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. மு. மதிமாறன், பி.இ.,
நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ),
சேலம் மண்டலம்
6, சன்னதி தெரு, சுப்ரமணியநகர்,
சூரமங்கலம் சேலம் 636 005.
Telephone No:0427– 2448625,
e mail : ddslmregion@gmail.com

பெறுநர்
திரு. என்.பாலசுப்ரமணியம்,
A-301,ஸ்ரீவத்சா பிளாட்டினம்
அபார்ட்மெண்ட்ஸ்,
தடாகம் சாலை,
கோயமுத்தூர்.

ந.க.எண். 2459/2017 சேம–3 நாள். 22.11.2017

அய்யா,

பொருள்: மனைப்பிரிவு – நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம் – சேலம் மண்டலம் – திருப்பூர் மாவட்டம் – தாராபுரம் வட்டம் – சிறுகிணர் ஊராட்சி/கிராமம் – க.ச. எண்.133/3B-ல் 5.16 ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு அனுமதி கோரியது – நன்னிலை தொகை மற்றும் சிறுசேமிப்பு தொகை செலுத்த தெரிவித்தல் – குறித்து.

பார்வை :
1. தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், சிறுகிணர் ஊராட்சி/தாராபுரம் ஊராட்சி ஒன்றியம், அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.7/2017 நாள். 03.07.2017 மற்றும் 25.10.2017.
2. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண். நாள். 19.08.2017.
3. அரசாணை எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை (யு.டி.4.2), நாள். 04.06.2004.
4. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 7978/2012/LA2 நாள். 19.04.2012.

பார்வை 1–ல் சுட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட இணைப்புகள் பரிசீலிக்கப்பட்டு, சாலை ஒப்படைப்பு தான பத்திரம் மற்றும் மன்றத் தீர்மானம் ஆகியன 25.10.2017 நாளிட்ட கடிதம் மூலம் பெறப்பட்டதன் பேரில் மேற்காண் பொருளில் சுட்டிய மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படவுள்ளது. எனவே, பார்வை 3–ல் கண்ட அரசாணையின்படி மேற்கண்ட மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்கு நன்னிலை வரித் தொகையாக ரூ.21,900/–(ரூபாய். இருபத்தொன்பதாயிரத்து நூறு மட்டும்) கீழ்க்கண்ட கணக்குத் தலைப்பில் அரசு கருவூலத்தில்/பாரத மாநில வங்கியில் செலுத்தி அதற்கான அசல் செலுத்துச் சீட்டை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்பிவைக்குமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

கணக்கு தலைப்பு (Head of Account)

0217. Urban Development 03 IDSMT – 800
other receipts – AA- Director of Town Planning -1
Collection of Payments for Services rendered.
0217-03-800-AA-0102.

மேலும் தொழில்நுட்ப ஒப்புதலளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவிற்காக தேசிய சிறுசேமிப்புப் பத்திரம் மனுதாரர் பெயரில் ரூ.5,000/–க்கு (ரூபாய். ஐயாயிரம் மட்டும்) அஞ்சல் நிலையத்தில் பெற்று அதற்கான ஜெராக்ஸ் நகலினையும் இணைத்து அனுப்புமாறு கோரப்படுகிறது.

22/11/2017

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ),
சேலம் மண்டலம், சேலம்.
22/11/17

நகல்
1. தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,
சிறுகிணர் ஊராட்சி/தாராபுரம் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
திருப்பூர் மாவட்டம்.
2. கணக்கு பிரிவு,
சேலம் மண்டல அலுவலகம்,
சேலம்.

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம்,

சேலம் மண்டலம்.

கோப்பு எண். 2459/2017 சேம–3

தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,
சிறுக்கிணர் ஊராட்சி,
குண்டடம் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
தாராபுரம் வட்டம்,
திருப்பூர் மாவட்டம்.

மனைப்பிரிவு ம.வ./ம.(சே) எண். 67/2017

<u>மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்</u>

1

1 மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு ம.வ./ம.(சே)எண். 67/2017 என எண்ணிடப்பட்டு வரைபடத்தின்படி எல்லைக்கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவுக்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டம் 175, 179 மற்றும் 300 (8) பிரிவு, தமிழ்நாடு ஊராட்சி கட்டிட விதிகள் 1997, விதி 3 (1) மற்றும் அரசாணை எண். 71, ஊரக வளர்ச்சித் துறை, நாள். 16.06.2003–ன் கீழ் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள விதிகளுக்கேற்ப சரளைக் கற்களைக் கொண்டு மனுதாரரால், நிர்வாக அதிகாரியால் (Executive Authority) நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் மனுதாரரால் அமைக்கப்பட 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, அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.

