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.S.தனராசு,பி.இ.,
உறுப்பினர் செயலர் / உதவி இயக்குநர்,
திருச்சிராப்பள்ளி மண்டலம்,
காஜாமலை மெயின் ரோடு,
காஜாமலை,
திருச்சிராப்பள்ளி–23.
E.mail : ad.try.region@gmail.com
Web : tn.gov.in/dtcp

பெறுநர்

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ),
க.பரமத்தி ஊராட்சி ஒன்றியம்,
கரூர் மாவட்டம்.

ந.க. எண் : 57/2019காபுவகு   நாள் : 26.08.2019

அய்யா,

பொருள் : மனைப்பிரிவு – நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அலுவலகம் – காகிதபுரம் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் – கரூர் மாவட்டம் – புகளூர் வட்டம் – க.பரமத்தி ஊராட்சி ஒன்றியம் – புன்னம் கிராமம் – புல எண்.402/2, 403/2 ஆகியவற்றில் கட்டுப்பட்ட 1.49 ½ ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அனுமதிமனைப்பிரிவு கோரியது – தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குவது – தொடர்பாக.

பார்வை :
1 வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ), க.பரமத்தி ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.1549/ஆ3, நாள்.21.05.2019 மற்றும் 09.08.19.
2 இவ்வலுவலகக் கடிதம் இதே எண் நாள்.19.08.19.
3 மனுதாரர் கடிதம் நாள்.21.05.19, 19.08.19 மற்றும் 26.08.19.
4 தலைவர்/மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர் காகிதபுரம் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் தீர்மானம் எண் 12, நாள்.22.07.19.
5 அரசாணை எண்.138 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள்.4.6.2004.
6 அரசாணை எண்.71, ஊரகம் மற்றும் உள்ளாட்சித் துறை நாள்.16.06.2003.
7 நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.14810/2008பி1 நாள்.27.04.2008.
8 நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.26294/2010 எல்ஏ2 நாள்.20.12.2010.
9 நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.7978/2012 எல்ஏ2 நாள்.19.04.2012.

மேற்காண் பொருள் தொடர்பாக, பார்வை 1–ல் கண்டுள்ள தங்கள் கடிதம் வாயிலாக பெறப்பட்ட மனுதாரரின் உத்தேசங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டு உத்தேசக் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தலைவர்/ மாவட்ட ஆட்சியர் கரூர் மாவட்டம், காகிதபுரம் புதுநகர் வளர்ச்சி குழுமம் அவர்களின் ஒப்புதல் பெறப்பட்டதன் படியும் பார்வை 1–ல் கண்ட வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், க.பரமத்தி ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட இவ்வுத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அங்கீகாரத்திற்கான கோரிக்கை பரிசீலிக்கப்பட்டு, கீழ்க்கண்ட உத்தரவு பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுடன் ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/ கா.பு.ந.வ.கு. (தி.ம)எண்.03/2019 என எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

ATTESTED
5/9/2019
P. SIVASAMY, B.B.A., L.L.B.,
ADVOCATE / NOTARY PUBLIC
No 259, Raja Nagar 1st Cross, Ramanoor,
KARUR (DT) - 639 004, TN., Cell: 99433 92843

Scanned by CamScanner

மேலும் இவ்வுத்தேசம் காகிதபுரம் புதுநகர் வளர்ச்சி குழும பகுதியில் அமைவதாலும் உத்தேசத்திற்கு வளர்ச்சிக் கட்டணம்(Development Charges) மனுதாரர் செலுத்தி உள்ளதாலும் இம்மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு "ம.வ/கா.பு.ந.வ.கு.(தி.ம)..எண்.03/2019 என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதியும் வழங்கப்படுகிறது.

