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™



திட்டக் குழும உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு)
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திரு. திரு. B.ரமேஷ்குமார்,B.E.,M.B.A.,

திட்ட அனுமதி

நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 49-ன் கீழ்

நா.க.எண். 820/2018/திஉதிகு

நாள். 14.05.2019

தி.அ.எண். **22/2019**

உள்ளாட்சியின் பெயர் : தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,
சர்கார் பெரியபாளையம் ஊராட்சி

பொருள் : மனைப்பிரிவு - திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் / திருப்பூர் மாவட்டம்-ஊத்துகுளி வட்டம்-சர்கார் பெரியபாளையம் கிராமம் க.ச.எண்.184/1 முதல் 13 வரையிலுள்ள 3.66 ஏக்கர் (அ) 159429.60 ச.அடி (அ) 14811.37ச.மீ பரப்பு கொண்ட இடத்தில் அமையும் - உத்தேசக் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு-தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :

1. மனுதாரர் திருமதி.மகேஷ் கந்தசாமி, 11, அம்மன் திருப்பூர் அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள் 12.04.2018.
2. இவ்வலுவலகக் கடிதம் இதே எண். நாள். 04.01.2019(நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களுக்கு முகவரியிட்டது)
3. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் கடிதம் நக.எண்-8790/2018/LA2 நாள்-29.5.18
4. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 11001/15/LA2 நாள் 18.06.2015 மற்றும் 13686/2017/எல்ஏ1 நாள். 08.09.2017
5. அரசாணை எண்.18. நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.04.02.2019
6. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 4367/2019-BA2 நாள் 07.03.2019
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.8482/2016/LA2 நாள்.28.04.2017
8. தனி அலுவலர், சர்கார் பெரியபாளையம் ஊராட்சி கடிதம் ந.க எண்.5/2018/ நாள்.09.04.2019
9. தலைவர் / மாவட்ட ஆட்சியர், திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக் குழும குறிப்பு ஒப்புதல் நாள். 31.12.2018
10. இவ்வலுவலகக் கடிதம் இதே எண் நாள். 04.01.2019
11. திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக் குழும தீர்மானம் எண். 1 நாள்.23.01.2019
12. இவ்வலுவலகக் கடிதம் இதே எண். நாள். 30.04.2019(கட்டண கேட்பு வரைவு மனுதாரருக்கு முகவரியிட்டது)
13. மனுதாரர் நன்னிலை மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம் செலுத்தி கடிதம் பெறப்பட்ட நாள்.02.05.2019

உத்திரவு :

திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமப்பகுதி / திருப்பூர் மாவட்டம்-ஊத்துகுளி வட்டம்-சர்கார் பெரியபாளையம் கிராமம் க.ச.எண்.184/1 முதல் 13 வரையிலுள்ள 3.66 ஏக்கர் (அ) 159429.60 ச.அடி(அ) 14811.37ச.மீ பரப்பளவில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு ம.வ/தி.உ.தி.கு. எண் **21/2019** என எண்ணிட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதியும் திட்ட அனுமதி எண். **22/2019** என்ற எண்ணில் கீழ்கண்ட சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் பொது நிபந்தனைகளுடன் திட்ட அனுமதியும் அளிக்கப்படுகிறது.

மனுதாரர் தேவையான உரிமங்களை மற்ற விதிகளின் கீழ் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியிடம் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனை

1. நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி,திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி, திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்யஉரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

2. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறுயாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

3. உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய்துறை சர்வே எண் உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விபரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படவேண்டும்.