4 அங்கீகரிக்கப்பட்ட இம்மனைப்பிரிவில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள சாலைகளை மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரர் / உரிமையாளர் முறையாக அமைக்கப்பட்டு தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், சிறுக்கிணர் ஊராட்சியால் உரிய படிவத்தில் பதிவு செய்து பொதுச் சாலையாக பராமரிக்க தனி அலுவலருக்கு தானமாக ஏற்கனவே ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.

5 மேற்படி சாலைகளை பொதுச் சாலையாக சர்வே காலங்களில் வரையறை செய்வதற்கான உட்பிரிவு தொகையையும் தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலருக்குச் செலுத்துதல் வேண்டும். இதை நடைமுறைப்படுத்த மனுதாரரிடமிருந்து சாலைகளை ஒப்படைப்பு செய்வதற்கான உட்பிரிவு கட்டணத் தொகையைப் பெறும் வகையில் பத்திரத்தில் மனுதாரரின் கையொப்பம் பெற வேண்டும்.

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

3 மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவே, குத்தகைக்கு விடவோ வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த மனையிலும் கட்டிடம் கட்டவோ கூடாது

4 அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். இதில் கடை, பண்டகசாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது.

5 அங்கிகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு / வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும்7 மீட்டர் (23 அடி) அகல சாலைக்கு 1.5 மீட்டரும் (5'அடியும்) 9 மீட்டர் (30 அடி) அகலம் மற்றும் 12 மீட்டருக்கு (40 அடிக்கு) அகலம் வரையிலான சாலைகளுக்கு 3 மீட்டரும் (10 அடியும்), 18 மீட்டர் (60 அடி) சாலைக்கு 4.5 மீட்டரும் (15 அடியும்), 24 மீட்டர் (80 அடி) அகலமும் மற்றும் அதற்கு மேற்பட்ட அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 6 மீட்டர் (20 அடி) என்ற அளவில் கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். ஊராட்சி கட்டிட விதிகளின்படி மனையின் எல்லைக்கும் கட்டிட வரம்பிற்கும் உட்பட்ட நிலப் பகுதியில் தெருவின் உயர்மட்டத்திலிருந்து 1.8 மீ (6 அடி) மாவட்ட நகராட்சிகள் கட்டிட விதிகளின்படி 2.4 மீ (8அடி) உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்தவித கட்டிடமோ, சுவரோ கட்டுதல் கூடாது.

6 மனையின் பக்க எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் ஒவ்வொரு பக்கத்திலும் குறைந்தது 1.5 மீ அளவுள்ள திறந்தவெளி அல்லது ஒரு பக்கம் மட்டும் குறைந்தது 3 மீட்டர் திறவெளி விடப்பட வேண்டும். 10 மீட்டர் வரை மனையின் அகலம் உடைய மனைகளுக்கு பக்கத் திறவெளி ஒரு பக்கத்திலாவது குறைந்தது 1.5 மீட்டர் விடப்பட வேண்டும்.

7 ஒவ்வொரு மனையின் பின்புற எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் மனையின் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 3 மற்றும் ஊராட்சி பகுதிக்கு 2 மீட்டர் அளவுள்ள திறந்தவெளி இருத்தல் வேண்டும். இந்த பின்பக்கத் திறந்தவெளியில் கிணறு, கழிப்பறை, எருக்குழி, மாட்டுத் தொழுவம், உந்து வண்டி நிறுத்தும் கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவை போன்ற குடியிருப்பு அல்லாத ஆனால் அதைச் சார்ந்த கட்டிடங்கள் மட்டுமே அமைக்கப்படலாம். ஆனால் கட்டிடங்கள் மொத்தமாக பின்பக்க எல்லையின் நீளத்தில் மூன்றில் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்படாமலும், மனையின் பின்பக்க நில மட்டத்திலிருந்து 3.00 மீட்டர் / 3.75 மீட்டர் உயரத்திற்கு மேற்படாமலும் இருத்தல் வேண்டும்.

