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™

1183

121

மதுரை உள்ளூர் திட்டக் குழும உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு)

அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திரு.ப.யோகராஜா,பி.இ,

ந.க.எண் : 1518/2015 மதி2 000105 நாள்: 16.02.16

தி.அ.எண் : 9/2016

உள்ளாட்சியின் பெயர் : உச்சப்பட்டி மற்றும் தோப்பூர் ஊராட்சி

19 FEB 2016

பொருள்: குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுமப்பகுதி - மதுரை மாவட்டம் திருப்பரங்குன்றம் வட்டம் - தோப்பூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் சர்வே எண்கள் - 22, 23/1, 4A, 4B, 5A, 5B, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15A, 15B, 15C, 16, 17, 18, 19, 26/1A, 1B, 1C, 1D, 2A, 2B, 3A, 3B, 27, 28/1A1, 1A2, 1A3, 1B, 2A1, 2A2, 2A3, 2A4, 2A5, 2A6, 2B, 2C, 2D, 28/2E, 2F, 3, 5A, 5B, 5C, 5D, 5E, 5F, 6A, 6B, 7A, 7B, 7C, 7D, 7E, 7F, 28/7G, 7H, 7I, 8, 9, 10, 11A, 11B, 12, 13, 14A, 14B1, 14B2, 15A, 15B, 28/15C, & 28/15D - 52.57 ஏக்கர் மற்றும் மதுரை மாவட்டம், திருமங்கலம் வட்டம், உச்சப்பட்டி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் சர்வே எண்கள் - 44/1, 2B, 3A, 48, 51, 52, 53/1A, 1B1, 1B2, 3A, 3B, 3C, 3D, 3E, 3F, 3G, 3H, 5A, 5B, 6, 8, 62, 65, 66/1A, 1B, 1C, 1D, 1E, 1F, 1G, 3, 67/1, 2, 4A, 4B, 5A, 5B, 5C, 5D, 5E, 5F, 5G, 5H, 5I, 6, 68, 69, 70, 71, 74, 75/1A, 76/2, 3, 4A, 4B, 4C, 4D,5A,5B, 6, 7A, 7B, 8, 77/1, 2, 4A, 4B, 78/1, 2A, 2B, 2C, 2D, 3A, 3B, 3C, 3D, 78/4A, 4B, 5, 6A, 6B, 6C, 6D, 6E, 6F, 6G, 6H, 6I, 6J, 6K2, 7A1A, 7A1B, 78/7A1C, 7A1D, 7A1E, 7A1F, 7B1, 7B2, 7B3, 7B4, 7B5, 7B6, 7B7, 7B8, 7B9, 82/5I, 5J, 5K, 6A2, 7A, 7B, 7C, 8A, 8B, 9A, 9B, 10A, 10B, 11A, 12A, 12B, 86/1, 87, 88/1, 2, 89, 90, 91, 92/2, 3, 4, 5A, 5B, 5C, 5D, 6, 7, 8, 9A, 9B, 9C, 93, 94, 95, 96/1, 3, 97, 98, 99, 100/1A, 1B, 1C, 1D, 1E, 1F, 3, 4 & 100/5 – 521.26 ஏக்கர் - ஆக மொத்தம் 573.83 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் மதுரை உச்சப்பட்டி - தோப்பூர் துணைக்கோள் நகர (Satellite Town) உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மற்றும் திட்ட அனுமதி வழங்குதல் - தொடர்பாக.