மேற்படி உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள் இரண்டு தொகுப்புகள் மேல் நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்16—இன்படி பூங்கா மற்றும் சாலைகளுக்காக ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள இடத்தினை தானபத்திரத்தின் மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளதன்படி, வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), க.பரமத்தி ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களால் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

மேலும், இவ்வுத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை 19(இ)—ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பிவைக்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

"The TamilNadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Department Dated.22.06.17 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 Regulatory Authority".

உள்ளாட்சி ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கும் தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவித்து கொள்ளப்படுகிறது.

26/8/19

உறுப்பினர் செயலர்/ உதவி இயக்குநர்
காகிதபுரம் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம்,

26/8/19

<u>இணைப்பு:-</u>
வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள் 3 தொகுப்புகள்.

<u>நகல்:-</u>
திருமதி.R.அருக்காணியம்மாள்,
மற்றும் 2 நபர்கள்,
354, ஆண்டாங்கோவில் புதூர்,
ஆண்டாங்கோவில் அஞ்சல்,
மண்மங்கலம் வட்டம்,
கரூர் மாவட்டம்.

ATTESTED
5/9/2019
P. SIVASAMY, B.B.A., L.L.B.,
ADVOCATE / NOTARY PUBLIC
No: 259, Raja Nagar 1st Cross, Ramanoor,
KARUR (DT) - 639 004, TN., Cell: 99433 92843

Scanned by CamScanner

87

தமிழ்நாடு அரசு
நகர் ஊரமைப்பு உறுப்பினர் செயலர்/உதவி இயக்குநர்
காகிதபுரம் புதுநகர் வளர்ச்சி குழுமம்
திருச்சிராப்பள்ளி மண்டலம், கரூர் மாவட்டம்,
புகளூர் வட்டம், க.பரமத்தி ஊராட்சி ஒன்றியம்
புன்னம் கிராமம்

மனைப்பிரிவு வரைபடம் ம.வ/கா.பு.ந.வ.கு எண். 03/2019

ந.க.எண். 57/2019திம2 நாள். 26.08.2019

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1.

i) மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு ம.வ/ கா.பு.ந.வ.கு.(தி.ம)எண்.03/2019 என எண்ணிடப்பட்ட வரைபடத்தின்படி எல்லைக் கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும்.

ii) அத்தோடு தேவையான பாலங்கள், சாக்கடை வடிகால், துப்புரவு வசதி, தெருவிளக்கு ஆகிய வசதிகளை நிர்வாக அதிகாரியின் கருத்திற்கொப்ப மனுதாரர் அமைத்துத்தர வேண்டும்.

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

iv) மேற்படி சாலைகளை பொதுச் சாலையாக சர்வே காலங்களில் வரையறை செய்வதற்கான உட்பிரிவு தொகையை நிர்வாக அதிகாரிக்கு மனுதாரர் செலுத்த வேண்டும். இதை நடைமுறைப்படுத்த மனுதாரரிடம் இருந்து பெறும் வகையில் பத்திரத்தில் கையொப்பம் பெற வேண்டும்.

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

3 மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தகைளை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்த ஒருமனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த ஒரு மனையிலும் கட்டடம் கட்டவோ கூடாது.

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

5 விரிவு அபிவிருத்தி திட்டப் பகுதிக்குள் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில், திட்ட விதிகளின்படி தனித்தொரு குடியிருப்பு மனையில் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும். ஒரு பக்கம் இணைந்த வீடுகள் அனுமதிக்கப்பட்ட மனையில் ஒரு பக்கம் இணைந்த வீடுகளே கட்டப்பட வேண்டும். இதற்கு மாறாக எக்காலத்திலும் தனிப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப் பட்ட அளவினையோ அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையையும் பயன்படுத்தக்கூடாது.

6 அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு கட்டட வரம்பு விடப்பட வேண்டும்.