8 மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

9 கடைக்கால் (Foundation) போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகாமாக தரையை சமன் படுத்தவோ, நிலச்சரிசை சீர் செய்யவோ, மனையிலிருந்து மண் தோண்டி பள்ளங்கள், குழிகள், ஏற்படுத்தலோ கூடாது.

10 9 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் துாரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

11 மனுதாரர் மனைப்பிரிவுத் தொடர்புடைய **தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், சிறுக்கிணர் ஊராட்சியால்** ஒப்புதல் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

12 மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட கடைக்கான அல்லது கடைகளுக்கான மனையை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்யப்பட வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

13 பூங்காவுக்காக, ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளை வட்டாட்சியர் அலுவலகத்தில் உட்பிரிவு செய்து உள்ளாட்சியிடம் உள்ளாட்சி அங்கீகாரம் வழங்கும் முன் தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டும். இதனை உள்ளாட்சி அமைப்பு தவறாது கடைப்பிடிக்க வேண்டும். இத்தகைய நிலங்களை மனைபிரிவு ஒப்புதல் பெறும் நபரோ அல்லது வேறு நபர்களோ விற்பனை செய்ய முயற்சித்தாலோ அல்லது விற்பனை செய்தாலோ அவர்கள் மீது குற்றவியல் நடவடிக்கை தொடரப்படுவதோடு நிலத்தை பறிமுதல் செய்யவும் நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.

..3..

14 மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த கம்பிப் பாதை / தந்திக் கம்பிப் பாதை அமைந்தால், கம்பிப் பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

15 மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி நிபந்தனைக்குட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், சிறுக்கிணர் ஊராட்சியால் (Executive Authority)யுடன் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளை தொடர்புடைய சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்கப்படுவதும் அல்லது குத்தகைக்கு விடப்படுவதும் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டுத்தான் செய்யப்பட வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும், வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் மேற்படி நிபந்தனைகளை விற்பனைப் பத்திரங்களின் பகுதியாகச் சேர்க்கப்பட வேண்டும்.

16 அ மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் (Technical Approval) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால், மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமைத் தொடர்புடைய உச்சவரம்புச் சட்ட அதிகாரிக்குத் தெரிவித்தல் வேண்டும்.

ஆ தமிழ்நாடு நகர்ப்புற நில உச்சவரம்புச் சட்டம் 1978 நடைமுறையில் உள்ள இடத்தில் மனைப்பிரிவு அமைந்தால், மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட விபரத்தினை தொடர்புடைய உச்சவரம்புச் சட்ட அதிகாரிக்குத் தெரிவித்தல் வேண்டும்.

இ மனைப்பிரிவு இடம் 1894–ஆம் ஆண்டு நிலம் கையகப்படுத்துதல் சட்டப்பிரிவு 4(1)–ன்படி பிரகடனம் செய்யப்பட்டுள்ளதா? என்பது பற்றி பரிசீலனை செய்த பின்னரும் நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978 மற்றும் நிலச் சீர்திருத்தச் சட்டம் 1961 தொடர்பான விதிமுறைகளை நிறைவு செய்வதற்காக செயல் அலுவலர் (Executive Authority) மன நிறைவு அடைந்த பின்னரே தான் மனைப்பிரிவுக்கு வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)யால் ஒப்புதலளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

ஈ மேற்படி மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும்போது அங்கீகார நிர்வாக அதிகாரியின் முன்னிலை நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும். இதில் பொது திறவிடங்கள் தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், சிறுக்கிணர் ஊராட்சியால் ஒப்படைத்ததற்கான சான்றும் இணைக்கப்பட வேண்டும்.

உ மேலும், மேற்படி சட்டங்களின்படி நில ஆர்ஜிதம் சம்பந்தமாக நில ஆர்ஜிதப் பட்டியல் (Land Plan Schedule) எதுவும் பரிசீலனைக்குப் பெறப்படவில்லை என்பதையும் மனநிறைவு அடைந்த பின்னரே தான் மனைப்பிரிவுக்கு பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் ஒப்புதல் அளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

17 மனுதாரர் தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், சிறுக்கிணர் ஊராட்சியிடமிருந்து மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் அறிவிப்பு பலகை மூலம் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மானம் எண்ணும் நாளும் மன்றத்திற்கும் மனுதாரருக்கும் ஒப்பந்தமான நாளும் எண்ணும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு அறிவிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

18 மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி நில உரிமம் குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே, உண்மையில் நில உரிமம் இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்கு எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

19 நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.