LA/plg
19/2/16

பார்வை:
1) செயற்பொறியாளர், உச்சப்பட்டி தோப்பூர் துணைக்கோள் நகர், தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம், எல்லீஸ்நகர், மதுரை-20 அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண். LA/3254A/15 விண்ணப்பம் நாள் 31.8.15
2) மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழும தீர்மானம் எண். 57 நாள் 18.12.2015
3) அரசாணை எண் 71, ஊரக வளர்ச்சி துறை நாள் 16.6.03.
4) செயற்பொறியாளர் உச்சப்பட்டி - தோப்பூர் துணைக்கோள் நகரக்கோட்டம் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம், எல்லீஸ்நகர், மதுரை-20 அவர்கள் வளர்ச்சி கட்டணம் செலுத்திய கடிதம் ந.க.எண் Plg/3254-A/12 நாள் 27.1.16

<u>உத்திரவு:</u>

மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுமப்பகுதி - மதுரை மாவட்டம் திருப்பரங்குன்றம் வட்டம் - தோப்பூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் சர்வே எண்கள் - 22, 23/1, 4A, 4B, 5A, 5B, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15A, 15B, 15C, 16, 17, 18, 19, 26/1A, 1B, 1C, 1D, 2A, 2B, 3A, 3B, 27, 28/1A1, 1A2, 1A3, 1B, 2A1, 2A2, 2A3, 2A4, 2A5, 2A6, 2B, 2C, 2D, 28/2E, 2F, 3, 5A, 5B, 5C, 5D, 5E, 5F, 6A, 6B, 7A, 7B, 7C, 7D, 7E, 7F, 28/7G, 7H, 7I, 8, 9, 10, 11A, 11B, 12, 13, 14A, 14B1, 14B2, 15A, 15B, 28/15C, & 28/15D - 52.57 ஏக்கர் மற்றும் மதுரை மாவட்டம், திருமங்கலம் வட்டம், உச்சப்பட்டி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் சர்வே எண்கள் - 44/1, 2B, 3A, 48, 51, 52, 53/1A, 1B1, 1B2, 3A, 3B, 3C, 3D, 3E, 3F, 3G, 3H, 5A, 5B, 6, 8, 62, 65, 66/1A, 1B, 1C, 1D, 1E, 1F, 1G, 3, 67/1, 2, 4A, 4B, 5A, 5B, 5C, 5D, 5E, 5F, 5G, 5H, 5I, 6, 68, 69, 70, 71, 74, 75/1A, 76/2, 3, 4A, 4B, 4C, 4D,5A,5B, 6, 7A, 7B, 8, 77/1, 2, 4A, 4B, 78/1, 2A, 2B, 2C, 2D, 3A, 3B, 3C, 3D, 78/4A, 4B, 5, 6A, 6B, 6C, 6D, 6E, 6F, 6G, 6H, 6I, 6J, 6K2, 7A1A, 7A1B, 78/7A1C, 7A1D, 7A1E, 7A1F, 7B1, 7B2, 7B3, 7B4, 7B5, 7B6, 7B7, 7B8, 7B9, 82/5I, 5J, 5K, 6A2, 7A, 7B, 7C, 8A, 8B, 9A, 9B, 10A, 10B, 11A, 12A, 12B, 86/1, 87, 88/1, 2, 89, 90, 91, 92/2, 3, 4, 5A, 5B, 5C, 5D, 6, 7, 8, 9A, 9B, 9C, 93, 94, 95, 96/1, 3, 97, 98, 99, 100/1A, 1B, 1C, 1D, 1E, 1F, 3, 4 & 100/5 – 521.26 ஏக்கர் - ஆக மொத்தம் 573.83 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் மதுரை உச்சப்பட்டி - தோப்பூர் துணைக்கோள் நகர (**Satellite Town**) உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு கீழ்கண்டவாறு அமைகிறது.

<u>**உத்தேச மனைப்பிரிவின் விபரங்கள்**</u>

மனையின் மொத்தப் பரப்பளவு - 573.83 ஏக்கர் (2322207.62 ச.மீ)

மனைகளின் வகைகள்	மனையின் அளவுகள்	மனையின் பரப்பு (ச.மீ)	ஒதுக்கிய மனைகள்
உ.வ.பி	21.0m x 12.0m	252.0	567
ம.வ.பி-1	18.0m x 12.0m	216.0	481
ம.வ.பி-2	18.0m x 10.0m	180.0	1825
உ.வ.பி	15.0m x 9.0m	135.0	2235
பொ.ந.பி	10.0m x 4.0m	40.0	4449
மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை			9557