பொது நிபந்தனைகள்

1. இந்த திட்ட அனுமதியானது திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமத்திற்கு உட்பிரிவு 1 மற்றும் 2 பிரிவு 91-A நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 (சட்டம் 35-1972)ன் கீழ் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதாகும்.
2. பிரிவு 79 நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 (சட்டம் 35 - 1972)ன் படி எந்த நபராவது இந்த உத்திரவு அல்லது தீர்மானத்தினால் பிரிவு 49 அல்லது 64 (1) ன் கீழ் மறுக்கப்பட்டிருப்பின் உத்திரவு அளிக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து இரண்டு மாதத்திற்குள் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், அரசுக்கு மேல்முறையீடு செய்யலாம்.
3. திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக்குழும உறுப்பினர் செயலர் திட்டஅனுமதி அளித்த பிறகு

   (1) திட்டஅனுமதி பெற தவறான விபரம் மனுதாரரால் சமர்ப்பிக்கப்பட்டிருந்தாலோ,
   (2) சட்டப்படி சரியான வழிமுறைகள் கடைபிடிக்கத் தவறியிருந்தாலோ, உறுப்பினர் செயலர் மேற்கண்ட காரணத்தின் அடிப்படையில் திட்ட அனுமதியினை மாற்றவோ ரத்து செய்யவோ உரிமையுண்டு.

4. தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் கண்டுள்ள நிபந்தனைகள் நிறைவேற்றப்படவேண்டும்.
5. வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதிக்கு மற்றும் பயன்பாட்டுக்கு மாறாகவும் கூடுதலாகவும் மனைப்பிரிவு அபிவிருத்திக்கு வரி விதிக்கப்படின், அத்தகைய மீறல்களுக்கு சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியே (தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், சர்கார் பெரியபாளையம் ஊராட்சி உட்பட) பொறுப்பாகும் எனத் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.
6. தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், சர்கார் பெரியபாளையம் ஊராட்சி எல்லைக்குள் உள்ளாட்சி சட்டத்தின்படி வரிவிதிக்கப்படுவதற்கு முன்னர் வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதிக்கு மற்றும் பயன்பாட்டுக்கு மாறாகவும், மனைப்பிரிவு அபிவிருத்திக்கு இவ்வலுவலகத்தால் வழங்கப்பட்ட அதிகார பகிர்வின்படி நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 56 மற்றும் 57 ன் படி நடவடிக்கை ஏதுவாக எடுக்கப்பட வேண்டும் எனவும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.
7. திட்டஅனுமதி வழங்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகலினை மனையிடத்தின் முன்புறத்தில் எந்நேரமும் பார்க்கத்தக்க வகையில் காட்சிக்கு (Display) வைக்கப்படவேண்டும்.

உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு),
திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்.

இணைப்பு :
முத்திரையிடப்பட்ட வரைபடம் - 2
நிபந்தனைப்படிவம் - 2

பெறுநர் :

தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்
சர்கார் பெரியபாளையம் ஊராட்சி, ஊத்துக்குளி ஊராட்சி ஒன்றியம்
திருப்பூர் மாவட்டம்

நகல் : மனுதாரர் (உள்ளாட்சி மூலமாக)

திருமதி.மகேஷ் கந்தசாமி,
கதவு எண். 11, அம்மன கோவில் வீதி
வேலநத்தம் கிராமம்,
ஆட்டையாம்பட்டி அஞ்சல்,

தமிழ்நாடு அரசு
நகர் ஊரமைப்புத் துறை
திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக் குழும அலுவலகம்
திருப்பூர் - 641 604.

121

திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், சர்காா் பெரியபாளையம் ஊராட்சி

மனைப்பிரிவு ம.வ./ தி.உ.தி.கு. எண். 21/2019 கோப்பு எண்.820/2018/திஉதிகு

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1) மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு ம.வ./தி.உ.தி.கு.எண். **21/2019** என எண்ணிடப்பட்ட வரைபடத்தின் படி எல்லைக்கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவுக்குள் வரும் தெருக்கல் அனைத்தும் தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டம் 175 மற்றும் 179 ன் பிரிவின்படி 300 (8) பிரிவின் கீழ் ஏற்படுத்தப்பட்ட உப விதிகளின் படி மனுதாரரால் நிர்வாக அதிகாரியால் (Executive Authority) நிர்ணயிக்கப்பட்ட மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் அமைக்கப்பட்ட சாலை உள்ளாட்சியால் பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.

