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
வி. எம். ராஜேந்திரன்,பி.இ.,
நகர்ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ)
செங்கல்பட்டுமண்டலம்,
124, ஜி.எஸ்.டி. ரோடு,
செங்கல்பட்டு 1.
ddcglregion@gmail.com
Ph. 044 - 27422144.

பெறுநர்
தனி அலுவலர்/
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ.),
மாம்பாக்கம் ஊராட்சி,
திருப்பெரும்புதூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்
திருப்பெரும்புதூர் வட்டம்,
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்.

ந.க.எண். **1730/2016/செம3**, நாள். **10.01.2018.**

அய்யா,

பொருள்: மனைப்பிரிவு - நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம், செங்கல்பட்டு மண்டலம், செங்கல்பட்டு - காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருப்பெரும்புதூர் வட்டம், மாம்பாக்கம் ஊராட்சி/கிராமம்- சர்வே எண்கள்:58/10பா,11,12,13,14பா,15பா,16பா; 59/1,2,3,4, 5பா, 6பா, 14பா, 15, 16, 17; 60/1பா, 2A, 2B, 3பா, 4பா,18பா; 73/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9பா, 12பா, 13, 14A, 14B, 15பா, 17பா, 18பா; 74/1, 2பா, 4பா, 5பா; 75/1, 2, 3, 4A, 4B, 5பா, 6, 7, 8பா, 9பா; 77/1பா, 2பா, 3பா, 11பா, 78/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18A, 18B, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25; 79/1, 2, 3A, 3B, 4, 5, 6, 7பா, 8பா, 14பா; 80/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7A, 7B, 7C, 8; 81/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8; 82/1பா, 2பா, 3, 4பா, 5பா, 6, 7, 8, 9, 10, 11; 83/3பா, 7பா, 10பா, 11பா மற்றும் 83/12 பாகத்தில் 23.86 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான வரைபடத்திற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை: 1 நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 14051/2017/எல்ஏ1, நாள்: 12.12.2017.
2. மனுதாரர் M/s. ETA Star Tech[illegible] City (P) Ltd., கடிதம் நாள் :14.06.2016, 21.10.16,16.11.16,18.01.2017 மற்றும் 18.12.2017

*****

பார்வை 1-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் உத்தரவில் காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருப்பெரும்புதூர் வட்டம், மாம்பாக்கம் ஊராட்சி/கிராமம்- சர்வே எண்கள்: 58/10பா,11,12,13,14பா,15பா,16பா; 59/1,2,3,4, 5பா, 6பா, 14பா, 15, 16, 17; 60/1பா, 2A, 2B, 3பா, 4பா, 18ப; 73/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9பா, 12பா, 13, 14A, 14B, 15பா, 17பா, 18பா; 74/1, 2பா, 4பா, 5பா; 75/1, 2, 3, 4A, 4B, 5பா, 6, 7, 8பா, 9பா; 77/1பா, 2பா, 3பா, 11பா, 78/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18A, 18B, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25; 79/1, 2, 3A, 3B, 4, 5, 6, 7பா, 8பா, 14பா; 80/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7A, 7B, 7C, 8; 81/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8; 82/1பா, 2பா, 3, 4பா, 5பா, 6, 7, 8, 9, 10, 11; 83/3பா, 7பா, 10பா, 11பா மற்றும் 83/12 பாகத்தில் 23.86 ஏக்கர் இடத்தில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ/ந.ஊ.இ.எண்.36/2017 என எண்ணிடப்பட்டு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம் மற்றும் உத்தரவு பெறப்பட்டதனைத் தொடர்ந்து, இத்துடன் இணைத்து பார்வை 1-ல் கண்ட உத்தரவுப்படி தொடர்நடவடிக்கை மேற்கொள்ள வேண்டுமென தெரிவித்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

10.1.18

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ),
செங்கல்பட்டு மண்டலம்.