ஒதுக்கீடுகள் விபரம்

பொது ஒதுக்கீடுகள்: (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டியது)

பூங்கா, மையப்பூங்கா, மற்றும் திறவிடங்கள் - 233829.26 ச.மீ (10.07%)

ஒதுக்கீடுகள் - (விற்பனைக்குரியது)

விளக்கம்	பரப்பு		சதவீதம்
அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் பகுதி 1 முதல் 3 வரை	76263.88		3.28%
கடைகள் 1 முதல் 58 வரை	24323.38		1.04%
சமுதாயக்கூடம்	1609.42	130878.10	5.63%
வணிக உபயோகப்பகுதி 1 முதல் 3 வரை	32793.18		
பொது உபயோகப்பகுதி	25648.21		
பள்ளிக்கூட உபயோகப்பகுதி	37179.26		
தீயணைப்பு நிலையம்	534.62		
துணைமின்நிலையம்	8916.24		
பேருந்து நிலையம்	23292.65		
தபால் நிலையம்	904.52		

மேற்கண்ட குடியிருப்பு உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ / ம.உ.தி.கு எண் 9/2016 என எண்ணிட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ.தி.அ./ம.உ.தி.கு. எண் 9/2016 என எண்ணிடப்பட்டு நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971, பிரிவு 49-ன் கீழ் கீழ்கண்ட சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

மேலும் நிபந்தனையில் வ.எண் 4-ல் தெரிவித்தவாறு மனைப்பிரிவின் உத்தேச சாலைகள் (ம) பூங்கா ஆகியவற்றிற்கான இடத்தினை முழுமையாக மேம்பாடு செய்து அவற்றினை மனுதாரரால் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டும். உள்ளாட்சி மேற்படி ஒதுக்கீட்டு இடங்களை (சாலை (ம) பூங்கா) மனுதாரரிடம் தானமாக பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.

126

உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண் 19(ச)-ன்படி அவ்வுத்தரவின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

மனுதாரர் மேற்கொண்டு திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடங்களுக்கு இறுதி ஒப்புதல் பெற தலைவர், தோப்பூர் ஊராட்சி மற்றும் தலைவர், உச்சப்பட்டி ஊராட்சி அவர்களை அணுகி பெற்றுக்கொள்ளுமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்.

1) மனைப்பிரிவில் உத்தேசிக்கப்பட்ட சாலைகளின் மீது அமையும் கிணறுகள் நவீன தொழில்நுட்ப ரீதியில் மூடப்பட்டு சாலைகள் அமைத்தல் வேண்டும்.

2) மனைப்பிரிவின் ஊடே அமையும் குறைந்த மின்அழுத்த கம்பி பாதையினை சாலை அமைப்பிற்கு ஏற்ப மாற்றி அமைக்கப்பட வேண்டும்.

3) மனைபிரிவின் ஊடே மாற்றி அமைக்கப்பட உள்ள நீரோடைகள் தவிர மீதமுள்ள நீரோடைகள் நீர்வழிபோக்குவரத்துக்கு தடையேதும் ஏற்படுத்தாமல், அதன் இயற்கை தன்மை மாறாமல் நீர்வழி போக்கிலேயே உறுதியான தடுப்பு சுவர் கட்டி பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.

4) தோப்பூர் கிராமம் சர்வே எண் - 23/3-ல் உள்ள அரசு புறம்போக்கு நிலத்தில் அமைந்துள்ள கண்மாயின் நீர்பிடிபகுதியில் அமையவுள்ள 38 மீட்டர் அகல உத்தேச சாலை அமைக்கும் பொழுது நீர்வழிப்போக்குவரத்திற்கு தடை ஏற்படுத்தாமல் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் தடையின்மை சான்றில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவாறு இணைப்பு பாலம் கட்டப்பட வேண்டும். மேலும் உச்சப்பட்டி கிராமம் ச.எண் 94-ல் நிலையில் உள்ள வாய்க்கால் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் வழங்கியுள்ள தடையின்மை சான்றில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு மாற்றி அமைக்கப்பட வேண்டும். உச்சப்பட்டி கிராமம் சர்வே எண் 44 மற்றும் 51-ல் அமைந்துள்ள நிலவியல் ஓடை உத்தேச சாலையில் மாற்றி அமைத்து நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும்.

