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™

பதிவு அஞ்சல் மூலம்

நகர் ஊரமைப்புத் துறை

அனுப்புநர்
திரு.ராஜேஷ் லக்கானி, இ.ஆ.ப.,
முதன்மைச்செயலர் /
ஆணையர் (முகூபொ),
நகர் ஊரமைப்புத்துறை,
807, அண்ணாசாலை, சென்னை – 2.
www.tn.gov.in/dtcp

பெறுநர்
மண்டல துணை இயக்குநர் (பொ),
மதுரை மண்டலம்,
மதுரை

ந.க.எண்.19352/2013/எல்ஏ1, நாள்.11.02.2019.

அய்யா,

பொருள்: மனைப்பிரிவு - நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அலுவலகம், சென்னை-2 - மதுரை மண்டலம் - தேனி மாவட்டம், பெரியகுளம் வட்டம், கெங்குவார்பட்டி பேரூராட்சி / கிராமம் - நில அளவை எண்கள் 252/2, 3, 259/1B, 2, 3, 260/1A2, 1B, 1C, 1D, 1E, 1F, 2A, 2B, 261/1, 2A, 2B, 2C, 263/1, 2, 3, 4B, 281/1A, 1B, 1C, 1D, 1E, 2A, 2B, மற்றும் 281/2Cல் 12.27ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப அனுமதி வரைபடம் - ஒப்புதல் வழங்குதல் குறித்து.

பார்வை:
1. மனுதாரர் திரு.P.வேலுச்சாமி, திருச்சி அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்.24.07.13, 20.06.14 மற்றும் 31.01.19
2. தனி அலுவலர் / செயல் அலுவலர், கெங்குவார்பட்டி பேரூராட்சி, கடிதம் ந.க.எண்.92/2013, நாள்.29.07.13 மற்றும் 26.10.18
3. மண்டல துணை இயக்குநர் (பொ), மதுரை மண்டலம். கடிதம் எண்.2002/2013/மம4, நாள்.17.09.13, 08.07.14, 21.04.15, 09.02.18 மற்றும் 09.08.18.
4. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண். நாள்.29.04.2015
5. இவ்வலுவலக சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.14619/88/பிசிசி, நாள்.27.04.1988.
6. இவ்வலுவலக சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.40483/90/எல்ஏ1, நாள்.07.11.1992.
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.7978/2012/எல்ஏ2, நாள்.19.04.2012.
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.13686/2017/எல்ஏ1, நாள்.08.09.2017.
9. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.2201/2017/Spl.cell, நாள்.28.09.2017.

—II—

பார்வை 1-ல் சுட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அங்கீகாரத்திற்கான கோரிக்கை, பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 4-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டு

Scanned by CamScanner

பார்வை 2-ல் சுட்டிய கடிதம் நாள்.26.10.2018-ல் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகள் உள்ளாட்சியிடம் தானமாக தானபத்திரம் மூலம் 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.08/2019 என எண்ணிடப்பட்டு 4 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 8-ல் சுட்டிய சுற்றறிக்கையின்படி பொது திறவிடங்கள் மற்றும் சாலைகள் தானப் பத்திரம் மூலம் பதிவு செய்து உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைத்துள்ளதன்படி மனைப்பிரிவு உரிமம் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5) மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.13-ன்படி திறவிடம் மற்றும் பூங்காவிற்காக ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள திறந்தவெளி ஒதுக்கீடுகளையும் மற்றும் சாலைகளுக்கென ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தையும் தானபத்திரம் மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளதின்படி தனி அலுவலர்/ செயல் அலுவலர், கெங்குவார்பட்டி பேரூராட்சி மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் எனவும், மனைப்பிரிவு நிபந்தனை 16(இ), 16(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 செயல் அலுவலரிடம் சான்று பெற்ற பின்னரே உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

7) மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.16(ஈ)-ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

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

9) செயலாணைக் கடிதம், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச் சான்றினை உடன் அனுப்பிவைக்குமாறும் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனை</u>

1)மனைப்பிரிவில் தார்சாலைகளாக அமைத்தும், சாலைகளுக்கான இடம், மற்றும் அணுகுசாலை, விஸ்தரிப்புப் பகுதி, 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 திட்டக்குழுமத்தால் இம்மனைப்பிரிவுக்கு திட்ட அனுமதி வழங்குவதை உள்ளாட்சிக்குத் தெரிவித்து வரைபடங்களை அனுப்பி வைக்க வேண்டும்.