10/1/18

இணைப்பு :
மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள் (இரண்டு நகல்கள்)

18.1.18

நகல் :
M/s. ETA Star Tech[illegible] City (P) Ltd.,
Chennai City Centre 4th Floor,
No.10 & 11, Dr. Radhakrishnan Salai,
Mylapore, Chennai 600 004.

பதிவு அஞ்சல் மூலம்

நகர் ஊரமைப்புத் துறை

அனுப்புநர்
டாக்டர்(திருமதி) பீலா ராஜேஷ், இ.ஆ.ப.,
நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர்
807, அண்ணாசாலை,
சென்னை- 2.
www.tn.gov.in/tcp
email id: dtcp@vsnl.net

பெறுநர்
துணை இயக்குநர்(பொ),
செங்கல்பட்டு மண்டலம்,
செங்கல்பட்டு.

ந.க.எண்.14051/2017/எல்ஏ1, நாள்.19.12.2017

அய்யா,

பொருள்: மனைப்பிரிவு - நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அலுவலகம், சென்னை-2 - செங்கல்பட்டு மண்டலம் - காஞ்சிபுரம் மாவட்டம் - திருப்பெரும்புதூர் வட்டம், மாம்பாக்கம் ஊராட்சி/கிராமம் - சர்வே எண்கள்.58/10பா, 11, 12பா, 13, 14பா, 15பா, 59/1, 2, 3, 4, 5பா, 6பா, 14பா, 15, 16, 17, 60/1பா, 2A, 2B, 3பா, 4பா, 73/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9பா, 12பா, 13, 14A, 14B, 15பா, 17பா, 18பா, 74/1, 2பா, 4பா, 5பா, 75/1,2,3, 4A, 4B, 5பா, 6, 7, 8பா, 9பா, 77/1பா, 2பா, 3பா, 11பா, 78/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 18A, 18B, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 79/1, 2, 3A, 3B, 4, 5, 6, 7பா, 8பா, 14பா, 80/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7A, 7B, 7C, 8, 81/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 82/1பா, 2பா, 3, 4பா, 5பா, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 83/3பா, 7பா, 10பா, 11பா மற்றும் 83/பாகத்தில் 23.86 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப அனுமதி வரைபடம் - ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை:

1. மனுதாரர் M/s.ETA Star Tech City P. Ltd Chennai அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்.14.6.16, 21.10.16, 16.11.16, 18.01.17 மற்றும் 18.12.17
2. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கிஊ) மாம்பாக்கம் ஊராட்சி, திருப்பெரும்புதூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் கடித ந.க.எண்.637/2017/அ1, நாள்.19.09.2017
3. மண்டல துணை இயக்குநர்(பொ), செங்கல்பட்டு மண்டலம் கடிதம் ந.க.எண். 1730/2016/செம3 நாள்.20.07.16,
4. இவ்வலுவலகக் கடிதம் இதே எண் நாள்.17.02.2017
5. இவ்வலுவலக சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.14619/88பிசிசி, நாள்.27.04.1988
6. இவ்வலுவலக சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.40483/90எல்ஏ1, நாள்.7.11.1992
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.7978/2012 எல்ஏ2 நாள்.19.4.2012
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.13686/2017/எல்ஏ1, நாள்.08.09.2017
9. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12201/2017/Spl.cell, நாள்.28.09.2017.

பார்வை 1-ல் சுட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அங்கீகாரத்திற்கான கோரிக்கை, பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 4-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டு பார்வை 2-ல் சுட்டிய கடிதம் நாள்.19.**09.17-ல்** சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகள் உள்ளாட்சியிடம் தானமாக சுங்குவார்சத்திரம் சார்பதிவாளர் அலுவலக தானப்பத்திரம் எண்.2437/17-ன் படி ஒப்படைக்கப்பட்டதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2) மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ/ந.ஊ.இ எண்.36/2017** என எண்ணிடப்பட்டு அசல் வரைபடங்கள் மேல் நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