5) உச்சப்பட்டி கிராமம் சர்வே எண் 77/3-ல் அரசு புறம்போக்கு நிலத்தில் அமைந்துள்ள கோவிலினை பொது மக்கள் பயன்படுத்துவதற்கு தடையேதும் ஏற்படுத்தக்கூடாது.

உறுப்பினர் செயலர் (பொ),
மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்.

17.02.16

1187

127

இணைப்பு
வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு
நிபந்தனைகள் - 2 நகல்கள்.

பெறுநர்
1)தலைவர்,
தோப்பூர் ஊராட்சி,
மதுரை மாவட்டம்.

2)தலைவர்,
உச்சப்பட்டி ஊராட்சி,
மதுரை மாவட்டம்.

நகல்
செயற்பொறியாளர்,
தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம்,
உச்சப்பட்டி,
தோப்பூர் துணைக்கோள் நகர திட்டம்,
எல்லீஸ் நகர்,
மதுரை -16.

சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.
நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை
அவர்களுக்கு ஒப்புதல் மனைப்பிரிவு வரைபடம்
மற்றும் நிபந்தனை படிவம் பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.

(True copy)

16/3/2020
EXECUTIVE ENGINEER
Uchapatti Thoppur.
Satellite Town Division
Ellish Nagar, Madurai-625016.

16/3/2020

உறுப்பினர் செயலர் (பொ) மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், மதுரை

கோப்பு எண் : 1518/2015 மதி 2

தலைவர்,
தோப்பூர் ஊராட்சி
மற்றும் உச்சப்பட்டி
ஊராட்சி,
மதுரை மாவட்டம்.

மனைப்பிரிவு ம.வ./ம.உ.தி.கு. எண் - 09/2016

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1) i) மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட ம.வ./ம.உ.தி.கு.எண்.09/2016 என எண்ணிடப்பட்ட வரைபடத்தின்படி எல்லைக்கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவுக்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டம் 175 மற்றும் 179 -ம் பிரிவுகளின்படி 300(8) பிரிவின்கீழ் ஏற்படுத்தப்பட்ட உபவிதிகளின்படி/ஊராட்சி கட்டட விதிகள் 3(5)-ன் படி/மதுரை மாநகராட்சி சட்டம் 198 பிரிவு 250 மற்றும் 288 பிரிவுகளின்படி ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள விதிகளுக்கேற்ப நிர்வாக அதிகாரியால் (Executive Authority) நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் சாலைகள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

ii) அத்தோடு தேவையான பாலங்கள், சாக்கடை வடிகால் துப்புரவு வசதி, தெரு விளக்கு ஆகிய வசதிகளை நிர்வாக அதிகாரியின் கருத்திற்கொப்ப மனுதாரர் அமைத்துத் தர வேண்டும்.

iii) மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழும உறுப்பினர் செயலரால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் உள்ளூர் திட்டக்குழும உறுப்பினர் செயலரின் முன் ஒப்புதலின்றி மாற்றம் செய்தல் கூடாது.

iv) அங்கீகரிக்கப்பட்ட இம்மனைப்பிரிவில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள சாலைகளை மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரர்/உரிமையாளர் முறையாக அமைத்து சம்பந்தப்பட்ட ஊராட்சி மன்றத்திற்கு/ பேரூராட்சி/நகராட்சிக்கு/மாநகராட்சிக்கு உரிய படிவத்தில் பதிவு செய்து பொதுச் சாலையாக பராமரிக்க ஊராட்சி மன்றத் தலைவருக்கு/ செயல் அலுவலருக்கு / ஆணையருக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.
உத்தேச சாலைகளை தானப்பத்திரம் மூலம் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்த விபரங்களை 3 மாத கால அவகாசத்திற்குள் மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழும அலுவலகத்திற்கு அனுப்பப்பட வேண்டும்.

