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™

நகர் ஊரமைப்புத் துறை

அனுப்புநர் :

திருமதி பு. கவிதா, BE., M.Plan.,
நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர்,
செங்கல்பட்டு மண்டலம்,
124, ஜி.எஸ்.டி.ரோடு,
செங்கல்பட்டு – 1.
Email : ddcglregion@gmail.com

பெறுநர் :

தனி அலுவலர்/
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ),
காவனூர் கிராமம்/ஊராட்சி,
குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
திருப்பெரும்புதூர் வட்டம்
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்.

ந.க.எண்.24839/2018 செம3 நாள் : .03.19

அய்யா,

பொருள் : குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம், செங்கல்பட்டு மண்டலம், செங்கல்பட்டு – காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருப்பெரும்புதூர் வட்டம், குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், காவனூர் ஊராட்சி/கிராமம், சர்வே எண்கள் : 77/2, 3B, 5A, 5B, 6, 87/7A, 8A, 8B, 9A, 9B, 10, 11, 13,14A–ல் மொத்தப் பரப்பு 1.75 ஏக்கர் இடத்தில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் சாலைகள் (ம) பூங்கா ஒதுக்கீட்டினை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்ய கோருதல் – தொடர்பாக.

பார்வை :
1. மனுதாரர் திரு. V. சுனில்குமார் அவர்களின் கடிதம் நாள் : 13.12.2018.
2. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 24282/2005/எல்ஏ2 நாள் : 04.05.06
3. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 7978/2012/எல்ஏ2, நாள் : 19.04.12

பார்வை(1)ல் சுட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அங்கீகாரத்திற்கான கோரிக்கை பரிசீலிக்கப்பட்டு உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான சாலை அமைப்பு (Road Pattern) வரைபடம் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

சாலை அமைப்பு வரைபடத்தில் உள்ள சாலைகள் தமிழ்நாடு ஊராட்சி கட்டிட விதிகள் 1997 விதி 3(5)-ன்படி ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள விதிகளுக்கு ஏற்ப சரளை கற்களை (Metaling) கொண்டு தார்சாலை அமைத்து தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ.) நிர்ணயிக்கும் மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் மனுதாரரால் அமைக்கப்படல் வேண்டும். அத்தோடு தேவையான பாலங்கள், சாக்கடை வடிகால், துப்புரவு வசதி, தெரு விளக்கு ஆகிய வசதிகளை தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ.) கருத்திற்கேற்ப மனுதாரரால் அமைத்து தரப்படல் வேண்டும்.

Scanned by CamScanner

பார்வை(2)ல் கண்டுள்ள சுற்றறிக்கையின்படி இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள சாலை அமைப்பு வரைபடத்தின்படி சாலைகள், மூலை முடக்கு பகுதி, பூங்கா, ஆகியவற்றிற்கான நிலங்களை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கும்போது தானப்பத்திரத்தில் ஒவ்வொரு சாலைக்கும் எண்ணிட்டு சாலையின் நீளம் மற்றும் அகலம் அளவுகள் மற்றும் பரப்பளவு குறிப்பிட்டும், நான்கு பக்க எல்லைகள் குறிப்பிடப்படல் வேண்டும். இது போன்று பூங்கா போன்றவற்றின் நீள அகல அளவுகள் பரப்பளவு குறிப்பிட்டும் நான்கு பக்க எல்லைகள் குறிப்பிடப்பட்டும் வரைபடத்தில் எண்ணிட்டும், **தனி அலுவலர்** / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ.) கையொப்பமிட்ட வரைபடத்தின் நகலையும் பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்தில் சேர்த்து பதிவு செய்தல் வேண்டும்.

பார்வை(3)ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி மனைப்பிரிவில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள சாலைகள் அனைத்தும் தார் சாலைகளாக அமைத்து அதன் நிழற்படம் (photo) எடுத்து இவ்வலுவலகத்திற்கு சமர்ப்பிக்கப்பட வேண்டும்.

தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட சாலை அமைப்பு வரைபடத்தின்படி மனைப்பிரிவு சாலைகள் எல்லை வரை (upto the end of boundary) தார் சாலைகள் அமைக்கப்பட்டுள்ளதற்கு உறுதிமொழியினை மனுதாரரிடமிருந்து பெற்றுக் கொண்டு அதனை உறுதி செய்து ஊராட்சி மன்றத் தீர்மானம் நிறைவேற்றி தீர்மான எண்ணுடன் தானப்பத்திரத்தில் **தனி அலுவலர்** / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ.) கையொப்பமிட்டு பத்திரம் பதிவு செய்யப்படல் வேண்டும்.

மேற்கண்டவாறு தானப்பத்திரம் பதிவு செய்யப்பட்டதை உறுதி செய்து அத்தாட்சியிட்ட தானப்பத்திர நகல், மன்றத் தீர்மானம், வில்லங்க சான்று மற்றும் (Photo) நிழற்படம் ஆகியவற்றினை **தனி அலுவலர்**/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ.) இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு மீண்டும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

15/3/19

நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர்,
செங்கல்பட்டு மண்டலம்.

15/3/19

இணைப்பு : சாலை அமைப்பு வரைபடம் - 1

நகல் :

Thiru V. Sunilkumar,
No.11/41, Nellikuppam Road,
Guduvanchery,
Chengalpattu Taluk,
Kancheepuram 603 202.

Scanned by CamScanner

41

விடுநர்
திரு.சி.சந்திரபாபு,
தனி அலுவலர்/ வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
காவனூர் ஊராட்சி
குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்
(இ) படப்பை

பெறுநர்
நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்
செங்கல்பட்டு மண்டலம்
செங்கல்பட்டு

ந.க.எண் : /2019/ஆ1 நாள் : .03.2019

பொருள் - காஞ்சிபுரம் மாவட்டம் - திருபெரும்புதூர் வட்டம் - குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - காவனூர் ஊராட்சிக்குட்பட்ட - சர்வே எண். 77/2, 3B, 5A, 5B, 6, 87/7A, 8A, 8B, 9A, 9B, 10, 11, 13, 14A ல் அமையும் 1.755 ஏக்கர் ல் உத்தேச நிலபரப்பளவில் அமையும் உத்தேச மனைப்பிரிவு, ஒப்புதல் வழங்க உத்தேச சாலைகள் மற்றும் பூங்கா இடங்களை - தானப்பத்திரம் வாயிலாக பதிவு செய்தது - தானப்பத்திரம் மற்றும் வில்லங்கச் சான்று சான்றொப்பமிட்ட நகல் அனுப்பி வைத்தல் - சார்ந்து.

பார்வை - 1.நகர் ஊராமைப்பு ஆணையர் செங்கல்பட்டு மண்டலம் அவர்களின் கடித ந.க.எண்.24839/2018/செம3, நாள்.15.03.2019

2. இவ்வலுவலக ந.க.எண். /2019/ஆ1 நாள். .03.2019

3.திரு.வி.சுனில்குமார் அவர்களின் கடித நாள்.20.07.2017

பார்வை (1) ல் காணும், நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் ,செங்கல்பட்டு மண்டலம் அவர்களின் கடிதத்தின்படி மற்றும் மனைபிரிவு அனுமதி விண்ணப்பத்தின்படி, குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், காவனூர் ஊராட்சி, கிராம சர்வே எண். 77/2, 3B, 5A, 5B, 6, 87/7A, 8A, 8B, 9A, 9B, 10, 11, 13, 14A ல் அமையும் 1.75 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு உத்தேச சாலைகள் 27417 ச அடி மற்றும் பூங்காவிற்கான ஒதுக்கீடு 5039 சஅடி இடத்தினை தானப்பத்திரத்தின் வாயிலாக கூடுவாஞ்சேரி சார்பதிவாளர் பதிவு எண்.3814 நாள்.3814/2019 ன்படி பதிவு செய்யப்பட்டது. தானப்பத்திரம் மற்றும் தீர்மான நகலினை சான்றொப்பம் செய்து இத்துடன் இணைத்து பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.