ATTESTED
P. SIVASAMY, B.B.A., L.L.B.,
NOTARY PUBLIC
No 250, Raja Nagar 1st Cross, Ramanagar,
KARUR (DT) - 639 004, TN., Cell. 99433 [illegible]

Scanned by CamScanner

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

7 ~~நகராட்சி பகுதியில் /~~ ~~பேரூராட்சி பகுதியில்~~ / ஊராட்சி பகுதியில் அமையும் மனையின் பக்க எல்லைக்கும் கட்டடத்திற்கும் இடையில் ஒவ்வொரு பக்கத்திலும் குறைந்தது 1.5மீ அளவுள்ள திறந்தவெளி அல்லது ஒரு பக்கம் மட்டும் குறைந்தது 3 மீட்டர் / 1மீட்டர் திறந்தவெளி விடப்பட வேண்டும்.10 மீட்டர் அகலமுடைய மனைகளுக்கு பக்க திறவெளி ஒரு பக்கத்திலாவது குறைந்தது 1.5 மீட்டர் விடப்பட வேண்டும்.

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

9 விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டப் பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில், திட்டவிதிகளின்படி மனையின் பரப்பில் 50 அல்லது 67 விழுக்காட்டிற்கு மேல் கட்டடம் கட்டப்படக் கூடாது. கட்டடம் கட்டாமல் விடப்படும் திறந்த வெளியினை தோட்டமாகவோ, திறந்த முற்றமாகவோ, தனிப்பட்ட பயன்பாட்டிற்காகவோ, துப்புரவாக பராமரித்தல் வேண்டும்.

10 மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெருமட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

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

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

13 மனுதாரர், மனைப்பிரிவிற்கு ~~நகராட்சி ஆணையாளரிடமிருந்து~~ / ~~பேரூராட்சி செயல் அலுவலரிடமிருந்து~~ / ஊராட்சி மன்ற தலைவர்/ வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), க.பரமத்தி ஊராட்சி ஒன்றியம் / இறுதி ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிடம் இருந்து கட்டட அனுமதி பெற வேண்டும்.

ATTESTED
5/9/2019
P. SIVASAMY, B.B.A., L.L.B.,
ADVOCATE / NOTARY PUBLIC
No: 259, Raja Nagar 1st Cross, Ramanoor,
KARUR (DT) - 639 004, TN., Cell: 99433 92843

Scanned by CamScanner

14 மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட கடைக்கான அல்லது கடைகளுக்கான மனையை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளதுபோல் உட்பிரிவு செய்துகொள்ள வேண்டும். இவைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப் படவேண்டும்.

15 கோவில், தேவாலயம், மசூதி ஆகியவற்றிற்காக ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடம் / இடங்கள் வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளதுபோல் உட்பிரிவு செய்யப்பட வேண்டும் அம்மனை அதற்குரிய உபயோகத்திற்குமட்டுமே பயன்படுத்தப்படவேண்டும்

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 மின்அழுத்த / உயர் அழுத்த மின்கம்பி பாதை /தந்திக் கம்பிப் பாதை அமைந்தால், கம்பிப்பாதை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்து உள்ளவாரோ மனுதாரர் தமது சொந்த செலவில் மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

18 மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி நிபந்தனைக்குட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக வட்டார வளர்ச்சி அலுவலரின் ஒப்பந்தம் செய்துகொள்ளவேண்டும். மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் தொடர்புடைய சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்துகொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்கப்படுவதும் அல்லது குத்தகைக்கு விடப்படுவதும் மேற்படி நிபந்தகைளுக்குட்பட்டுதான் செய்யப்பட வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும், வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் மேற்படி நிபந்தனைகளை விற்பனைப் பத்திரங்களின் பகுதியாக சேர்க்கப்பட வேண்டும்.

