



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 :

V.M. ராஜேந்திரன், பி.இ.,
நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர்(பொ).
செங்கல்பட்டு மண்டலம்,
124, ஜி.எஸ்.டி.ரோடு, செங்கல்பட்டு - 1.
Email : ddcglregion@gmail.com

பெறுநர்

தனி அலுவலர்/
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ).
சிங்கபெருமாள்கோயில் ஊராட்சி,
காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்.
செங்கல்பட்டு வட்டம்
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்.

ந.க.எண். 1192/2017 செம3 நாள்: 28.03.18

அய்யா,

பொருள் : மனைப்பிரிவு - நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம்.
செங்கல்பட்டு மண்டலம், செங்கல்பட்டு - காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்.
செங்கல்பட்டு வட்டம், காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்.
சிங்கபெருமாள்கோயில் ஊராட்சி, திருத்தேரி கிராமம், சர்வே
எண்கள். 2/1, 2A2, 2A1B, 2C1B, 2C2, 3A1, 3/1, 4/1A, 1B, 1C, 1D, 1E-ல்
பரப்பு 4.70 ஏக்கர் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு
தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

- பார்வை :
1. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ.), காட்டாங்கொளத்தூர்
ஊராட்சி ஒன்றியம் கடிதம் ந.க.எண். 844/2017/ஆ1 நாள் :
04.04.17
 2. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ.), காட்டாங்கொளத்தூர்
ஊராட்சி ஒன்றியம் கடிதம் ந.க.எண். 261/2017/ஆ6 நாள் :
23.02.18 (சாலை ஒப்படைப்பு உள்ளாட்சி தீர்மானம் எண். 97
நாள் : 5.1.18 பெறப்பட்டது)
 3. இணை இயக்குநர், வேளாண்மைத்துறை, காஞ்சிபுரம்
அவர்களின் கடிதம் எண். இ3/6780/2017 நாள் : 30.05.17
 4. வட்டாட்சியர், செங்கல்பட்டு வட்டம் அவர்களின் கடிதம் எண்.
2175/17அ1 நாள் : 23.06.17
 5. துணை இயக்குநர், சுகாதாரப்பணிகள், சென்னை அவர்கள் கடித
எண். 2922/A1/2017 நாள் : 05.06.17
 6. நகர் ஊரமைப்பு சிறப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றுறிக்கை
ந.க.எண். 14619/88/பிசிசி நாள் : 27.04.1988
 7. நகர் ஊரமைப்பு சிறப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றுறிக்கை
ந.க.எண். 40483/1990/எல்ஏ1 நாள் : 7.11.1992
 8. நகர் ஊரமைப்பு சிறப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றுறிக்கை
ந.க.எண். 16985/2000/எல்ஏ2 நாள் : 29.09.2007
 9. அரசாணை எண். 71, ஊரக வளர்ச்சித் துறை நாள் : 16.06.2003
 10. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றுறிக்கை ந.க.எண்.
12544/14/சிபி, நாள் : 04.07.14
 11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றுறிக்கை ந.க.எண்.
16091/2016/MP1 நாள் : 11.05.17
 12. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றுறிக்கை ந.க.எண்.
13686/2017/எல்ஏ1 நாள் : 08.09.17
 13. மனுதாரர் திரு. என்.சி. விக்னேஷ்குமார் & திரு. என்.சி.
கார்த்திக் குமார் ஆதீயோர் கடிதம் நாள் : 28.03.18 (நுண்ணிலை
வர் செலுத்தப்பட்டது)

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம் செங்கல்பட்டு வட்டம், காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், சிங்கபெருமாள்கோயில் ஊராட்சி திருத்தேரி கிராமம் சர்வே எண்கள் 2/1

சிறப்பு நிபந்தனைகள் :

1. பார்வை (I)ல் கட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்-12544/14/சிபி, நாள் : 04.07.14ன்படி "நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தின் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகாரப் பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல".