3) மேலும், பார்வை 5 மற்றும் 6 ஆகியவற்றில் சுட்டியுள்ள இவ்வலுவலக சுற்றறிக்கைகளில் தெரிவித்துள்ளபடி தொடர் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும் எனவும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

4) பார்வை 7-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக சுற்றறிக்கையின்படி பொது திறவிடங்கள் மற்றும் சாலைகள் தானப் பத்திரம் மூலம் பதிவு செய்து உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைத்துள்ளதன்படி மனைப்பிரிவு உரிமம் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்

5) மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.15ன்படி திறவிடம் மற்றும் பூங்காவிற்காக ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள திறந்தவெளி ஒதுக்கீடுகளையும் மற்றும் சாலைகளுக்கென ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தையும் தானபத்திரம் மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளதின்படி தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கிஊ) மாம்பாக்கம் ஊராட்சி மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் எனவும், மனைப்பிரிவு நிபந்தனை 17(இ), 17(உ) குறித்து உறுதி செய்த பின்னரே ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் என்று தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

6) மனைப்பிரிவில் அமையும் உத்தேச சாலைகள் அனைத்தும் (Quality of Roads) உள்ளாட்சியின் தரத்திற்கேற்ப தார்சாலைகளாக அமைக்கப்பட்டுள்ளனவா என்பது குறித்து வட்டார வளர்ச்சி அலுவலரிடம் சான்று பெற்ற பின்னரே உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்

7) மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்: 17(ஈ)-ன் படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

8) உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப் பதிவு அலுவலகத்திற்கு தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

8) செயலாணைக் கடிதம், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச் சான்றினை உடன் அனுப்பிவைக்குமாறும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனை</u>

1. மனைப்பிரிவில் தார்சாலைகளாக அமைத்தும், சாலைகளுக்கான இடம், பூங்கா இடம் ஆகியவற்றை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளதாக உள்ளாட்சியிடமிருந்து சான்று பெறப்பட்டதன் பேரில் இம்மனைப்பிரிவுக்கு தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. இதன் பின்னர் மனைப்பிரிவில் தேவையான பாலங்கள், சாக்கடை, வடிகால் துப்புரவு வசதி, தெருவிளக்கு ஆகிய வசதிகள்

ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளதையும், தார் சாலைகளாக அமைக்கப்பட்டுள்ளதையும் இட நேராய்வின் மூலம் உறுதி செய்த பின்னரே மண்டல அலுவலகத்தால் இம்மனைப்பிரிவுக்கு தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டதை உள்ளாட்சிக்குத் தெரிவித்து வரைபடங்களை அனுப்பி வைக்க வேண்டும்.

2. பொது ஒதுக்கீடுக்கான திறவிடமானது இவ்வலுவலக கோப்பு எண்.1656/2010 சிபி, நாள்.07.4.2010-ல் மனுதாரருக்கு சொந்தமான மொத்த இடத்தின் பரப்பளவு 80.98 ஏக்கருக்கு 8.11 ஏக்கர் 10.00% பூங்கா ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டு தானப்பத்திரம் எண்.298/2011-ன் நாள்.13.01.11-ல் உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. உத்தேச மனைப்பிரிவின் பரப்பு 23.86 ஏக்கர் மனுதாரரின் மொத்த இடத்தின் பரப்பளவில் அமையும் பாகம் ஆகும்.
3. பார்வை 8ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய் துறையில் சர்வே எண்கள் உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விவரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் என தெரிவிக்கப்படுகிறது
4. பார்வை 9-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி "The TamilNadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Department dated:22.06.2017 have approved the TamilNadu 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 Authority- ன்படி நடவடிக்கை தொடருமாறு கேட்டுக் கொள்ள வேண்டும்.