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

ஆ. மனைப்பிரிவு இடம் 1894 ஆம் ஆண்டு நிலம் கையகப்படுத்துதல் சட்டப்பிரிவு 4(1)ன் படி பிரகடனம் செய்யப்பட்டுள்ளதா என்பது பற்றி பரிசீலனை செய்த பின்னரும் எந்தவொரு துறையிலிருந்தும் நில ஆர்ஜித பட்டியல் (Land PlanSchedule) மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்பது குறித்தும் நில சீர்திருத்தச் சட்டம் 1961 தொடர்பான விதிமுறைகளை நிறைவு செய்கிறது என்பது குறித்தும் ஆணையர் / நிர்வாக அதிகாரி மன நிறைவு அடைந்த பின்னரே தான், மனைப்பிரிவிற்கு நகராட்சி / பேரூராட்சி / ஊராட்சி மன்றம்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), க.பரமத்தி ஊராட்சி ஒன்றியம் ஒப்புதலளித்து இறுதி அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

இ. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியில் அளிக்கப்படும் இறுதி அங்கீகாரம் குறித்து நிர்வாக அதிகாரியின் முன்னிலை நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும்.

20 மனுதாரர் ~~நகராட்சி ஆணையரிடமிருந்து~~ / ~~பேரூராட்சி செயல் அலுவலரிடமிருந்து~~ / ஊராட்சி மன்ற தலைவரிடமிருந்து /வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), க.பரமத்தி ஊராட்சி ஒன்றியம்/ மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு அமையும் இடத்தில் அறிவிப்பு பலகை மூலம் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மானம் எண்ணும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு அறிவிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

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

ATTESTED
5/9/2019
P. SIVASAMY, B.B.A., L.L.B.,
ADVOCATE / NOTARY PUBLIC
No 259, Raja Nagar 1st Cross, Ramanoor,
KARUR (DT) 639 004, TN., Cell. 99433 92843

Scanned by CamScanner

22 அரசாணை எண்.134 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.20.09.02ல் தெரிவித்துள்ளபடி நிலஉரிமை குறித்து உள்ளாட்சியினரால் வழங்கப்பட்ட சான்றின் அடிப்படையிலேயே தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்க படுகின்றது. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்பட்டால் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

23 ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் / விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவுவாயிலில் 6'X4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

24 இந்த உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமைக்கப்பட்டுள்ள தார்சாலைகள் Local body standards-க்கு அமைக்கப்பட்டுள்ளது என்பதற்கான சான்றினை சம்பந்தப்பட்ட Union Engineer அல்லது Block Development Officer (B.D.O)–ரிடமிருந்துபெறப்பட்ட பின்னரே இந்த மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்.

	பரப்பளவு	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	0.605 ஹெக்டேர் (அ) 1.49 ½ ஏக்கர் (அ) 65126ச.அடி	–
ஒதுக்கிய மொத்த மனைகள்	20+1 (கடை)	
பொது ஒதுக்கீடு		
தமிழ்நாடு மின்சார வாரியம் (TANGEDCO)	400 சதுர அடி	0.83%
பூங்கா	1340 சதுர அடி	10.16%
கடை – I (விற்பனைக்குரியவை)	1764 சதுர அடி	3.66%

26/8/19

உறுப்பினர் செயலர்/உதவி இயக்குநர்
காகிதபுரம் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம்

26/8/19

ATTESTED
5/9/2019
P. SIVASAMY, B.B.A., L.L.B.,
ADVOCATE / NOTARY PUBLIC
No: 259, Raja Nagar 1st Cross, Ramanoor,
KARUR (DT) - 639 004, TN., Cell: 99433 92843

Scanned by CamScanner

தனி அலுவலர், புன்னம் ஊராட்சி மற்றும் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ), ஊராட்சி ஒன்றியம் க.பரமத்தி அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை – திரு.பா.பழனிக்குமார்

ந.க.அ5/1549 / 2019 நாள். 28.08.2019.

பொருள் – மனைப்பிரிவு அனுமதி – கரூர் மாவட்டம் – க.பரமத்தி ஊராட்சி ஒன்றியம் – புன்னம் கிராமம் சர்வே எண். 402/2, 403/2-ல் 1.49 1/2 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் மனைப்பரிவுக்கு அங்கீகாரம் வழங்கி உத்திரவிடல் – தொடர்பு.