2. பார்வை (I)ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி அரசாணை (Ms) எண். 79 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை ந.வ.4(3) நாள் : 04.5.17-ல்

- a. இனம் 3-ன்படி மேற்படி மனைக்கு ரூ.1000/- கூராய்வு கட்டணமாக பெறப்பட வேண்டும்.
- b. இனம் (9)-ன்படி "use conversion charge at the rate of 3% of the market value fixed under section 47-AA of the India Stamp Act, 1899 (Central Act 2 of 1899) and deposit the amount in Government head of account and grant permission carrying out the development" என தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளதால், மேற்படி மனைப்பிரிவின் பரப்பிற்கு சந்தை மதிப்புப்படி (Market value of land) 3% தொகையினை அரசுக் கணக்கில் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

Head of Account :

"0217 Urban Development - 60 other Urban Development Schemes - 800 other Receipts, AS Receipts under Land Use Conversion Charges"
(DPC : 0217-60-800-AS 0005)"

நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர் (பொ), செங்கல்பட்டு மண்டலம், செங்கல்பட்டு.

இணைப்பு : மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள் (இரண்டு நகல்கள்)

நகல் : 1 திரு. என்.சி. விக்னேஷ்குமார்,
திரு. என்.சி. கார்த்திக்குமார்,
எண். 170, N.S.C. போஸ் ரோடு,
செளகார்பேட்டை, சென்னை - 79.

2. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை-2
அவர்களுக்கு மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும்
நிபந்தனைகளுடன் பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.
3. நகர் ஊரமைப்புத் துணை இயக்குநர், செங்கல்பட்டு
மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள்

நகர் ஊரமைப்பு துறை இயக்குநர் அலுவலகம்
செங்கல்பட்டு மண்டலம், செங்கல்பட்டு 1.

கோப்பு எண். 1192/17 செம3

சிங்கபெருமாள்கோயில் ஊராட்சி

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

- 1) அ. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு ம.வ.ந.உ.து.இ.(செம)எண். 291/2018 என எண்ணிடப்பட்ட வரைபடத்தின்படி எல்லைக் கற்கள் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவுக்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் ஊராட்சி கட்டிட விதிகள் 3(5)ன்படி ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள விதிகளுக்கேற்ப சரணாக் கற்களைக் கொண்டு மனுதாரரால் நிர்வாக அதிகாரியால் (Executive Authority) நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அ கலத்திற்கும் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
- ஆ. அத்தோடு தேவையான பாலங்கள், சாக்கடை வடிகால் துப்பரவு வசதி தெருவிளக்கு ஆகிய வசதிகள் நிர்வாக அதிகாரியின் கருத்திற்கேற்ப மனுதாரர் அமைத்து தர வேண்டும்.
- இ. நகர் ஊரமைப்பு துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனைமீன் அளவுகள் சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உப்பிரிவு 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 உப்பிரிவு கட்டணத் தொகையை பெறும் வகையில் பத்திரத்தில் மனுதாரரின் கையொப்பம் பெறப்பட வேண்டும்.
- 2) இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் முனைகள் 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 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 கடைபிண்டகச்சாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது. பொது வசதிக் குக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள இடங்கள் எனவும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களில் குறிக்கப்பட்டுள்ள உபயோகங்களுக்காக மட்டும் பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். அந்த இடங்களை ஒதுக்கப்பட்ட உபயோகத்திற்காக நில அளவு ஆவணங்களில் உப்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும்.