இணைப்பு:
வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
(4 நகல்கள்)

(ஒம்)/-பீலா ராஜேஷ்
நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர்

நகல்கள்:
1) தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ),
மாம்பாக்கம் ஊராட்சி/
திருப்பெரும்புதூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
திருப்பெரும்புதூர் வட்டம்,
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம். (கடிதம் மட்டும்)
2) M/s.ETA Star Tech City P Ltd,
Chennai City Centre, 4th floor,
No.10&11, Dr.Radhakrishnan Salai - கடிதம் மட்டும்,
Mylapore, Chennai-4.
3) இருப்பு கோப்பு - (வரைபடம் 1, நிபந்தனைகள் படிவம்-1)
4) கோப்பு - (வரைபடம்-1, நிபந்தனைகள் படிவம்-1)

/ஆணைப்படி அனுப்பப்படுகிறது/

19/12/17
நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்
19.12.17

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

முன்னிலை:-திருமதி.இரா.உமா.எம்.ஏ,.

ந.க.எண்.0091/2018/ஆ1 நாள்.19.01.2018

பொருள் : குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - திருப்பெரும்புதூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் -மாம்பாக்கம் ஊராட்சி - - சர்வே எண். 58/0 பா,11, 12.14.14பா 16 பா, 59/1,2,3,4,5பா, 6 பா, 14பா, 15, 16, 17, 60/1 பா, 2A 2B, 3 பா, 4 பா, 18 பா, 73/1, 2,3,4,5,6,7,8,9 பா, 12 பா, 13, 14 ,14A 14B, 15 பா, 17 பா, 18பா, 74/1, 2பா, 4 பா 5 பா,75/1,2,3,4A, 4 B, 5ப வா, 6,7,8 பா, 9பா, 77/1பா, 2 பா, 3பா, 11பா, 78/1, 2,3,4,5,6,7,8,9…10,11,12,13,14,15,16,17,18 A,18B,19,20,21,22,23,24,25,79/1,2,3A,3B.4,5,6,7பா,8பா,14பா,80/ 1,2,3,4,5,6,7A,7B,7ஊ,8,81/1,2,3,4,5,67,8,82/1பா,2பா,3,4,பா,5பா, 6,7,8,9.10,11,83/ 3பா,7பா,10பா,11பா மற்றும் 83/12 பாகத்தில் 23.86 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான வரைடத்திற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல்- மனைபிரிவுவரைபடம் ஒப்புதல் அளித்து உத்திரவு வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை : நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ) அவர்களின் ந.க.எண்.1730/2016/செம3 நாள்..10.1.2018

ஆணை :-

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம் , திருப்பெரும்புதூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - மாம்பாக்கம் ஊராட்சி - - சர்வே எண். 58/0 பா,11, 12.14.14பா 16 பா, 59/1,2,3,4,5பா, 6 பா, 14பா, 15, 16, 17, 60/1 பா, 2A 2B, 3 பா, 4 பா, 18 பா, 73/1, 2,3,4,5,6,7,8,9 பா, 12 பா, 13, 14 ,14A 14B, 15 பா, 17 பா, 18பா, 74/1, 2பா, 4 பா 5 பா,75/1,2,3,4A, 4 B, 5ப வா, 6,7,8 பா, 9பா, 77/1பா, 2 பா, 3பா, 11பா, 78/1, 2,3,4,5,6,7,8,910,11,12,13,14,15,16, 17, 18 A,18B,19,20,21,22,23,24,25,79/ 1,2,3A,3B.4,5,6,7பா,8பா,14பா, 80/1,2,3,4,5,6,7A,7B,7ஊ, 8, 81/1,2,3,4,5,67,8,82/1பா,2பா,3,4,பா,5பா, 6,7,8,9.10,11,83/3பா,7பா,10பா,11பா மற்றும் 83/12 பாகத்தில் 23.86 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான வரைடத்திற்கு பார்வை 2 ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் கடிதத்தின்படி அனுமதி எண்.ம.வ./ந.ஊ.இ.எண்.36/2017ன்படி மாம்பாக்கம் ஊராட்சி தீர்மான எண்.129 நாள் 12.1.18ன்படி கீழக்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபட ஒப்புதல் அளித்து உத்திரவிடப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1.) அ மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு ம.வ/ந.ஊ.து.இ (செம) எண்.36/ 2017 என எண்ணிடப்பட்ட வரைபடத்தின்படி எல்லைக் கற்கள் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவுக்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் ஊராட்சி கட்டிட விதிகள் 3(5) ன்படி ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள விதிகளுக்கேற்ப சரளைக் கற்களைக் கொண்டு மனுதாரரால் நிர்வாக அதிகாரியால் (Excuetive Authority)நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