2) அத்தோடு தேவையான பாலங்கள், சாக்கடை வடிகால், துப்புரவு வசதி, தெருவிளக்கு ஆகிய வசதிகளை நிர்வாக அதிகாரியின் கருத்திற்கொப்ப மனுதாரர் அமைத்துத்தர 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 முன்ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.

4) அங்கீகரிக்கப்பட்ட இம்மனைப்பிரிவில் TN CD&BR-2019- விதிகளின் படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டு தார் சாலையாக அமைக்கப்பட்டுள்ள சாலைகளை உரிய பதிவேட்டில் பதிவு செய்து பொது சாலையாக உள்ளாட்சியால் பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.

5)

1) மேற்படி சாலைகளை பொதுச் சாலையாக சர்வே காலங்களில் வரையறை செய்வதற்கான உட்பிரிவு நகலையும் தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், சர்காா் பெரியபாளையம் ஊராட்சி அலுவலர் / செலுத்துதல் வேண்டும். இதை நடைமுறைப்படுத்த மனுதாரரிடமிருந்து சாலைகளை ஒப்படைப்பு செய்வதற்கான உட்பிரிவு கட்டணத் தொகையைப் பெறும் வகையில் பத்திரத்தில் மனுதாரரின் கையொப்பம் பெற வேண்டும்.

2) உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய்துறை சர்வே எண் உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விபரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படவேண்டும்.

3) இருசாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (Splay) அமைக்கப்பட்டது உள்ளாட்சியால் பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.

4) மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ வேறு எந்தவிதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த ஒரு மனையிலும் கட்டடம் கட்டவோ கூடாது.

5) அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடுகட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும். இதில் கடை, பண்டகச்சாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லா கட்டடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது. பொது வசதிகளுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள இடங்கள் யாவும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களில் குறிக்கப்பட்டுள்ள உபயோகங்களுக்காக மட்டும் பயன்படுத்த வேண்டும். அந்த இடங்களை ஒதுக்கப்பட்ட உபயோகத்திற்காக நிலஅளவு ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும்.

6) விரிவு அபிவிருத்தித் திட்ட பகுதிக்குள் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில், திட்ட விதிகளின்படி தனித்தொரு குடியிருப்பு மனையில் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும். ஒரு பக்கம் இணைந்த வீடுகள் அனுமதிக்கப்பட்ட மனையில் ஒருபக்கம் இணைந்த வீடுகளே கட்டப்பட வேண்டும். இதற்கு மாறாக எக்காலத்திலும் அனுமதிக்கப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவினையோ அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையையும் பயன்படுத்தக் கூடாது.

7) அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் 7மீட்டர் (23 அடி மற்றும் 9மீட்டர் (30அடி) அகலம் வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.5மீட்டரும் (5அடியும்) 12மீட்டருக்கு (40அடிக்கு) மேல் மற்றும் 15மீட்டர்(50அடி) அகலத்திற்குட்பட்ட சாலைகளுக்கு 3மீட்டரும் 10அடியும்) 15 மீட்டர் (50அடி) அகலத்திற்கு மேலும் 21மீட்டருக்கு (80அடி) அகலம் மற்றும் அதற்கு மேற்பட்ட அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 6மீட்டர் (20அடி) என்ற அளவில் கட்டட வரம்பு விடப்பட வேண்டும்.

.../-

8) ஊராட்சி கட்டிட விதிகளின்படி மனையின் எல்லைக்கும் கட்டட வரம்பிற்கும் உட்பட்ட நிலப்பகுதியில் தெருவின் உயர் மட்டத்திலிருந்து 1.8மீ (6அடி) மாவட்ட நகராட்சிகள் கட்டட விதிகளின்படி 2.4மீ (8 அடி) உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்தவித கட்டிடமோ சுவரோ கட்டுதல் கூடாது.