இணைப்பு :- சான்றொப்பமிட்ட இரண்டு
தானப்பத்திரம் ,
தீர்மானம் மற்றும் நிழற்படம்

26/3/19
தனி அலுவலர்
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் (இ)படப்பை

நகல் :-
திரு.வி.சுனில்குமார்,
எண்.11/41 நெல்லிக்குப்பம் ரோடு,
கூடுவாஞ்சேரி - 603202

26/3/19

Scanned by CamScanner

குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - காவனூர் ஊராட்சியில் 25.03.2019 அன்று நடைபெற்ற கூட்டத்தில் நிறைவேற்றப்பட்ட தீர்மானம்.

தீர்மானம் எண்.49 **நாள்.25.03.2019**

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருபெரும்புதூர் வட்டம், குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், காவனூர் ஊராட்சி , கிராம சர்வே எண்கள். 77/2, 3B, 5A, 5B, 6, 87/7A, 8A, 8B, 9A, 9B, 10, 11, 13, 14A ல் அமையும் 1.755 ஏக்கர், கொண்ட பரப்பளவில் திரு.வி.சுனிகுமாரால் அமைக்கப்படவுள்ள மனைப்பிரிவிற்கு குடியிருப்பு . பகுதியாக அறிவிப்பு செய்து அரசு விதிமுறைகளுக்கு ஏற்ப வரைபட அனுமதி வழங்கவும் ஊராட்சி மன்றத்தின் மூலம் ஆட்சேபணை இல்லை என கோருதல்.

தீர்மானம் - ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டது.

/உண்மை நகல்/

ஒப்பம்

25/3/19

தனி அலுவலர்/
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
காவனூர் ஊராட்சி

25/3/19 25/3/19

Scanned by CamScanner

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

முன்னிலை:-திரு.சி.சு.தண்டபாணி

ந.க.எண்.3740/2019/ஆ1 நாள். .05.2019

பொருள் : குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்- **காவனூர்** ஊராட்சி - கிராம சர்வே எண்கள். 77/2, 3B, 5A, 5B, 6, 87/7A, 8A, 8B, 9A, 9B, 10, 11, 13, 14A ல் பரப்பு 1.75 ஏக்கர் ல் அமையும் 43 குடியிருப்பு மனைபிரிவு வரைபடம் ஒப்புதல் அளித்து உத்திரவு வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை : 1.அரசாணை எண்.71ஊ.வ துறை நாள்.16.06.2003

2.நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் ந.க.எண்.24839/2018/ செம3 நாள்.02.05.2019