Scanned by CamScanner

2)பார்வை 8-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின் 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.

3)பார்வை 9-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி "The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Department dated: 22.06.2017 have approved the Tamil Nadu 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 கேட்டுக்கொள்ள வேண்டும்.

<u>இணைப்பு:</u>
வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
(4 நகல்கள்)

(ஒம்)/- ராஜேஷ் லக்கானி
நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் (முகூபொ)

<u>நகல்:</u>
1)தனி அலுவலர்,
செயல் அலுவலர்
தெங்குவார்பட்டி பேரூராட்சி,
தேனி மாவட்டம். (கடிதம் மட்டும்)

2)மனுதாரர்
திரு.P.வேலுசாமி,
T-3, ராயல் டவர்ஸ்,
1வது குறுக்குத்தெரு, (கடிதம் மட்டும்)
தில்லை நகர்,
திருச்சி - 620 018.

3) இருப்பு கோப்பு (வரைபடம்-1, நிபந்தனைகள் படிவம்-1)

4) கோப்பு (வரைப்டம்-1, நிபந்தனைகள் படிவம்-1)

/ஆணைப்படி அனுப்பப்படுகிறது/

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்

14.02.19

Scanned by CamScanner

கெங்குவார்பட்டி பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
ஆணையிடுபவர் திரு.கா.பாலசுப்ரமணியன்

ந.க.எண். **92/2013.** நாள் :25.07.2019

பொருள்: மனைப்பிரிவு – தேனி மாவட்டம் – கெங்குவார்பட்டி பேரூராட்சி – சர்வே எண்கள்.**252/2, 252/3, 259/1b,2, 259/3, 260/1a2,1b, 260/1c, 260/1d, 260/1e, 260/1f, 260/2a, 260/2b, 261/1, 261/2a, 261/2b, 261/2c, 263/1, 263/2, 263/3,4b, 281/1a, 281/1b, 281/1c, 281/1d, 281/1e, 281/2a, 281/2b,** மற்றும் **281/2c,** – சுமார் 12 ஏக்கர் 27 செண்ட் பரப்பளவில் மனைப்பிரிவுகள் அனுமதி வேண்டியது – தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கியது – இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி ஆணையிடுதல் – சார்பு.

பார்வை:
1) திரு.ப.வேலுச்சாமி த/பெ பழனியாண்டி எண்.13 தில்லைநகர் 1 வது குறுக்குத்தெரு மேற்கு, ராயல்டவர்ஸ் திருச்சி அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள். 24.7.2013
2) அரசாணை எண். 134/ந.நி. மற்றும் கு.வ.துறை நாள். 20.09.2002
3) இவ்வலுவலக இதே எண்ணிட்ட கடித நாள். 29.7.2013 நகர் ஊரமைப்பு துறை துணை இயக்குநர், மதுரை அவர்களுக்கு அனுப்பப்பட்டது.
4) நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் மதுரை அவர்களின் கடித ந.க.எண். 19352/2013/எல்.எ1 நாள்.29.04.2015.
5) இவ்வலுவலக இதே எண்ணிட்ட கடித நாள்.26.10.2018
6) வத்தலகுண்டு சார்பதிவாளர் பதிவு ஆவண எண். 3403/2018 நாள்.17.10.2018.
7) திரு.ப.வேலுச்சாமி த/பெ பழனியாண்டி எண்.13 தில்லைநகர் 1 வது குறுக்குத்தெரு மேற்கு, ராயல்டவர்ஸ் திருச்சி அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள். 11.02.2019
8) உதவிப்பொறியாளர், பேரூராட்சிகள், பழனிசெட்டிபட்டி (தலைமையிடம்) அவர்களின் அறிக்கை நாள். 02.04.2019
9) மதுரை மண்டல நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் கடித ந.க.எண். 2002/2018/மம3, நாள்.12.03.2019
10) கெங்குவார்பட்டி பேரூராட்சி தனி அலுவலர் அவர்களின் இப்பேரூராட்சி மன்ற தீர்மான எண். 25 நாள். 25.07.2019
11) தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