ஆ அத்தோடு தேவையான பாலங்கள், சாக்கடை வடிகால் துப்பரவு வசதி, தெருவிளக்கு ஆகிற வசதிகள் நிர்வாக அதிகாரியின் கருத்திற்கேற்ப மனுதாரர்

அமைத்து தர வேண்டும்.

இ நகர் ஊரமைப்பு துறையால் 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 ஒப்புதல் இன்றி செய்தல் கூடாது.

ஈ அங்கீகரிக்கப்பட்ட இம் மனைப்பிரிவில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள சாலைகளை மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரர்/ உரிமையாளர் முறையாக அமைத்து அல்லது அதற்குரிய கட்டணத்தைச் செலுத்தி சம்மந்தப்பட்ட ஊராட்சி மன்றத்திற்கு உரிய படிவத்தில் பதிவு செய்து பொதுச் சாலையாக பராமரிக்க தலைவருக்கு தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டும்.

உ மேற்படி சாலைகளை பொதுச்சாலையாக சர்வே காலங்களில் வரையறை செய்வதற்கான உட்பிரிவு கட்டணத் தொகையை பெறும் வகையில் பத்திரத்தில் மனுதாரரின் கையொப்பம் பெறப்பட வேண்டும்.

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

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

4) அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். இதில் கடை, பண்டகச்சாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது. பொது வசதிகளுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள இடங்கள் யாவும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களில் குறிக்கப்பட்டுள்ள உபயோகங்களுக்காக மட்டும் பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். அந்த இடங்களை ஒதுக்கப்பட்ட உபயோகத்திற்காக நில அளவு ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும்.

5) விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டப் பகுதிக்குள் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் திட்ட விதிகளின்படி தனித்தொரு குடியிருப்பு மனையில் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே காட்டப்பட வேண்டும். ஒரு பக்கம் இணைந்த வீடுகள் அனுமதிக்கப்பட்ட மனையில் ஒரு பக்கம் இணைந்த வீடுகளே கட்டப்பட வேண்டும். இதற்கு மாறாக எக்காலத்திலும் தனிப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவினையோ அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையையும் பயன்படுத்தக் கூடாது.

6) அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் 7 மீ (23 அடி) சாலைக்கு ,1.5 மீட்டரும் (5 அடி) 9 மீ (30 அடி) அகல வரையிலான சாலைக்கு

3.0 மீட்டரும் (10 அடி) 12 மீட்டருக்கு (40 அடிக்கு) மேல் மற்றும் 15 மீ (50 அடி) அகலத்திற்குட்பட்ட சாலைகளுக்கு 3 மீ (10 அடியும்) 15 மீ (50 அடி) அகலத்திற்கு மேலும் 21 மீ(70 அடி) அகலத்திற்குட்பட்ட சாலைகளுக்கு 4.5 மீ (15'0") அடியும், 21 மீ (70 அடி) மேல் 24 மீட்டரும் (80 அடி) அகலம் அதற்கு மேற்பட்ட அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 6.0 மீ (20 அடி) என்ற அளவில் கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். ஊராட்சி கட்டிட விதிகளின்படி மனையின் எல்லைக்கும் கட்டிட வரம்பிற்கும் உட்பட்ட நிலப்பகுதியில் தெருவின் உயர் மட்டத்திலிருந்து 1.8 மீ (6அடி) மாவட்ட நகராட்சிகள் கட்டிட விதிகளின்படி 2.4 மீ (8.0) உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்தவித கட்டிடமோ சுவரோ கட்டுதல் கூடாது.