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

21 ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் / விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'x4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனை

1. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் வருவாய் துறை மூலம் உட்பிரிவு செய்து உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.

2. பார்வை 7–ல் சுட்டிய அரசாணையில் தெரிவித்துள்ளபடி இறுதி ஒப்புதலுக்கு முன் உரிய கட்டணத்தினை கீழ்க்கண்ட அரசு கணக்குத் தலைப்பில் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.

   0217 Urban Development
   60 Other urban development schemes
   800 Other Receipts
   AS Receipts under Land use conversion charges
   (DPC : 0217-60-800-AS-0005)

3. "நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த 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, விண்ணப்பதாருக்கு 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."

4. நடைமுறையில் உள்ள அரசாணை மற்றும் விதிகளின்படி உரிய கட்டணத்தினை மனுதாரரிடம் இருந்து சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி வசூல் செய்த பின்னரே மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.

..5..

19 நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.

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

21 ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் / விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'x4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனை

1. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் வருவாய் துறை மூலம் உட்பிரிவு செய்து உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.

2. பார்வை 7–ல் சுட்டிய அரசாணையில் தெரிவித்துள்ளபடி இறுதி ஒப்புதலுக்கு முன் உரிய கட்டணத்தினை கீழ்க்கண்ட அரசு கணக்குத் தலைப்பில் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.

   0217 Urban Development
   60 Other urban development schemes
   800 Other Receipts
   AS Receipts under Land use conversion charges
   (DPC : 0217-60-800-AS-0005)

3. "நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த 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, விண்ணப்பதாருக்கு 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."

4. நடைமுறையில் உள்ள அரசாணை மற்றும் விதிகளின்படி உரிய கட்டணத்தினை மனுதாரரிடம் இருந்து சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி வசூல் செய்த பின்னரே மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.

..5..

தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடுகள் விபரம்

பரப்பளவு

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	:	5.16 ஏக்கர் அல்லது 224769.60 ச.அடி.
கோரிய மனைகள்	:	75
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	69 (EWS மனைகள் 46 to 52, 55 to 69) 15000 ச.அடி. = 10.28%
பூங்கா (மனுதாரரால் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது)	:	22979.00 ச.அடி. = 10.22 %
கடை I	:	2040.00 ச.அடி
கடை II	:	964.00 ச.அடி
மொத்தம் (மனுதாரர் விற்பனைக்குரியது)	:	3004.00 ச.அடி (1.33%)
திருமண மண்டப உபயோகம் (மனுதாரர் விற்பனைக்குரியது)	:	1
வணிக உபயோகம் (மனுதாரர் விற்பனைக்குரியது)	:	1

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ)
சேலம் மண்டலம், சேலம்.

24/11/17

திருப்பூர் மாவட்டம், குண்டடம் ஊராட்சி ஒன்றியம், சிறுகிணர் கிராம ஊராட்சி

கூட்ட நடவடிக்கை நகல்

ஆம் வருடம் ஆகஸ்ட் மாதம் 23 ஆம் தேதி புதன்கிழமை காலை முற்பகல் 11.00 மணிக்கு சிறுகிணர் ஊராட்சி மன்றத்தின் சாதாரணக் கூட்டம் / கூட்ட நடவடிக்கை நகல்