*****

<u>உத்தரவு :-</u>

தேனி மாவட்டம் கெங்குவார்பட்டி பேரூராட்சி பகுதி சர்வே எண்கள்.**252/2, 252/3, 259/1b,2, 259/3, 260/1a2,1b, 260/1c, 260/1d, 260/1e, 260/1f, 260/2a, 260/2b, 261/1, 261/2a, 261/2b, 261/2c, 263/1, 263/2, 263/3,4b, 281/1a, 281/1b, 281/1c, 281/1d, 281/1e, 281/2a, 281/2b,** மற்றும் **281/2c** – சுமார் 12 ஏக்கர் 27 செண்ட் இடத்தை மனைப்பிரிவுகளாக பிரித்து விற்பனை செய்ய உள்ளதாகவும், மேற்படி மனைப்பிரிவு விற்பனை செய்வதற்கு உரிய அங்கீகாரம் வேண்டி எண்.13 தில்லைநகர் 1 வது குறுக்குத்தெரு மேற்கு, ராயல்டவர்ஸ் திருச்சி என்ற முகவரியில் வசிக்கு திரு.ப.வேலுச்சாமி த/பெ பழனியாண்டி, என்பவர் பார்வை 1 ல் காணும் விபரப்படி விண்ணப்பித்ததன்பேரில், மனுதாரர்களின் விண்ணப்பத்தை பரிசீலனை செய்து இடத்தை பார்வையிட்டு பார்வை 3ல் காணும் இவ்வலுவலக கடிதத்தின்படி துணை இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்புத்துறை, மதுரை அவர்களுக்கு கருத்துரு சமர்ப்பிக்கப்பட்டது.

Scanned by CamScanner

அதன்படி மதுரை மண்டல நகர் ஊரமைப்பு துறை துணை இயக்குநர் அவர்கள் பார்வை 4 ல் காணும் கடிதத்தில் 12 ஏக்கர் 27 செண்ட் நிலப்பரப்பிற்கு குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அனுமதி கோரியது தொடர்பாக உத்தேச சாலையை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்து, மனைப்பிரிவு சாலையினை தார்ச்சாலை (Block Topping) தன்மை கொண்டு அமைத்து அதன் புகைப்பட நகல், உள்ளாட்சி தீர்மானம், தானபத்திர நகல், (நோட்டரி அத்தாட்சியுடன்) மற்றும் வில்லங்கச் சான்றிதழ் அசல் அனுப்பி வைக்கும்படி தெரிவிக்கப்பட்டது.

அதனை தொடர்ந்து பார்வை 5ல் காணும் இவ்வலுவலக கடிதத்தின்படி மனுதாரர் குறிப்பிட்டுள்ள மனைப்பிரிவுக்கான உத்தேச சாலைக்கான பாதையை சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தின் மூலம் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்து மற்றும் அடிப்படை வசதிகள் மேற்கொள்ள தெரிவிக்கப்பட்டதின் அடிப்படையில் பார்வை 6 ல் காணும் தேனி பத்திரபதிவு அலுவலக ஆவண எண்.3403/2018 நாள்.17.10.2018ன்படி பாதைக்கான இடத்தினை பதிவு செய்யப்பட்டு மனைப்பிரிவு தாரரால் பேரூராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும் மனுதாரரால் கடந்த 11.02.2019 ம் தேதியில் சமர்பிக்கப்பட்ட விண்ணப்பத்தில் இந்த மனைப்பிரிவில் குறிப்பிட்டுள்ள சாலைகள் மற்றும் வடிகால்கள் மட்டும் தனது சொந்த செலவில் மேற்கொள்வதாக எழுத்து மூலமாக தனது இசைவினை தெரிவித்துள்ளார். அதன்படி மனுதாரர் மேற்கண்ட மனைப்பிரிவில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சாலைகள் மற்றும் வடிகால் பணிகள் செய்து முடிக்கப்பட்டது. அவ்வாறு முடிக்கப்பட்ட பணிகளை பழனிசெட்டிபட்டி பேரூராட்சி உதவி பொறியாளரால் (கு.இ) ஆய்வு மேற்கொள்ளப்பட்டு, 02.04.2019 தேதிய பார்வை 8 ல் காணும் கடிதத்தின்படி பணியின் தரத்திற்கான சான்று மற்றும் முடிவு அறிக்கையினை சமர்ப்பித்துள்ளார்.