9) Tamilnadu Combined Development and Building Rules-2019-ன்படி மனையின் பக்க எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் திறந்தவெளி விடப்பட வேண்டும்.

10) ஒவ்வொரு மனையின் பின்புற எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் Tamilnadu Combined Development and Building Rules-2019-ன்படி திறந்தவெளி இருத்தல் வேண்டும். இந்த பின்பக்கத் திறந்தவெளியில் கிணறு, கழிப்பறை, எருக்குழி, மாட்டுத் தொழுவம், உந்துவண்டி நிறுத்தும் கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவை போன்ற குடியிருப்பு அல்லாத ஆனால், அதைச்சார்ந்த கட்டிடங்கள் மட்டுமே அமைக்கப்படலாம்.

11) விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டப்பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில், திட்டவிதிகளின்படி, மனையின் பரப்பில் 50 அல்லது 67 விழுக்காட்டிற்கு மேல் கட்டிடம் கட்டப்படக்கூடாது. கட்டிடம் கட்டாமல் விடப்படும் திறந்தவெளியினை தோட்டமாகவோ, திறந்த முற்றமாகவோ தனிப்பட்ட பயன்பாட்டிற்காகவோ துப்புரவாக பராமரித்தல் வேண்டும்.

12) மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ளபகுதியை தெருமட்டத்திலிருந்து உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

13) கடைக்கால் (Foundation) போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை பயன்படுத்தவோ, நிலச்சரிவை சீர்செய்யவோ, மனையிலிருந்து மண் தோண்டி எடுத்து பள்ளங்கள் குழிகள் ஏற்படுத்துதலோ கூடாது.

14) 9மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லா தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00மீட்டருக்குள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

15) மனுதாரர், மனைப்பிரிவுக்கு தொடர்புடைய தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், சர்காா் பெரியபாளையம் ஊராட்சி ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

16) மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட கடைகள் அல்லது கடைகளுக்கான மனையை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

17) கோவில், தேவாலயம், மசூதி ஆகியவற்றிற்காக ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடம்/இடங்கள் வரைபடத்தில் காட்டியுள்ள போது உட்பிரிவு செய்யப்பட வேண்டும். இவைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

18) பூங்கா, சிறுவர் விளையாடுமிடம், திறவிடம் போன்ற ஒதுக்கப்பட்ட இடங்கள் வட்டாட்சியர் அலுவலகத்தில் உட்பிரிவு செய்து உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டும்.

19) மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த மின்கம்பிப்பாதை / தந்திக்கம்பிப்பாதை அமைந்தால், கம்பிப்பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

20) 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 விடப்படுவதையும் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டுத்தான் செய்யப்பட வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும் வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் மேற்படி நிபந்தனைகளை விற்பனை பத்திரங்களின் பகுதியாக சேர்க்கப்பட வேண்டும்.

21)

1. அரசாணை எண்.134, ந.நி (ம) கு.வ.துறை, நாள் 20.09.2002-ன்படி உரிமை குறித்து உள்ளாட்சி நிர்வாகமே பொறுப்பானதாகும் மற்றும் நிர்வாக அதிகாரியால் (Executive Authority) நிலஉரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றின் பேரில் இத்தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் (Technical Approval) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமைத் தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.

2. தமிழ்நாடு நகர்ப்புற நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978 நடைமுறையில் உள்ள இடத்தில் மனைப்பிரிவு அமைந்தால், மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட விபரத்தினை தொடர்புடைய உச்சவரம்புச் சட்ட அதிகாரிகளுக்குத் தெரிவித்தல் வேண்டும்.