முன்னிலை திரு. S.அரிகரன், M.A., தனி அலுவலர், சிறுகிணர் கிராம ஊராட்சி

பொருள் - 6	தீர்மானம் - 38
பொருள் எண் : திருப்பூர் மாவட்டம் திருப்பூர் பதிவு மாவட்டம் தாராபுரம் சார்பதிவு வட்டம் தாராபுரம் வட்டம் சிறுக்கிணர் கிராமம் புலத்தில் புதிய ரீசர்வே எண் புதிய ரீசர்வே எண் 133/3 என இருந்து தற்போது உட்பிரிவுப்படி புதிய ரீசர்வே எண் 133/3B எண் காலையில் N.பாலசுப்பிரமணியன், கோயம்புத்தூர் என்பவரால் 5.16 ஏக்கர் பரப்பளவு உள்ள பூமியில் மனைப் பிரிவு அமைத்திட அனுமதி கோரியதில் சேலம் மண்டலம் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 2459/2016 சேம-3 நாள் 19.8.2017 இல் மனைப் பிரிவில் அமையும் சாலைகள் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கி மற்றும் மூலை முடக்கு உட்பட கிராம ஊராட்சி தீர்மானம் மற்றும் தானக் கிரைய ஆவணத்துடன் அனுப்பி வைக்க தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. அதன்படி மேற்படி மனைப் பிரிவில் வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு அமையும் கீழ்கண்டுள்ளவாறு உள்ள சாலைகள் மற்றும் பூங்கா பொது இடம் ஆகியவற்றை தாராபுரம் சார்பதிவாளர் அலுவலக நன்கொடை ஆவண எண் 4231/2017, நாள் 21.8.2017 இன்படி சிறுக்கிணர் கிராம பஞ்சாயத்து, தற்போதைய தனி அலுவலரும்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலருக்கு (கிராம ஊராட்சி) நன்கொடை ஆவணம் எழுதி கொடுக்கப்பட்டுள்ளது மன்றத்தின் பார்வைக்கும் அங்கீகாரத்திற்கும் வைக்கப்படுகிறது. **சொத்து விவரம்.** திருப்பூர் மாவட்டம் திருப்பூர் பதிவு மாவட்டம் தாராபுரம் சார்பதிவு வட்டம் தாராபுரம் வட்டம் சிறுக்கிணர் கிராமம் புலத்தில் புதிய ரீசர்வே எண் புதிய ரீசர்வே எண் 133/3 என இருந்து தற்போது உட்பிரிவுப்படி புதிய ரீசர்வே எண் 133/3B எண் காலை (இதற்கு பழைய கச. 907 மற்றும் க.ச. 908 எண் காலை) பு.ஹெக். 2.09.0 இதற்கு பு.ஏ. 5.16 செண்ட் உள்ள பூமியில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள மனைப் பிரிவில் கண்ட கிழமேல் மற்றும் தென்வடல் ரோடுகளுக்கும் பூங்கா, பொது இடத்திற்கும் செக்குப்பந்தி விவரங்கள்.	அங்கீகரிக்கப்படுகிறது.

உண்மை நகல்

தனி அலுவலர்
சிறுகிணர் கிராம ஊராட்சி
குண்டடம் ஊராட்சி ஒன்றியம்.
திருப்பூர் மாவட்டம்.

இடம் :

தேதி :

அயிட்டம் 1. 40 அடி அகல கிழமேல் சாலை (சாலை எண் 1) க்கு செக்குப்பந்தி விவரம்.

தெற்கில்	ரீசர்வே எண் 133/3A உள்ள SRI KANCHI KAMAKOTIPEETADHIPATHI JAGADGURU SRI SANKARACHARYA SWAMIGAL SRIMATAM SAMASTHANAM க்கு நன்கொடைஎழுதிக் கொடுத்த இடம், சாலை எண் 2 மற்றும் மனைப் பிரிவில் கண்ட மனையிடங்கள்
மேற்கில்	ரீசர்வே எண் 116 உள்ள நிலையில் உள்ள ஈரோடு – தாராபுரம் சாலை
வடக்கில்	ரீசர்வே எண் 133/1, 133/4 உள்ள பூமி மற்றும் மனைப் பிரிவில் கண்ட மனையிடங்கள்
கிழக்கில்	ரீசர்வே எண் 139 உள்ள பூமி

அயிட்டம் 2. 30 அடி அகல தென்வடல் பிரதான சாலை (சாலை எண் 2) க்கு செக்குப்பந்தி விவரம்.

தெற்கில்	ரீசர்வே எண் 128 உள்ள பூமி
மேற்கில்	மனைப் பிரிவில் கண்ட மனையிடங்கள், மற்றும் அயிட்டம் 4 இல் கண்ட சாலை எண் 4
வடக்கில்	அயிட்டம் 1 இல் கண்ட 40 அடி அகல சாலை எண் 1
கிழக்கில்	மனைப் பிரிவில் கண்ட மனையிடங்கள், மற்றும் சாலை எண் 3 மற்றும் 5

அயிட்டம் 3. 30 அடி அகல கிழமேல் (சாலை ண் 3) சாலைக்கு செக்குப்பந்தி விவரம்.