மேலும், இம்மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் வடிகால் பணிகள் தவிர்த்து மீதமுள்ள தெருவிளக்கு பணி பேரூராட்சி மூலம் அமைப்பதற்கு உரிய மதிப்பீடு பேரூராட்சி பொறியாளரால் தயார் செய்யப்பட்டு சமர்பிக்கப்பட்ட இம்மனைபிரிவுகளுக்கான தொகை 17.07.2019 ம் தேதியில் இவ்வலுவலக முப்பிரதி செலுத்து சீட்டு எண்.237,238 மற்றும் 239/2019-20 ன்படி மனுதாரரால் தொகை செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

அதன்படி மனுதாரர் இந்த மனைப்பிரிவுகளில் மனைப் பிரிவுகளுக்கு தொழில் நுட்ப அனுமதிக்கப்படும் நாளது தேதி வரை சார்பதிவாளரால் வழங்கப்பட்ட வில்லங்கச் சான்று உடன் சமர்பிக்கப்பட வேண்டும். இம்மனைபிரிவு அங்கீகாரம் கோரப்பட்டுள்ள 12 ஏக்கர் 27 செண்ட் இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் பார்வை 10ல் காணும் இப்பேரூராட்சி மன்ற தனி அலுவலர் அவர்களின் அனுமதியின்படி அனுமதிக்கப்பட்டதின் அடிப்படையிலும் நகர் ஊரமைப்பு துறை துணை இயக்குநர் அவர்களால் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதியின் அடிப்படையிலும் இறுதி ஒப்புதல் அங்கீகாரம் அளித்தும் மற்றும் இதில் கண்ட மனைப்பிரிவிற்கு செண்ட் 1 க்கு ரூ.100/– வீதம் மனைப்பிரிவு இடம் 714 செண்ட் ரூ. 71400/– இவ்வலுவலக முப்பிரதி செலுத்துச் சீட்டு எண். 263 மற்றும் 264/2019-20 நாள்.25.07.2019 பெறப்பட்டுள்ளதை கணக்கில் கொண்டும் இந்த மனைப்பிரிவிற்கு அங்கீகாரம் வழங்கப்படுகிறது.

Scanned by CamScanner

தமிழ்நாடு அரசு

நகர் ஊரமைப்புத் துறை, சென்னை

கோப்பு எண்.19352 / 2013 / எல்ஏ1 நாள்.11.02.2019

தனி அலுவலர்/ செயல் அலுவலர்,
கெங்குவார்பட்டி பேரூராட்சி.

மனைப்பிரிவு ம.வ./ந.ஊ.இ.எண்.08/2019

<u>மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்</u>

1.

1) மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு ம.வ./ந.ஊ.இ.எண்.08/2019 என எண்ணிடப்பட்ட வரைபடத்தின்படி எல்லைக்கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவுக்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டம் 175 மற்றும் 179ம் பிரிவுகளின்படி 300(8) பிரிவின் கீழ் ஏற்படுத்தப்பட்ட உபவிதிகளின்படி ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள விதிகளுக்கேற்ப சரளைக் கற்களைக் கொண்டு மனுதாரரால், நிர்வாக அதிகாரியால் (Executive Authority) நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் மனுதாரரால் தார்சாலை அமைக்கப்பட்டுள்ளது.