3. மனைப்பிரிவு இடம் 1894ஆம் ஆண்டு நிலம் கையகப்படுத்துதல் சட்டப்பிரிவு 4(1)ன்படி பிரகடனம் செய்யப்பட்டுள்ளதா என்பது பற்றி பிரகடனம் செய்த பின்னரும் நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978 நிலச்சீர்திருத்தச் சட்டம் 1961 தொடர்பான விதிமுறைகளை நிறைவு செய்வதற்காக நிர்வாக அதிகாரி (Executive Authority) மன நிறைவு அடைந்த பின்னரே தான் மனைப்பிரிவுக்கு ஊராட்சி மன்றத்தில் ஒப்புதலளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது. 123

4. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும்போது, அங்கீகார நிர்வாக அதிகாரியின் முன்னிலையில் நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும்.

5. மேலும், மேற்படி சட்டங்களின்படி நில ஆர்ஜிதம் சம்பந்தமாக நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் (Land Plan Schedule) எதுவும் பரிசீலனைக்கு பெறப்படவில்லை என்பதையும், மனநிறைவு அடைந்த பின்னரே தான் மனைப்பிரிவிற்கு ஊராட்சித் தலைவர் ஆகியோர் ஒப்புதல் அளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

6. "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 manners 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".

22) மனுதாரர் தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், சர்காா் பெரியபாளையம் ஊராட்சி அலுவலரிடமிருந்து / ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் அறிவிப்பு பலகை மூலம் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்றத் தீர்மானங்கள் எண்ணும் நாளும் மன்றத்திற்கும் மனுதாரருக்கும் ஒப்பந்தமான நாளும் எண்ணும் தெளிவாகக் குறிப்பிட்டு அறிவிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

23) நிலஉரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்படாமல் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

24) மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நிலஉரிமை ஆவணங்களின்படி, உள்ளாட்சி அலுவலர் வழங்கிய சான்றினை ஏற்று உரிமை குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே, உண்மையில் நிலஉரிமம், இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும், கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

	பரப்பளவு	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	3.66 ஏக்கர் 159429.60ச.அடி 14811.37ச.மீ	
கோரிய மனைகள்	39	
ஒதுக்கிய மனைகள் (EWS மனைகள் - 18 (10 முதல் 21 வரை மற்றும் 36 முதல் 41 வரை)	33 18	
மொத்தம் அமைக்கப்பட்ட மனைகள்	51	
பொது ஒதுக்கீடு உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவை		
பூங்கா 1	10365.00 ச.அடி-962.93ச.மீ	
பூங்கா 2	1320.00ச.அடி-122.63ச.மீ	
மொத்தம் பூங்கா ஒதுக்கீடு	11685.00 ச.அடி-1085.56ச.மீ	10.65%
புல் வெளி	2943.00 ச.அடி	
மனுதாரர் விற்பனைக்குரியது		
கடை	1628.00ச.அடி-151.24ச.மீ	1.02%

உறுப்பினர் செயலர்(பொ)
திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
திருப்பூர்

எஸ்.பெரியபாளையம் ஊராட்சி/கிராம தனி அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை திரு.சு.விஜயகுமார்

ந.க.எண்:05/2019 **நாள்: 04.11.2019**

பொருள்: குடியிருப்பு மனைப் பிரிவு-திருப்பூர் மாவட்டம் ஊத்துக்குளி ஊராட்சி ஒன்றியம் - எஸ்.பெரியபாளையம் கிராம ஊராட்சி எஸ்.பெரியபாளையம் கிராமம் ரீ.ச.எண்: 184/1-13-ல் பு.ஏ.3.66 பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபட ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை:
1. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்:8790/2018/LA2 நாள்:29.05.2018
2. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.11001/15/LA2 நாள்:18.06.2018 மற்றும் 13686/2017/ LA1 நாள்:08.09.2017
3. அரசாணை எண்: 18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் ந.நி (I) துறை, நாள்:04.02.2019
4. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.4367/2019-BA2 நாள்:07.03.2019
5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.8482/2016/ LA2 நாள்:28.04.2017
6. திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக் குழும தீர்மானம் எண்:1 நாள்:23.01.2019
7. திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக் குழும உறுப்பினர் செயலர் அவர்களின் அலுவலக ந.க.எண்:820/2018/திஉதிகு நாள்:14.05.2019
8. எஸ்.பெரியபாளையம் ஊராட்சி தீர்மான எண்:63/2019-20 நாள்:04.11.2019