தெற்கில்	மனைப் பிரிவில் கண்ட மனையிடங்கள் மற்றும் சாலை எண் 6 மற்றும் 7
மேற்கில்	அயிட்டம் 2 இல் கண்ட சாலை எண் 2
வடக்கில்	மனைப் பிரிவில் கண்ட மனையிடங்கள்
கிழக்கில்	ரீசர்வே எண் 139 உள்ள பூமி

உண்மை நகல்

இடம் :

தேதி :

தனி அலுவலர்
சிறுகிணர் கிராம ஊராட்சி
குண்டடம் ஊராட்சி ஒன்றியம்.
திருப்பூர் மாவட்டம்.

அயிட்டம் 4. 30 அடி அகல கிழமேல் (சாலை எண் 4) சாலைக்கு செக்குப்பந்தி விவரம். தெற்கில் மனைப் பிரிவில் கண்ட மனையிடங்கள் மேற்கில் ரீசர்வே எண் 133/2 உள்ள பூமி வடக்கில் மனைப் பிரிவில் கண்ட மனையிடம் கிழக்கில் அயிட்டம் 2 இல் கண்ட சாலை எண் 2 **அயிட்டம் 5.** 30 அடி அகல கிழமேல் (சாலை எண் 5) சாலைக்கு செக்குப்பந்தி விவரம். தெற்கில் மனைப் பிரிவில் கண்ட மனையிடங்கள், மற்றும் அயிட்டம் 9 இல் கண்ட பூங்கா இடம் மேற்கில் அயிட்டம் 2 இல் கண்ட சாலை எண் 2 வடக்கில் மனைப் பிரிவில் கண்ட மனையிடம், மற்றும் அயிட்டம் 6 இல் கண்ட 6 எண் சாலை கிழக்கில் ரீசர்வே எண் 132 உள்ள பூமி **அயிட்டம் 6.** 23 அடி அகல தென்வடல் (சாலை எண் 6) சாலைக்கு செக்குப்பந்தி விவரம். தெற்கில் அயிட்டம் 5 இல் கண்ட சாலை எண் 5 மேற்கில் மனைப் பிரிவில் கண்ட மனையிடங்கள் வடக்கில் அயிட்டம் 3 இல் கண்ட 3 எண் சாலை கிழக்கில் மனைப் பிரிவில் கண்ட மனையிடங்கள் மற்றும் அயிட்டம் 8 இல் கண்ட 8 எண் சாலை **அயிட்டம் 7.** 23 அடி அகல தென்வடல் (சாலை எண் 7) சாலைக்கு செக்குப்பந்தி விவரம். தெற்கில் அயிட்டம் 8 இல் கண்ட 8 எண் சாலை மேற்கில் மனைப் பிரிவில் கண்ட மனையிடங்கள் வடக்கில் அயிட்டம் 3 இல் கண்ட 3 எண் சாலை கிழக்கில் மனைப் பிரிவில் கண்ட மனையிடங்கள்	

உண்மை நகல்

தனி அலுவலர்
சிறுகிணர் கிராம ஊராட்சி

இடம் :

தேதி :

தனி அலுவலர்
சிறுகிணர் கிராம ஊராட்சி
குண்டடம் ஊராட்சி ஒன்றியம்.
திருப்பூர் மாவட்டம்.

அயிட்டம் 8. 23 அடி அகல கிழமேல் (சாலை எண் 8) சாலைக்கு செக்குப்பந்தி விவரம். தெற்கில் மனைப் பிரிவில் கண்ட மனையிடங்கள் மேற்கில் அயிட்டம் 6 இல் கண்ட சாலை எண் 6 வடக்கில் மனைப் பிரிவில் கண்ட மனையிடங்கள் மற்றும் அயிட்டம் 7 இல் கண்ட 7 எண் சாலை கிழக்கில் ரீசர்வே எண் 132 உள்ள பூமி **அயிட்டம் 9.** பூங்கா இடத்திற்கு செக்குப்பந்தி விவரம். தெற்கில் ரீசர்வே எண் 128 உள்ள பூமி மேற்கில் மனைப் பிரிவில் கண்ட மனையிடங்கள் வடக்கில் அயிட்டம் 5 இல் கண்ட சாலை எண் 5 கிழக்கில் ரீசர்வே எண் 132 உள்ள பூமி மேலே கண்ட லேஅவுட் சாலைகள் (மூலை முடக்குகள் உள்பட) மொத்த இடம் 6973.71 சதுர மீட்டர் (75065 சதுரடி) ஆகும். பூங்கா இடம் 2134.8 சதுர மீட்டர் (22979 சதுரடி) ஆகும். ஆக மொத்தம் நன்கொடை எழுதிக் கொடுக்கும் பரப்பளவு 9108.51 சதுர மீட்டர் (98044 சதுரடி) ஆகும்.	(ஒப்பம்) ******** தனி அலுவலர் சிறுகிணர் கிராம ஊராட்சி குண்டடம் ஊராட்சி ஒன்றியம். திருப்பூர் மாவட்டம்.