பார்வை –
1). அரசாணை (நிலை) எண்.71, ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் உள்ளாட்சித் துறை, நாள்.16.06.2013.
2). சம்பந்தப்பட்ட மனுதாரர்கள் திருமதி. ஆர்.அருக்காணியம்மாள், திருமதி.எஸ்.சித்ரா மற்றும் திரு.ஆர்.மலைக்கொழுந்து ஆகியோர்களது விண்ணப்பம் நாள்.20.05.2019 மற்றும் 27.08.2019.
3). புன்னம் ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண். 104/2019 நாள்.22.07.2019.
4).நகர் ஊரமைப்புத்துறை உதவி இயக்குநர், திருச்சிராப்பள்ளி மண்டலம், திருச்சிராப்பள்ளி அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.57/2019 கா.பு.வ.கு நாள்.10.07.2019 மற்றும் 26.08.2019.
5). மேலக்கரூர் சார்பதிவக ஆவண எண். 6338/2019 மற்றும் 6339/2019.
6). புன்னம் ஊராட்சி பலவகை ரசீது எண். 7775/28.08.2019. (மனைப்பிரிவு அனுமதிக்கட்டணம்)

உத்தரவு

கரூர் மாவட்டம் , புகளூர் வட்டம், க.பரமத்தி ஊராட்சி ஒன்றியம் , புன்னம் கிராமம் புல எண். 402/2, 403/2-ல் கட்டுப்பட்ட 1.49 1/2 ஏக்கர் பரப்பு கொண்ட இடத்தில் அமையும் மனைப்பிரிவுக்கு ஒப்புதல் கோரி பார்வை 2–ல் காணும் விண்ணப்பத்தின் படி, திருச்சிராப்பள்ளி நகர் ஊரமைப்புத்துறை உதவி இபக்குநர், திருச்சி மண்டலம் அவர்களுக்கு விண்ணபிக்கப்பட்டது. பார்வை 3–ல் காணும் விவரப்படி இம்மனைப்பிரிவை அங்கீகரித்து புன்னம் ஊராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண்.104/2019, நாள்.22.07.2019–ன் படி தீர்மானம் நிறைவேற்றப்பட்டுள்ளது. பார்வை 4–ல் காணும் நகர் ஊரமைப்புத்துறை உதவி இயக்குநரின் 26.08.2019–ந்தேதிய கடிதத்தின்படி, மேற்படி இடத்தில் அமையும் வரைபடத்திக்கு உரிய நிபந்தனைகளுடன் ம.வ / கா.பு.ந.வ.கு (திம) எண்.03/2019 நாள். 26.08.2019 என தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி, நகர் ஊரமைப்புத்துறை உதவி இயக்குநரின் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ள நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றும் விதமாக மனுதாரர்கள், மனை அளவுகளை பிரித்தும், சாலைகள் அமைத்தும், சாக்கடைகள் கட்டியும் அடிப்படை வசதிகள் மேற்கொண்டுள்ளார். மேலும், கூராய்வுக் கட்டணமாக ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூ.1.50 வீதம் மனைப்பிரிவின் பரப்பளவான 6052. 60 சதுர மீட்டருக்கு ரூ.9.100/– (ரூபாய் ஒன்பதாயிரத்து நூறு மட்டும்)– ஐ காகிதபுரம் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் வங்கிக்கணக்கிற்கு செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

ATTESTED
5/9/2019
P. SIVASAMY, B.B.A., L.L.B.,
ADVOCATE / NOTARY PUBLIC
No: 259, Raja Nagar 1st Cross, Ramanoor,
KARUR (DT) - 639 004, TN., Cell: 99433 92843