v) மேற்படி சாலைகளை பொதுச்சாலையாக சர்வே காலங்களில் வரையறை செய்வதற்கான உட்பிரிவு தொகையையும் ஊராட்சி தலைவருக்கு/ ஆணையருக்கு/நிர்வாக அதிகாரிக்குச் செலுத்தல் வேண்டும். இதை நடைமுறைப்படுத்த மனுதாரரிடமிருந்து சாலைகளை ஒப்படைப்பு செய்வதற்கான கட்டணத் தொகையைப் பெறும் வகையில் பத்திரத்தில் மனுதாரரிடமிருந்து சாலைகளை ஒப்படைப்பு செய்வதற்கான உட்பிரிவு கட்டணத் தொகையைப் பெறும் வகையில் பத்திரத்தில் மனுதாரரின் கையொப்பம் பெற வேண்டும்.

2) இருசாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு அமைக்கப்பட வேண்டும்.

3) மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் 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 மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். இதில் கடை, பண்டகச்சாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது. பொது வசதிகளுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள இடங்கள்யாவும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களில் குறிக்கப்பட்டுள்ள உபயோகங்களுக்காக மட்டும் பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். அந்த இடங்களை ஒதுக்கப்பட்ட உபயோகத்திற்காக நில அளவு ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும்.

5) விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டப்பகுதிக்குள் 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 அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவினையோ அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையையும் பயன்படுத்தக் கூடாது.

6) அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு கட்டட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் 7 மீட்டர் மற்றும் 9 மீட்டர் அகலம் வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.5 மீட்டரும், 12 மீட்டருக்கு மேல் மற்றும் 15 மீட்டர் அகலத்திற்குட்பட்ட சாலைகளுக்கு 3 மீட்டரும், 15மீட்டர் அகலத்திற்கு மேலும் 18 மீட்டர் அகலத்திற்கும் உட்பட்ட சாலைகளுக்கு 4.5 மீட்டரும், 18 மீட்டர் மற்றும் அதற்கு மேற்பட்ட அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 6 மீட்டர் என்ற அளவில் கட்டட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். ஊராட்சி கட்டட விதிகளின்படி மனையின் எல்லைக்கும் கட்டட வரம்பிற்கும் உட்பட்ட நிலப்பகுதியில் தெருவின் உயர் மட்டத்திலிருந்து 1.8மீ மாநகராட்சி நகராட்சிகள் கட்டட விதிகளின் படி 2.4மீ உயரத்திற்கு பெறப்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்தவித கட்டடமோ சுவரோ கட்டுதல் கூடாது.

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

8) ஒவ்வொரு மனையின் பின்புற எல்லைக்கும் கட்டடத்திற்கும் இடையில் மனையின் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 3 மீட்டர் அளவுள்ள திறந்த வெளி இருத்தல் வேண்டும். இந்த பின்பக்கத் திறந்த வெளியில் 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 3.00மீட்டர்/3.75மீட்டர் உயரத்திற்கு மேற்படாமலும் இருத்தல் வேண்டும்.

9) விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டப்பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில், திட்ட விதிகளின்படி மனையின் பரப்பில் 50 விழுக்காட்டிற்கு மேல் கட்டடம் கட்டப்படக்கூடாது. கட்டடம் கட்டாமல் விடப்படும் திறந்த வெளியினை தோட்டமாகவோ, திறந்த முற்றமாகவோ தனிப்பட்ட பயன்பாட்டிற்காகவோ துப்புரவாக பராமரித்தல் வேண்டும்.

10) மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

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

12) 9 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

13) மனுதாரர் மனைப்பிரிவுத் தொடர்புடைய ~~மாநகராட்சி/நகராட்சி ஆணையரிடமிருந்து/~~ ஊராட்சி தலைவரிடமிருந்து / ~~பேரூராட்சி செயல் அலுவலரிடமிருந்து~~ ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

14) மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட கடைக்கான அல்லது கடைகளுக்கான மனையை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

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

16) பூங்கா, சிறுவர் விளையாடுமிடம், திறவிடம் போன்றவைகளுக்காக ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளை வட்டாட்சியர் அலுவலகத்தில் உட்பிரிவு செய்து உள்ளாட்சியிடம் மூன்று மாத காலத்திற்குள் தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டும். அதன் விபரங்களை மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழும அலுவலகத்திற்கு அனுப்பப்பட வேண்டும்.

17) மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த/உயர் அழுத்த மின்கம்பிப் பாதை/ தந்திக் கம்பிப் பாதை அமைந்தால், கம்பிப்பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

18) 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 நிபந்தனைகளுக்குப்பட்டுத்தான் செய்யப்பட வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும் வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் மேற்படி நிபந்தனைகளை விற்பனைப் பத்திரங்களின் பகுதியாகச் சேர்க்கப்பட வேண்டும்.

19) அ) மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு உறுப்பினர் செயலர் அவர்களின் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் (Technical approval) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமைத் தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் 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 சீர்த்திருத்தச் சட்டம் 1961 தொடர்பான விதிமுறைகளை நிறைவு செய்வதற்காக நிர்வாக அதிகாரி (Executive Authority) மன நிறைவு அடைந்த பின்னரே தான் மனைப்பிரிவுக்கு மாநகராட்சியில் / நகராட்சியில் / பேரூராட்சியில் / ஊராட்சி மன்றத்தில் ஒப்புதலளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

ஈ) மேற்படி மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும் போது நிர்வாக அதிகாரியின் முன்னிலை நடவடிக்கையின்க நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும்.

உ) மேலும் மேற்படி சட்டங்களின்படி நில ஆர்ஜிதம் சம்பந்தமாக நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் (Land Plan Schedule) எதுவும் பரிசீலனைக்குப் பெறப்பட வில்லை என்பதனையும் மனநிறைவு அடைந்த பின்னரே மனைப்பிரிவிற்கு மாநகராட்சி / நகராட்சி / பேரூராட்சி – ஆணையாளர் /செயல் அலுவலர் / ஊராட்சி தலைவர் - ஆகியோர் ஒப்புதல் அளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

20) மனுதாரர் ஊராட்சி தலைவரிடமிருந்து 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.

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

/5/

22) நில வங்கி (Land Bank) என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட இடங்களை அரசாணை எண் 1139 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 14.9.93 -ன்படி தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியத்திற்கு நில உரிமை மாற்றம் செய்யப்பட வேண்டும்.

23) மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி நில உரிமம் குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே உண்மையில் நில உரிமம் இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

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

25) விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

210 1312

26) ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'x4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும். 133

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடுகள் விபரம்

மனையின் மொத்தப் பரப்பளவு - 573.83 ஏக்கர் (2322207.62 ச.மீ)

மனைகளின் வகைகள்	மனையின் அளவுகள்	மனையின் பரப்பு (ச.மீ)	கோரிய மனைகள்	ஒதுக்கிய மனைகள்
உ.வ.பி	21.0m x 12.0m	252.0	304	567
ம.வ.பி-1	18.0m x 12.0m	216.0	730	481
ம.வ.பி-2	18.0m x 10.0m	180.0	1812	1825
உ.வ.பி	15.0m x 9.0m	135.0	2318	2235
பொ.ந.பி	10.0m x 4.0m	40.0	4605	4449
மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை			9769	9557

பொது ஒதுக்கீடுகள்: (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டியது)

பூங்கா, மையப்பூங்கா, மற்றும் திறவிடங்கள் - 233829.26 ச.மீ (10.07%)