- 5) விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டப் பகுதியிலுள்ள அமைப்பின் மனைப்பிரிவு எவ்வளவு திட்ட விதிகளின்படி தனித்தொரு குடியிருப்பு மனையில் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே காட்டப்பட வேண்டும் ஒரு பக்கம் இணைந்த வீடுகள் அமைக்கப்பட்ட மனையில் ஒரு பக்கம் இணைந்த வீடுகளை காட்டிய வேண்டும் இதற்கு மரபுக் கண்காலத்திலும் தனிப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவிலான அமைப்பையோ மறுபுறத்தும் வகையில் எந்த மனைகளையும் பயன்படுத்தக் கூடாது.
- 6) அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு கட்டிட வரம்பு விட்ட வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமைப்பின் 7மீ (23 அடி) சாலைக்கு 1.5மீட்டரும் (5 அடி) 9மீ (30 அடி) அகல வரையிலான சாலைக்கு 3.0மீட்டரும் (10 அடி) 12 மீட்டருக்கு (40 அடிக்கு) மேல் மற்றும் 15மீ (50 அடி) அகலத்திற்குட்பட்ட சாலைகளுக்கு 3மீ (10 அடியும்) 15மீ (50 அடி) அகலத்திற்கு மேலும் 21மீ (70 அடி) அகலத்திற்குட்பட்ட சாலைகளுக்கு 4.5மீ (15'0") அடியும், 21மீ (70 அடி) மேல் 24மீட்டரும் (80 அடி) அகலம் அதற்கு மேற்பட்ட அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 6.0மீ (20 அடி) என்ற அளவில் கட்டிட வரம்பு விட்ட வேண்டும். ஊராட்சி கட்டிட விதிகளின்படி மனைப்பிரிவு எல்லைக்குள் கட்டிட வரம்பிற்கும் உட்பட்ட நிலப்பகுதியில் தெருவின் உயர் மட்டத்திலிருந்து 1.8மீ (6 அடி) மாவட்ட நகராட்சிகள் கட்டிட விதிகளின்படி 2.4மீ (8.0) உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்தவித கட்டிடமோ கவிரோ கட்டுதல் கூடாது.
- 7) மனைப்பிரிவு பக்க எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் ஒவ்வொரு பக்கத்திலும் குறைந்தது 1.5மீ அளவுள்ள திறந்தவெளி அல்லது ஒரு பக்கம் மட்டும் குறைந்தது 3மீ திறந்தவெளி விட்ட வேண்டும். 10மீ வரை மனைப்பிரிவு அகலம் உடைய மனைகளுக்கு பக்கத்திறவெளி ஒரு பக்கத்திலாவது குறைந்தது 1.5மீ விட்ட வேண்டும்.
- 8) ஒவ்வொரு மனைப்பிரிவு பின்புற எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் மனைப்பிரிவு மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 3மீ அளவுகள் திறந்தவெளி இருத்தல் வேண்டும். இந்தப் பின்பக்கத் திறந்தவெளியில் 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 பக்கத்திற்கு மேற்படாமலும் மனைப்பிரிவு பின்பக்க நில மட்டத்திலிருந்து 3மீ / 3.75மீட்டர் உயரத்திற்கு மேற்படாமலும் இருத்தல் வேண்டும்.
- 9) விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டப் பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எவ்வளவு திட்ட விதிகளின்படி மனைப்பிரிவு மரப்பில் 50 அல்லது 67 விழுக்காட்டிற்கு மேல் கட்டிடம் கட்டப்படக் கூடாது கட்டிடம் விட்டபுறம் திறந்தவெளியினை தோட்டமாகவோ திறந்த முற்றமாகவோ தனிப்பட்ட பயன்பாட்டிற்காகவோ குப்புறமாக பயன்படுத்தல் வேண்டும்.
- 10) மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.
- 11) கடைக்கால் (Foundation) போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரைமைய சமன்படுத்தவோ நிலச்சரிவை சரி செய்யவோ மனைப்பிரிவுக்கு மண் தேவையான எடுத்துப் பள்ளங்கள், குழிகள் உற்பத்தியாகக் கூடாது.
- 12) 9 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நேரம் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அருகத்தருத்தது 9மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலைப்பிரிவு எல்லையிலிருந்து 1 மீட்டருக்குள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

13) மனுதாரர் மனைப்பிரிவுத் தொடர்பாக தனி அலுவலர் சிவப்பெருமாள் கோயில் ஊராட்சி, /வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ), காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களிடமிருந்து ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் ஊராட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

14) மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட கடைக்கான அல்லது கடைகளுக்கான மனைவை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உப்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

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

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

17) மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த மின்கம்பிப் பாதை / தந்திக் கம்பிப்பாதை அமைந்தால் கம்பிப் பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றியமைக்க வேண்டும்.

18) மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி நிபந்தனைக்குட்படுவதாக எழுத்து நிலம் ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் உடன் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளை தொடர்புடைய சார்பதிவாளர் அலுவலத்தில் பதிவு செய்துக்கொள்ள 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 மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் (Technical Approval) மட்டுமே வழங்கப்பட்டு உள்ளது என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமைத் தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.