3.இவ்வலுவலக கடித நாள்.16.05.2019,

4.சம்மந்தப்பட்ட ஆவணங்கள்

ஆணை :-

பார்வை 1 ல் காணும் அரசாணை மற்றும் பார்வை 2 ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ளபடி,காஞ்சிபுரம் மாவட்டம் , குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் காவனூர் ஊராட்சி சர்வே எண்கள். 77/2, 3B, 5A, 5B, 6, 87/7A, 8A, 8B, 9A, 9B, 10, 11, 13, 14A ல் பரப்பு 1.75 ஏக்கர் ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைபிரிவிற்கு பார்வை 3 ல் காணும் வட்டார வளாச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) அவர்களின் கடிதத்தின்படி, சாலைகள் ஊராட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்டள்ளது. மேற்படி மனைப்பரப்பின் பரப்பிற்கு சந்தை மதிப்புப்படி 3 % தொகை ரூ.284881/- உரிய அரசு கணக்கிலும் (Dena Bank Guduvancheri Branch, Cheque No-798767, மேலும் காவனூர் ஊராட்சிக்கு கூடுதல் கட்டணம் ரூ.2000/- மற்றும் கூராய்வு கட்டணம் ரூ.1000/- செலுத்தப்பட்டு ரசீது (எண்.6 நாள்.18.05.2019) நகல் பெறப்பட்டள்ளது. எனவே காவனூர் ஊராட்சி கிராம சர்வே எண். 77/2, 3B, 5A, 5B, 6, 87/7A, 8A, 8B, 9A, 9B, 10, 11, 13, 14A ல் பரப்பு 1.75 ஏக்கர் ல் அமையும் 43 குடியிருப்பு மனைகளுக்கான வரைபடத்திற்கு கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு வரைபட ஒப்புதல் அளித்து உத்திரவிடப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1.) அ மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு **ம.வ/ந.ஊ.து.இ (செம) எண்.200/ 2019** 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 வச தெருவிளக்கு ஆகிய 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 அல்ல அதற்குரிய கட்டணத்தைச் செலுத்தி சம்மந்தப்பட்ட ஊராட்சி மன்றத்திற்கு உரி... படிவத்தில் பதிவு செய்து பொதுச் சாலையாக பராமரிக்க தலைவருக்கு தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டும்.

Scanned by CamScanner

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 மனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ, வேறு எந்ந விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த ஒரு மனையிலும் கட்டிடம் கட்டவோ கூடாது.

4) அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்ந 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.

8)

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.

Scanned by CamScanner

13) மனுதாரர் மனைப்பிரிவுத் தொடர்பாக **காவனூர் ஊராட்சி** தனி அலுவலர்/ வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)அவர்கள் ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் ஊராட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

14) மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட கடைக்கான அல்லது கடைகளுக்கான மனையை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகளை 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 விற்பனை பத்திரங்களின் பகுதியாக சேர்க்கப்பட வேண்டும்.

19 மேற்படி மனைப்பிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் (Technical

அ) 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 வரம்பு 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 (Lamd Plan Schedule) எதுவும் பரிசீலனைக்குப் பெறப்படவில்லை என்பதனையும் மனநிறைவு அடைந்த பின்னர் தான் மனைப்பிரிவிற்கு ஊராட்சி மன்றத் தலைவரால் அங்கீகாரம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

20) மனுதாரர், தனி அலுவலர், மாடம்பாக்கம் ஊராட்சி/ வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியமம் 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.

Scanned by CamScanner

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 எந்ந 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.

27) EWS மனைகள் வரை பொருளாதாரத்தில் பின்தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள் ஆகும். இம்மனைகளை ஒருங்கிணைக்கவோ, மாற்றியமைக்கவோ கூடாது.

		பரப்பளவு	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	-	1.75 ஏக்கர் (76230 ச அடி)	-
ஒதுக்கிய மனைகள்	-	43 மனைகள்	-
கடை -1	-	808 ச அடி	2.20 %
கடை -2		878 ச அடி	
பூங்கா	-	5039 ச அடி	10.20 %

தனிஅலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
காவனூர் ஊராட்சி
குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்
(இ) படப்பை

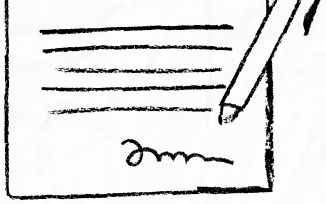
பெறுநர்
திரு.வி.சுனில்குமார்,
எண்.11/41 நெல்லிக்குப்பம் ரோடு,
கூடுவாஞ்சேரி

29/5/19 29/5/19

நகல் :-

ர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்
ங்கல்பட்டு மண்டலம் ஜி எஸ் டி ரோடு,
செங்கல்பட்டு -1

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

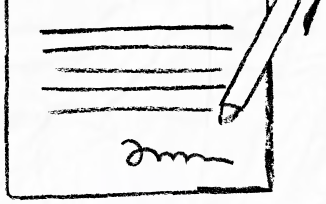
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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