உண்மை நகல்

தனி அலுவலர்
சிறுகிணர் கிராம ஊராட்சி
குண்டடம் ஊராட்சி ஒன்றியம்.
திருப்பூர் மாவட்டம்.

இடம் :

தேதி :

அனுப்புநர்
திரு.கெ.மனோகரன்,
தனி அலுவலர்,
சிறுகிணர் கிராம ஊராட்சி,
குண்டடம் வட்டாரம்
திருப்பூர் மாவட்டம்.

பெறுநர்
திரு.என்.பாலசுப்பிரமணியம்
A-301, ஸ்ரீவத்சா பிளாட்டிணம்
அபார்ட்மெண்ட்ஸ்,
தடாகம் சாலை,இடையர்பாளையம்,
கோயமுத்தூர் 641 025.

கடித எண் : 16/2017

நாள் 01.12.2017

அய்யா,

பொருள் : மனைப்பிரிவு- நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம்- சேலம் மண்டலம்- திருப்பூர் மாவட்டம்- தாராபுரம் வட்டம்- சிறுகிணர் கிராம ஊராட்சியில் கிராமம் ரீ.ச.எண் 133/3 பி-ல 5.16 ஏக்கர் பரப்பில் மனைப்பிரிவு DTCP அனுமதி வழங்கப்பட்டது- சார்பாக

பார்வை :
1) நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்கள் சேலம் மண்டலம் அவர்களின் ந.க.எண் : 2459/17/சே.ம.-3 நாள் 19.8.2017.
2) சிறுகிணர் கிராம ஊராட்சி கடித எண் 7/2017 நாள் 25.10.17
3) நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் சேலம் மண்டலம் அவர்களின் கடித ந.க.எண் : 2457/17/சேம-3 நாள் 22.11.2017
4) நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் சேலம் மண்டலம் அவர்களின் கடித மனைப்பிரிவு ம.வ./ம(சே) எண் 67/2017 நாள் 24.11.2017.
5) சிறுகிணர் கிராம ஊராட்சி ஒப்புதல் தீர்மான எண் 3/01.12.2017.

பார்வை 1ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ) சேலம் மண்டலம் அவர்களின் ந.க.எண் 2457/17 சே.ம.3 நாள் 19.8.17 கடிதத்தில் குறிப்பிடப்பட்ட திருப்பூர் மாவட்டம் குண்டடம் வட்டாரம் சிறுகிணர் கிராம ஊராட்சியில் புல எண் 133/3 பி-ல் 5.16 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமைக்கப்படவுள்ள மனைப்பரிவில் உரிய விதிமுறைகளின்படி தார் சாலை அமைக்கப்படவுள்ள குண்டடம் ஊராட்சி ஒன்றிய உதவிப் பொறியாளர் மூலம் வழங்கப்பட்ட சான்று தாராபுரம் சார்பதிவாளரின் வில்லங்க சான்று இவ்வூராட்சிக்கு சாலைகள் மற்றும் ரிசர்வ் சைட் நன்கொடையாக ஒப்படைத்தலமக்கான தான பத்திரம் ஊராட்சி தீர்மான நகல், இவ்வூராட்சிக்கு லே அவுட் அபிவிருத்தி கட்டணம், நிலவரை மாற்றம் செய்ய சந்தை வழிகாட்டு மதிப்பீடு 0.3 சதவீத தொகை ரூ.49859/- நிலவகை மாற்றம் செய்தல் (சந்தை வழிகாட்டு மதிப்பீடு) பெற்றமைக்கான ரசீது நகல் ஆகியவற்றை இணைத்து நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் சேலம் மண்டலம்-3 அவர்களுக்கு அனுப்பப்பட்டது மற்றும் 5.16 ஏக்கருக்கு ரூ.5160/-பெறப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 3ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் சேலம் மண்டலம் அவர்களின் கடிதத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள அரசாணை எண் 138 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை (பு.டி.4.2) நாள் 4.6.2014ன் அரசாணையின்படி மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்கு நன்னிலை வரித்தொகை ரூ.21900/- (இருபத்தொராயிரத்து தொள்ளாயிரம் மட்டும்) அரசு தலைப்பில் செலுத்தியும், தொழில் நுட்ப ஒப்புதளிக்கப்பட்டும் மனைப்பிரிவிற்கான தேசிய சிறுசேமிப்பு பத்திரம் மனுதாரர் பெயரில் ரூ.5000/- (ரூபாய் ஐந்தாயிரம் மட்டும்) அஞ்சல் நிலையத்தில் செலுத்தப்பட்டு மனைப்பிரிவு அனுமதிக்கு அனுப்பப்பட்டது.