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

இ. மனைப்பிரிவு இடம் 1984-ஆம் ஆண்டு நிலம் கையகப்படுத்துதல் சட்டம் பிரிவு 4(1)ன்படி பிரகடனம் செய்யப்பட்டுள்ளதா என்பது பற்றி பரிசீலனை செய்த பின்னரும் நில உச்ச வரம்புச் சட்டம் 1978 மற்றும் நிலச் சீர்திருத்தச் சட்டம் 1961 தொடர்பான விதிமுறைகளை நிறைவு செய்வதற்காக தலைவர் மனநிறைவு அடைந்த பின்னரேதான் மனைப்பிரிவிற்கு ஊராட்சியில் ஒப்புதல் 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 ஆர்வம் அம்மத்தமாக நல ஆர்விக் உபாயம் (Land Plan Schedule) எதுவும் பரிசீலனைக்குப் பெறப்படவில்லை என்பதனையும் மனநிறைவு அடைந்த பின்னர் தான் மனைப்பிரிவிற்கு ஊராட்சி மன்றத்தினால் அங்கீகாரம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

- 20) மனுதாரர் தனி அலுவலர், சிங்கப்பெருமாள் கோயில் ஊராட்சி, /மஹாஜா அலுவலர் (கி.ஊ), காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் அலுவலரிடமிருந்து வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் அறிவிப்பு பலகை மூலம் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மானம் எண்ணும் நாளும் மன்றத்திற்கும், மனுதாரருக்கும் ஒப்பந்தமான நாளும் எண்ணும் தெரிவிக்க குறிப்பிட்டு அறிவிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.
- 21) தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி மனைப்பிரிவு மனையின் மர்ப்பு 110சதுர மீட்டருக்கு குறைவாக இருந்தால் கட்டிட விதிகள் மட்டுமே பொருந்தும்.
- 22) நிலவங்கி என்று ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட இடங்களை அரசாணை எண்.179, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.14.09.93ன்படி தமிழ்நாடு குடிசை மற்றும் வாரியத்திற்கு நில உரிமை மாற்று செய்யப்பட வேண்டும்.
- 23) மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி நில உரிமை குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது எனவே உண்மையில், நில உரிமை இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாது எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.
- 24) நில உரிமை குறித்த வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படும் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகம் ஊமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
- 25) இவ்வலுவலகத்தால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொது மக்கள் பார்வைக்கு சமர்ப்பித்தபடி இடத்தில் 6அடி x 4அடி என்ற அளவுக்கு குறையாமல் கான்கிரீட் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.
- 26) ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு மனுதாரருக்கும் மனைப்பிரிவு வரைபடம் நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
- 27) EWS மனைகள் பொருளாதாரத்தால் பின்தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள் ஆகும், இம்மனைகளை ஒருங்கிணைக்கவோ மாற்றி அமைக்கவோ கூடாது.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விவரம்

	பரப்பளவு	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	4.70 ஏக்கர் (204732 ச.அடி)	-
ஒதுக்கிய மனைகள்	80	-
EWS மனைகள்	15854 ச.அடி (மனை எண்கள் 1-8, 15-22, 27, 28, 51, 52, 71, 72 & 73)	10.17%

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது :

பூங்கா 1	9288 ச.அடி	-	20957 ச.அடி	10.23%
பூங்கா 2	11669 ச.அடி	-		

மனுதாரர் விற்பனைக்குரியது :

கடை 1	894 ச.அடி	-	2486 ச.அடி	1.21%
கடை 2	1592 ச.அடி	-		

நகர் ஊராட்சிப்பகுதி மனை இயக்குநர்
செங்கல்பட்டு மனை, மரபு, செங்கல்பட்டு

28/3/18

28/3/18

விருநர்

திரு.மு.சிவகலைச்செல்வன்,
தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
செங்கல்பட்டு வட்டம்,
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்.

பெறுநர்

நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர்,
செங்கல்பட்டு மண்டலம்,
செங்கல்பட்டு.

ந.க எண் 261/2017/ஆ6 நாள்.23.02.2018

ஐயா,

பொருள் - காஞ்சிபுரம் மாவட்டம் - செங்கல்பட்டு மண்டலம் - செங்கல்பட்டு வட்டம் -
காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - சிங்கபெருமாள் கோயில் ஊராட்சி -
திருத்தேரி கிராமம், நில அளவு எண்கள் - 2/1, 2A2, 2A1B, 2C1B, 2C2, 3A1,
3/1, 4/1A, 1B, 1C, 1D, 1E-ல் அமையும் 4.70 ஏக்கர் பரப்பில், சாலை மற்றும்
பூங்கா ஒதுக்கீட்டினை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது -
அதன் அடிப்படையில் மேல்நடவடிக்கை எடுப்பது - தொடர்பாக.