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 தார் சாலைகளை மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரர் / உரிமையாளர் முறையாக அமைக்கப்பட்டு கெங்குவார்பட்டி பேரூராட்சிக்கு உரிய படிவத்தில் பதிவு செய்து பொதுச் சாலையாக பராமரிக்க தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

5) மேற்படி சாலைகளை பொதுச் சாலையாக சர்வே காலங்களில் வரையறை செய்வதற்கான உட்பிரிவு தொகையையும் செயல் அலுவலர் அதிகாரிக்குச் செலுத்துதல் வேண்டும். இதை நடைமுறைப்படுத்த மனுதாரரிடமிருந்து சாலைகளை ஒப்படைப்பு செய்வதற்கான உட்பிரிவு கட்டணத் தொகையைப் பெறும் வகையில் பத்திரத்தில் மனுதாரரின் கையொப்பம் பெற 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 எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த மனையிலும் கட்டடம் கட்டவோ கூடாது.

Scanned by CamScanner

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 கட்டடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது.

5. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு / வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு கட்டட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் 7 மீட்டர் (23 அடி) அகல சாலைக்கு 1.50மீ (5' அடி) 9 மீட்டர் (30அடி) அகலம் மற்றும் 12 மீட்டருக்கு (40 அடிக்கு) அகலம் வரையிலான சாலைகளுக்கு 3 மீட்டரும் (10 அடியும்), 18 மீட்டர் (60அடி) சாலைக்கு 4.5 மீட்டரும் (15 அடியும்), 24 மீட்டர் (80 அடி) அகலம் மற்றும் அதற்கு மேற்பட்ட அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 6 மீட்டர் (20அடி) என்ற அளவில் கட்டட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். ஊராட்சி கட்டட விதிகளின்படி மனையின் எல்லைக்கும் கட்டட வரம்பிற்கும் உட்பட்ட நிலப் பகுதியில் தெருவின் உயர்மட்டத்திலிருந்து 1.8மீ (6அடி) மாவட்ட நகராட்சிகள் கட்டட விதிகளின் படி 2.4மீ (8அடி) உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்தவித கட்டடமோ, சுவரோ கட்டுதல் கூடாது.

6. மனையின் பக்க எல்லைக்கும் கட்டடத்திற்கும் இடையில் ஒவ்வொரு பக்கத்திலும் குறைந்தது 1.5மீ 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 கட்டடங்கள் மட்டுமே அமைக்கப்படலாம். ஆனால், கட்டடங்கள் 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 அதிகமாக 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 தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

11. மனுதாரர் மனைப்பிரிவுத் தொடர்புடைய பேரூராட்சி செயல் அலுவலரிடமிருந்து ஒப்புதல் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

Scanned by CamScanner

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 மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெறும் நபரோ அல்லது வேறு நபர்களோ விற்பனை செய்ய முயற்சித்தாலோ அல்லது விற்பனை செய்தாலோ அவர்கள் மீது குற்றவியல் நடவடிக்கை தொடரப்படுவதோடு நிலத்தை பறிமுதல் செய்யவும் நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.

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

15. மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி நிபந்தனைக்குட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக நிர்வாக அதிகாரி (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 தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் (Technical approval) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால், மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமைத் தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட 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)-ன் படி பிரகடனம் செய்யப்பட்டுள்ளதா? என்பது பற்றி பரிசீலனை செய்த பின்னரும் நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978 மற்றும் நிலச் சீர்திருத்தச் சட்டம் 1961 தொடர்பான விதிமுறைகளை நிறைவு செய்வதற்காக நிர்வாக அதிகாரி (Executive Authority) மனநிறைவு அடைந்த பின்னரே தான் மனைப்பிரிவுக்கு பேரூராட்சியில் மன்றத்தில் ஒப்புதலளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

Scanned by CamScanner

ஈ. மேற்படி மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும்போது அங்கீகார நிர்வாக அதிகாரியின் முன்னிலை நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும். இதில் பொது திறவிடங்கள் உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைத்ததற்கான சான்றும் இணைக்கப்பட வேண்டும்.