ஒதுக்கீடுகள் - (விற்பனைக்குரியது)

விளக்கம்	பரப்பு		சதவீதம்
அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் பகுதி 1 முதல் 3 வரை	76263.88		3.28%
கடைகள் 1 முதல் 58 வரை	24323.38		1.04%
சமுதாயக்கூடம்	1609.42	130878.10	5.63%
வணிக உபயோகப்பகுதி 1 முதல் 3 வரை	32793.18		
பொது உபயோகப்பகுதி	25648.21		
பள்ளிக்கூட உபயோகப்பகுதி	37179.26		
தீயணைப்பு நிலையம்	534.62		
துணைமின்நிலையம்	8916.24		
பேருந்து நிலையம்	23292.65		
தபால் நிலையம்	904.52		

16/3/2020
EXECUTIVE ENGINEER
Uchapatti Thoppur,
Satellite Town Division
Ellis Nagar, Madurai-625016
16/3/2020

உறுப்பினர் / செயலர்(பொ)
மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்
17.02.16

.....திருப்பரங்குன்றம்..... ஒன்றியம்

.....தோப்பூர்..... ஊராட்சி மன்றம்

தீர்மான நகல்

கூட்ட எண் 2/2016-2017 தேதி 8-8-2016.

தோப்பூர் ஊராட்சி மன்றத்தின் 2 வது கூட்டம் 2016 வருடம் ஆகஸ்ட் மாதம் 8 ம் தேதி திங்கள் கிழமை காலை / மாலை 11.00 மணிக்கு ஊராட்சி மன்ற அலுவலகக் கட்டிடத்தில் ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் திரு / திருமதி ப. [illegible] அவர்கள் தலைமையில் நடைபெற்றது. கூட்டத்திற்கு தலைவர் மற்றும் 9 உறுப்பினர்கள் கலந்து கொண்டனர். கீழ்க்கண்ட தீர்மானங்கள் நிறைவேற்றப்பட்டது.

பொருள் 3	தீர்மானம் 14
தோப்பூர் ஊராட்சி தோப்பூர் கிராம சர்வே எண்கள் = 22, 23/1, 4A, 4B, 5A, 5B, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15A, 15B, 15C, 16, 17, 18, 19, 26/1A, 1B, 1C, 1D, 2A, 2B, 3A, 3B, 27, 28/1A1, 1A2, 1A3, 1B, 2A1, 2A2, 2A3, 2A4, 2A5, 2A6, 2B, 2C, 2D, 28/2E, 2F, 3, 5A, 5B, 5C, 5D, 5E, 5F, 6A, 6B, 7A, 7B, 7C, 7D, 7E, 7F, 28/7G, 7H, 7I, 8, 9, 10, 11A, 11B, 12, 13, 14A, 14B1, 14B2, 15A, 15B, 28/15C, & 28/15D - 52.57 ஏக்கர் இடத்தில் தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் வீட்டுமனை அபிவிருத்தி திட்டம் விரிவாக்கம் செய்வதற்கு வரப்பெற்ற வீட்டுமனை அங்கீகாரம் தேவைப்பட வரப்பெற்ற விண்ணப்பத்திற்கு உரிய வழிமுறை நடவடிக்கைக்கு பரிந்துரை செய்ய மன்றம் அங்கீகரிக்க.	அங்கீகரிக்கப்பட்டது

உண்மை நகல்

Attested

[signature] 16/3/2020

EXECUTIVE ENGINEER
Uchapatti Thoppur.
Satellite Town Division
Ellish Nagar, Madurai 625016.

ஒப்பம்

V. பொன்னா[illegible]

தலைவர்

தோப்பூர் ஊராட்சி

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

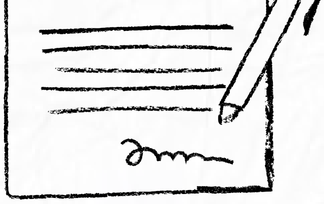
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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