடம் கட்டப்பட்டாலோ உரிமையாளர் விதிகளின்படி நடவடிக்கைக்கு உட்படுத்தப்படுவதுடன் அபராதத்திற்கு உட்பட்டவராவர்.
17. வரைபட அங்கீகாரம் 1997 ம் வருடத்திய தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் மற்றும் தமிழ்நாடு ஊர்கள் மற்றும் நகரமைப்பு சட்டம்.
18. மழைநீர் சேமிப்பு வடிகால் அமைத்தல் வேண்டும்.
19. மேற்கண்ட விதிகளில் எவையேனும் மீறப்பட்டதாக அறியப்பட்டால் அங்கீகாரம் ரத்து செய்யப்படும்.

(A. அந்தோணிசாமி)
தலைவர்
கிட்டசூராம்பாளையம் ஊராட்சி
7.2.2020

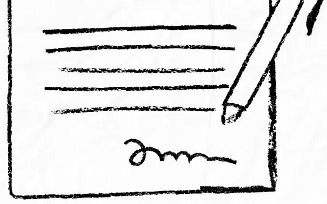
பெறுதல் :

திரு. நிர்வாகப் பொறியாளர்,
தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்றுவாரியம்,
கோயம்புத்தூர் கோட்டம்,
கோயம்புத்தூர்.

TRUE COPY

Executive Engineer
T.N.S.C.B-CBE-26

Scanned with 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

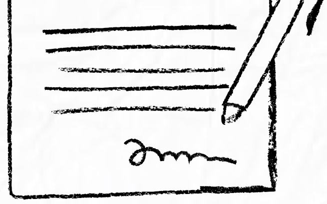
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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