உ. மேலும், மேற்படி சட்டங்களின்படி நில ஆர்ஜிதம் சம்பந்தமாக நில ஆர்ஜிதப் பட்டியல் (Land Plan Schedule) எதுவும் பரிசீலனைக்குப் பெறப்படவில்லை என்பதையும் மனுநிறைவு அடைந்த பின்னரே தான் மனைப்பிரிவுக்கு செயல் அலுவலர்/தலைவர் ஆகியோர் ஒப்புதல் அளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

17. மனுதாரர் கெங்குவார்பட்டி பேரூராட்சி செயல் அலுவலரிடமிருந்து 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 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' x 4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

22. EWS மனைகள் பொருளாதாரத்தால் பின்தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள், இம்மனைகளை ஒருங்கிணைக்கவோ மாற்றி அமைக்கவோ கூடாது.

Scanned by CamScanner

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1. அரசாணை எண். 79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள். 04.05.2017 இன்படி, நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் அனுமதி பெறப்படும் மேம்பாடுகளுக்கு சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அமைப்பு, நிலப்பயன் மாற்ற கட்டணமாக 1800 ஆம் ஆண்டு இந்திய முத்திரைச்சட்டம் (மத்திய சட்டம் 2/1899) உட்கூறு A4 பிரிவு 47 ன் கீழ் சந்தை மதிப்பில் 3 விழுக்காடு நிர்ணயம் செய்து, 12 ஏக்கர் 27 செண்ட்க்கு சதுரடி 1 க்கு ரூ.603/–, ரூ4695/–மற்றும் ரூ874.68 /–வீதம் ரூ.56500/– பெரியகுளம் கருவூல சலான் எண். 129/2019-20 நாள். 30.05.2019 இன்படி வசூல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

மேலும், மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்கப்பட்ட நாளிருந்து காலியிட வரி வசூலிக்கப்படும் என்ற நிபந்தனைகளுடன் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

செயல் அலுவலர்
கெங்குவார்பட்டி பேரூராட்சி
தேனி மாவட்டம்.

இணைப்பு:-

மனைப்பிரிவு வரைப்படம் மற்றும் நிபந்தனைகள்.

பெறுநர்:–

திரு. ப.வேலுச்சாமி,
த/பெ பழனியாண்டி,
எண்.13 தில்லைநகர்,
1 வது குறுக்குத்தெரு,
மேற்கு, ராயல்டவர்ஸ்,
திருச்சி– 18

நகல் :–

1. தேனி மண்டல பேரூராட்சிகளின் உதவி இயக்குநர் தேனி அவர்களுக்கு பணிந்து சமர்பிக்கப்படுகிறது.
2. தேனி மண்டல துணைஇயக்குநர் நகர் ஊரமைப்பு தேனி அவர்களின் தகவலுக்கு.
3. சார்பதிவாளர் வத்தலகுண்டு அவர்கள் தகவலுக்காக.

Scanned by CamScanner

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப் பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

	பரப்பளவு	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	: 12.27 ஏக்கர்	- (49,654.51 சதுர மீட்டர்)
ஒதுக்கிய மனைகள்	: 166 (EWS மனைகள் உட்பட))	

பொது ஒதுக்கீடுகள் :-

மனுதாரர் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக
ஒப்படைக்கப்பட்டது

பூங்கா	: பூங்கா I	.. 2058.24 சமீ	5281.57சமீ
	பூங்கா II	.. 3223.33 சமீ	10.63 %

உத்தேச சாலை மற்றும் மூலைமுடக்குகள்

ஒதுக்கீடு

மனுதாரர் விற்பனைக்குரியது

கடை 1	: 295.66 சமீ	
கடை 2	: 101.26 சமீ	
கடை 3	: 211.63 சமீ	743.34 சமீ
கடை 4	: 134.89 சமீ	1.49 %

சமுதாயக் கூடம்	: 3104.70சமீ - 6.65%
EWS மனைகளின் பரப்பு	: 3548.12 சமீ - 10.08%
மனை எண்கள்	: 79-96, 114-144 மற்றும் 146-160 வரை

(ஒம்)/- ராஜேஷ் லக்கானி
நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் (முகூபொ)

/ஆணைப்படி அனுப்பப்படுகிறது/

Sd 14/02/19

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்

Sd/- 14.02.19

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