பார்வை 4ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர் சேலம் மண்டலம் அவர்களின் கோப்பு எண் 2459/17 சே.ம.3ல் மனைப்பிரிவு ம.வ./ம(சே) எண் 67/2017 நாள் 24.11.2017ல் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளுடன் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும் பார்வை 5ல் காணும் சிறுகிணர் கிராம ஊராட்சி தீர்மான எண்/ நாள் மூலம் திருப்பூர் மாவட்டம் குண்டடம் வட்டாரம் சிறுகிணர் கிராம ஊராட்சியில் 133/3பி-ல் 5.16 ஏக்கர் பரப்பளவில் மனைப்பிரிவுகளுடன் கூடிய வணிக வளாகம் மற்றும் திருமண மண்டபம் கூடிய குரு கிருபா நகர், நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ) சேலம் மண்டலம் அவர்களின் DTCP கோப்பு எண் 2459/17 (சே) எண் 67/2017 நாள் 24.11.17ன் படி மனைப்பிரிவு / DTCP Approval உடன் ஊராட்சி மன்ற தீர்மானத்தின்படி இம்மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ளது.

நிபந்தனைகள்

- ✓ மனுதாரர் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண் 13ன் படி பூங்காவிற்காக ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டள்ள திறந்த வெளி ஒதுக்கீடுகளையும் மற்றும் சாலைகளுக்கென ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தையும் தான பத்திரம் மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளதன்படி பின்வரும் காலங்களுக்கும் அதன் பயன்பாட்டிற்கே பயன்படுத்த வேண்டும்.
- ✓ ஒப்படைக்கப்பட்ட 10 சதவீத நிலங்கள், சாலைகள் அளிக்கப்பட்ட அளவுகளில் அளவீடுகள் மாற்ற இயலாது மற்றும் ஆக்கிரமிப்புகள் செய்யக்கூடாது.
- ✓ மனைப்பிரிவுகளில் மனைகள் எழுப்பப்பட்டால் ஊராட்சி மன்றத்தில் உரிய வீட்டு மனை அங்கீகாரம், வீட்டின் அளவுக்கேற்ப அரசு விதிகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு ஊராட்சி மன்றத்திலோ அல்லது நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலக சேலம் மண்டலத்திலோ வீட்டின் வரைபடம் அங்கீகாரம் பெறப்பட வெண்டும்.
- ✓ மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட இடங்களில் வழிபாட்டு தலங்களோ மற்றும் கோவில்கள், சர்ச்சுகள், மசூதிகள் கட்ட அரசு நடைமுறைகள் மற்றும் விதிகள் பின்பற்றப்பட்டு உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

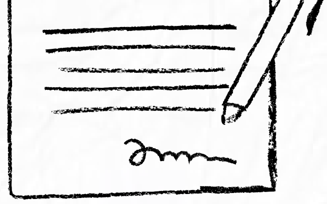
மேற்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்ட குருகிருபா நகர் மனைப்பிரிவு நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ) சேலம் மண்டலம் அவர்களின் ஒப்புதலுடன் திருப்பூர் மாவட்டம் குண்டடம் வட்டாரம் சிறுகிணர் கிராம ஊராட்சியில் அங்கீகாரம் வழங்கப்படுகிறது.

1.12.17

தனி அலுவலர்,
சிறுகிணர் கிராம ஊராட்சி
குண்டடம் வட்டாரம்

நகல் :
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கிராம ஊராட்சி) குண்டடம்.

1/12/17



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