\\System-3-pc\d\2019 New File\B5\Proc\Land Proc.docx

Scanned by CamScanner

மேற்படி, மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்கு நன்னிலை வரியாக ரூ.6,600/—(ரூபாய் ஆறாயிரத்து அறுநூறு மட்டும்)—ஐ செலுத்துச்சீட்டு எண்.19105 நாள்.19.08.2019—ன் படி அரசுக்கணக்கு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மனைப்பிரிவு அனுமதி கட்டணம் ரூ.1,500/— (ரூபாய் ஆயிரத்து ஐந்நூறு மட்டும்)—ஐ புன்னம் ஊராட்சி பலவகை வரவு ரசீது (ரசீது எண்.7775 நாள்.28.08.2019) மூலம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

புன்னம் ஊராட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யவேண்டிய 1340 சதுர அடி (10.16% OSR நிலம்) அளவுள்ள சதுர அடி நிலம் பார்வை 5—ல் காணும் மேலக்கரூர் சார்பதிவக ஆவணத்தின்படி புன்னம் ஊராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. இவற்றின் அடிப்படையிலும் திருச்சி நகர் ஊரமைப்புத்துறை உதவி இயக்குநர் அவர்களது தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அடிப்படையிலும் புன்னம் ஊராட்சி சர்வே எண்.402/2, 403/2—ல் 1.49 1/2 ஏக்கர் பரப்பளவு கொண்ட மனைப்பிரிவுக்கு, தெருவிளக்கு மற்றும் மின்சார வசதிக்காக புன்னம்சத்திரம் உதவி மின் பொறியாளர் நிர்ணயிக்கும் மதிப்பீட்டு கேட்புத் தொகையை செலுத்தி அதனுடைய இரசீதை தனி அலுவலர், புன்னம் ஊராட்சி, க.பரமத்தி ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களிடம் வழங்க வேண்டும் என்கின்ற கட்டாய நிபந்தனையின் அடிப்படையிலும், நகர் ஊரமைப்புத்துறை உதவி இயக்குநரது நிபந்தனைகள் ஏதேனும் விடுப்பட்டிருப்பின் அதனை நிறைவேற்ற வேண்டும். தொகை செலுத்தாமல் விடுபட்டிருப்பின் அதனை எப்பொழுது கோரும் பொழுதும் செலுத்திட தயாராக இருக்க வேண்டும் என்ற நிபந்தனைகளின் அடிப்படையிலும் மேற்படி, மனைப்பிரிவுக்கு ஒப்புதல் வழங்கி இதன் வழி உத்தரவிடப்படுகிறது.

28.8.19

தனி அலுவலர்,
புன்னம் ஊராட்சி /
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ),
க.பரமத்தி ஊராட்சி ஒன்றியம்.

28.8.19

பெறுதல்

1). திருமதி.ஆர்.அருக்காணியம்மாள்,
354, ஆண்டாங்கோவில் புதூர்,
கரூர்.

2). திருமதி.எஸ்.சித்ரா,
5/74, ஆண்டாங்கோவில் புதூர்,
கரூர்.

3). திரு.ஆர்.மலைக்கொழுந்து,
1/1A, வெங்கமேடு,
கரூர்.

ATTESTED
5/9/2019
P. SIVASAMY, B.B.A., L.L.B.,
ADVOCATE / NOTARY PUBLIC
No: 259, Raja Nagar 1st Cross, Ramanoor,
KARUR (DT) - 639 004, TN., Cell: 99433 92843

நகல்

உதவி இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்புத்துறை காஜாமலை திருச்சிராப்பள்ளி மண்டலம், திருச்சிராப்பள்ளி.

\\System-3-pc\d\2019 New File\B5\Proc\Land Proc.docx

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

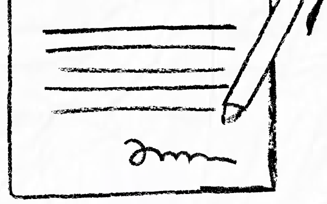
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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