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

8) ஒவ்வொரு மனையின் பின்புற எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் மனையின் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 3 மீ அளவுள்ள திறந்தவெளி இருத்தல் வேண்டும். இந்தப்பின்பக்கத் திறவெளியில் கிணறு, கழிப்பறை எருக்குழி மாட்டுத்தொழுவம், உந்துவண்டி நிறுத்தம் கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவை போன்ற குடியிருப்பு அல்லது ஆனால் அதைச் சார்ந்த கட்டிடங்கள் மட்டுமே அமைக்கப்படலாம் ஆனால் கட்டிடங்கள் மொத்தமாக பின்பக்க எல்லையின் நீளத்தில் முன்றில் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்படாமலும் மனையின் பின்பக்க நில மட்டத்திலிருந்து 3 மீ/ 3.75 மீட்டர் உயரத்திற்கு மேற்படாமலும் இருத்தல் வேண்டும்.

9) விரிவு அபிவிருத்திக்கு திட்டப் பகுதியில்அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் திட்ட விதிகளின்படி மனையின் பரப்பில் 50 அல்லது 67 விழுக்காட்டிற்கு மேல் கட்டிடம் கட்டப்படக் கூடாது. கட்டிடம் விடப்படும் திறந்த வெளியினை தோட்டமாகவோ, திறந்த முற்றமாகவோ தனிப்பட்ட பயன்பாட்டிற்காகவோ துப்பரவாக பராமரித்தல் வேண்டும்.

10) மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்படவேண்டும்.

11) கடைக்கால் (Foundation) போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமன்படுத்தவோ நிலச்சரிவை சரி செய்யவோ மனையிலிருந்து மண் தோண்டி எடுத்து பள்ளங்கள், குழிகள் ஏற்படுத்துதலோ கூடாது.

12) 9 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தார்போல் அடுத்தடுத்து 9 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1 மீட்டருக்குள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

13) மனுதாரர் மனைப்பிரிவுத் தொடர்பாக மாம்பாக்கம் ஊராட்சி மன்றத்தலைவரிடமிருந்து ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் ஊராட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற வேண்டு

14) மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட கடைக்கான அல்லது கடைகளுக்கான மனை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகள

அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

15) கோவில், தேவாலயம், மசூதி ஆகியவற்றிற்காக ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடம்/ இடங்கள் வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்யப்பட வேண்டும். இவைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

16) பூங்கா, சிறுவர் விளையாடுமிடம் திறவிடம் போன்றவைகளுக்காக ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளை வட்டாட்சியர் அலுவலகத்தில் உட்பிரிவு செய்து உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டும்.

17) மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த மின்கம்பிப்பாதை/ தந்திக்கம்பிப்பாதை அமைந்தால் கம்பிப்பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றியமைக்க வேண்டும்.

18) மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி நிபந்தனைக்குட்படுவதாக எழுத்து மூலம் ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் உடன் 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 பகுதியாக சேர்க்கப்பட வேண்டும்.

19 அ) மேற்படி மனைப்பிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் (Technical Approval) மட்டுமே வழங்கப்பட்டு உள்ளது என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமைத் தொடர்பபாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.

ஆ) தமிழ்நாடு நகர்ப்புற நில உச்ச வரம்புச் சட்டம் 1978 நடைமுறையில் உள்ள இடத்தில் மனைப்பிரிவு அமைந்தால் மனைப்பிரிவுற்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட விவரத்தினை தொடர்புடைய உச்ச வரம்பு சட்ட அதிகாரிக்குத் தெரிவித்தல் வேண்டும்.