பார்வை - 1) நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர் (பொ) செங்கல்பட்டு
மண்டலம் அவர்களின் கடித ந.க.எண்.1192/2017/செம3 நாள் - 24.08.2017.
2) திரு.என்.சி.விக்னேசுக்குமார், திரு.என்.சி.கார்திக் குமார் எண்-3/2,
திருவேங்கடம் தெரு, கஸ்தூரிபாய் நகர், அடையார் சென்னை - 20

பார்வை 1-ல் காணும் கடிதத்தில் கோரியதற்கிணங்க காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்
செங்கல்பட்டு வட்டம் காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் சிங்கபெருமாள் கோயில்
ஊராட்சி திருத்தேரி கிராமம், நில அளவு எண்கள் - 2/1, 2A2, 2A1B, 2C1B, 2C2, 3A1, 3/1,
4/1A, 1B, 1C, 1D, 1E-ல் அமையும் 4.70 ஏக்கர் பரப்பில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு மற்றும்
சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டு பொது ஒதுக்கீடுகள் பூங்கா மற்றும்
சாலை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது மேலும், அதற்கான தானப்பத்திரம்
மற்றும் வில்லங்கசான்று இத்துடன் இணைத்து மேல்நடவடிக்கைக்காக தங்களுக்கு
அனுப்பப்படுகிறது என்பதை கனிவுடன் தெரிவித்துக்கொள்கிறேன்.

இணைப்பு - தானப்பத்திரம்.

வில்லங்கச்சான்று அசல்.

தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
காட்டாங்கொளத்தூர்

23/2/18

விடுநர்

பெறுநர்

திரு.வி.முத்துசுந்தரம்
தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)
காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்
செங்கல்பட்டு வட்டம்,
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்.

நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர் (சொ)
செங்கல்பட்டு மண்டலம்,
செங்கல்பட்டு.

ந.க.எண்:261/2017/ஆ 1 நாள் : 12.06.2018

ஐயா,

பொருள் -

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம் - செங்கல்பட்டு மண்டலம் - செங்கல்பட்டு வட்டம் -
காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - சிங்கபெருமாள் கோயில்
ஊராட்சி - திருத்தேரி கிராமம், சர்வே எண்கள் : 2/1, 2A2, 2A1B, 2C1B,
2C2, 3A1, 3/1; 4/1A, 1B, 1C, 1D, 1E - ல் அமையும் 4.70 ஏக்கர் பரப்பில்
சாலை மற்றும் பூங்கா ஒதுக்கீட்டினை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு
செய்யப்பட்டது-அதன் அடிப்படையில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்குதல்-தொடர்பாக.

பார்வை -

- 1) தங்களின் கடிதம் ந.க.எண்:1192/2017/செம3 நாள்: 06.10.2017
- 2) தங்களின் கடிதம் ந.க.எண்:1192/2017/செம3 நாள்: 28.03.2018
- 3) திரு.என்.சி. விக்னேஷ் குமார் மற்றும் திரு.என்.சி.கார்த்திக் குமார்
எண்: 3/2, திருவேங்கடம் தெரு,கஸ்தூரிபாய் நகர், அடையார் சென்னை - 20.

பார்வை 1-ல் காணும் தங்களின் கடிதத்தில் கோரியதற்கிணங்க காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்
செங்கல்பட்டு வட்டம் காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் சிங்கபெருமாள் கோயில்
ஊராட்சி திருத்தேரி கிராமம், சர்வே எண்கள் : 2/1, 2A2, 2A1B, 2C1B, 2C2, 3A1, 3/1; 4/1A,
1B, 1C, 1D, 1E - ல் அமையும் 4.70 ஏக்கர் பரப்பில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு மற்றும் சாலை
அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டு பொது ஒதுக்கீடுகள் பூங்கா மற்றும் சாலை
உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது. மேலும் பார்வை 2-ல் காணும் தங்களின்
கடிதத்தில் கோரியதன் படியும் மனைப்பிரிவு கட்டணத்தை மனுதாரர்கள் ஊராட்சிக்கு
செலுத்தியதன் படியும் மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு ஊராட்சி மன்றத்தின் இறுதி ஒப்புதல் தீர்மானம்
அங்கீகரிக்கப்பட்டு தங்களுக்கு அனுப்பப்படுகிறது என்பதை கனிஷ்டன் தெரிவித்துக்
கொள்கிறேன்.

தனி அலுவலர் /வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
காட்டாங்கொளத்தூர்

இணைப்பு :

1. தீர்மான நகல் - 23, நாள் : 11.06.2018



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



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](tel:+919996129996)
www.verified.realestate