இ) மனைப்பிரிவு இடம் 1984 ம் ஆண்டு நிலம் கையகப்படுத்துதல் சட்டப்பிரிவு 4(1) ன்படி பிரகடனம் செய்யப்பட்டுள்ளதா என்பது பற்றி பரிசீலனை செய்த பின்னரும் நில உச்ச வரம்புச் சட்டம் 1978 மற்றும் நிலச் சீர்திருத்தச்சட்டம் 1961 தொடர்பான விதிமுறைகளை நிறைவு செய்வதற்காக தலைவர் மனநிறைவு அடைந்த பின்னரேதான் மனைப்பிரிவிற்கு ஊராட்சியில் ஒப்பதல் அளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

ஈ) மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும்போது அங்கீகார நிர்வாக அதிகாரியின் முன்னிலை நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும்.

உ) மேலும் மேற்படி சட்டங்களின்படி நில ஆர்ஜிதம் சம்மந்தமாக நில ஆர்ஜிதம் பட்டியல் (Land Plan Schedule) எதுவும் பரிசீலனைக்குப் பெறப்படவில்லை என்பதனையும் மனநிறைவு அடைந்த பின்னர் தான் மனைப்பிரிவிற்கு ஊராட்சி மன்றத் தலைவரால் அங்கீகாரம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

20) மனுதாரர், தனி அலுவலர்,மாம்பாக்கம் ஊராட்சி/ வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், திருபெரும்புதூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களிடம் வரைபடத்திற்கு ஒப்பதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் அறிவிப்பு பலகை மூலம் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மானம் எண்ணும், நாளும் மன்றத்திற்கும், மனுதாரருக்கும் ஒப்பந்தமான நாளும் எண்ணும் தெளிவாக

குறிப்பிட்டு அறிவிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

21) தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி மனைப்பிரிவு மனையின் பரப்பு 110 சதுர மீட்டருக்கு குறைவாக இருந்தால் கட்டிட விதிகள் மட்டுமே பொருந்தும்.

22) நிலவங்கி என்று ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட இடங்களை அரசாணை எண்.139, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.14.09.936 ன்படி தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியத்திற்கு நில உரிமை மாற்று செய்யப்பட வேண்டும்.

23) மனுதாரர் சமர்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி நில உரிமம் குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே உண்மையில், நில உரிமை இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாது.

24) நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

25) இவ்வலுவலகத்தால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொது மக்கள் பார்வைக்கு சம்மந்தப்பட்ட இடத்தில் 6 அடி X 4 அடி என்ற அளவுக்கு குறையாமல் கான்கிரீட் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.

26) ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு மனுதாரருக்கும் மனைப்பிரிவு வரைபடம் நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

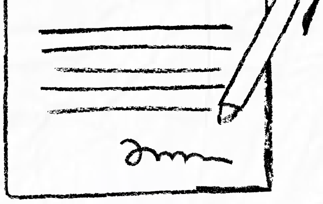
		பரப்பளவு	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	-	23.86 ஏக்கர் (70132 ச.அடி)	-
ஒதுக்கிய மனைகள்	-	417 மனைகள்	
பூங்கா	-	8,11 .ஏக்கர்	10.00 %
கடை I	-	11.71.88 ச.மீ.	1.21 %

Raw 19/1/18

தனிஅலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
மாம்பாக்கம் ஊராட்சி
திருப்பெரும்புதூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

பெறுநர்
M/s .ETA Ster Tech City (P) Ltd
Chennai City Center 4th Floor,
No.10& 11,Dr.Radhakrishnan Salai
Mylapore
Chennai-600004

19/1/18



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

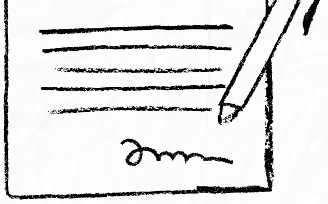
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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