உத்தரவு:

திருப்பூர் மாவட்டம் ஊத்துக்குளி ஊராட்சி ஒன்றியம், எஸ்.பெரியபாளையம் ஊராட்சி ரீ.ச.எண்: 184/1, 184/2, 184/3, 184/4, 184/5, 184/6, 184/7, 184/8, 184/9, 184/10, 184/11, 184/12 மற்றும் 184/13-ல் 3.66ஏக்கர் பரப்பளவில் உள்ள பூமியில் 51 வீட்டு மனைகள் என பிரிக்கப்பட்டு பூங்காவிற்காக ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள பொது இடத்தையும் சாலைகளையும் தான பத்திரம் மூலம் ஒப்படைப்பு செய்ய வேண்டும் என்ற மனைப்பிரிவு சிறப்பு நிபந்தனை எண்:(3)ன்படி ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளதையடுத்து குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைத்துக்கொள்ள பார்வை(7)ல் காணும் திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக் குழும உறுப்பினர் செயலர், அவர்களின் அனுமதியின் படி ஊராட்சி மற்றும் அரசுக்கு செலுத்த வேண்டிய கட்டணங்கள்யாவும் செலுத்தப்பட்டு பார்வை (8)ல் காணும் எஸ்.பெரியபாளையம் ஊராட்சி தீர்மானத்தின்படியும் மற்றும் கீழ் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு திருமதி.மகேஷ் கந்தசாமி, 11, அம்மன் கோவில் வீதி, வேலநத்தம் கிராமம், ஆட்டையாம்பட்டி, சேலம் என்பவர்க்கு வரைபட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:

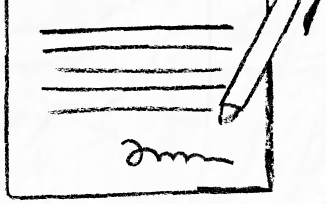
1. திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக் குழும உறுப்பினர் செயலர் அவர்களின் மனைப்பிரிவு வரைபட அனுமதியில் தெரிவிக்கப்பட்ட நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

2. நாளது தேதியிலிருந்து 7 தினங்களுக்குள் வரைபட அனுமதியில் தெரிவிக்கப்பட்ட நிபந்தனைகளை மனுதாரர் தனி அலுவலருடன் ஒப்பந்தம் செய்துகொள்ளவேண்டும்
3. எக்காரணத்திற்காக வரைபடம் அங்கீகரிக்கப்பட்டதோ அந்தக் காரணம் தவிர வேறு எந்தக் காரணத்திற்கும் உபயோகிக்க கூடாது
4. மனைப்பிரிவு உரிமம் வழங்க அனுமதிக்கப்பட்ட கட்டணம் தவிர வேறு ஏதாவது கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட வேண்டுமென அறிவித்தாலும் கட்டணம் குறைவாக வசூலிக்கப்பட்டதாக அறியப்பட்டாலும் அறிவிப்பு கிடைத்த ஏழு தினங்களுக்குள் குறிப்பிட்ட தொகையை செலுத்த வேண்டியது உரிமையாளரது பொறுப்பாகும்
5. மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் ஊராட்சியில் கட்டிட அனுமதி பெற வேண்டும்
6. மத்திய மாநில அரசின் இதரத்துறைகளின் அனுமதி எந்த ஒரு நிலையிலும் தேவைப்படின் அதனையும் பெற்று மனைப்பிரிவு அமைத்துக் கொள்ள அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது
7. மேலே கண்ட நிபந்தனைகள் ஏதாவது அல்லது முழுவதும் மீறப்பட்டாலோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் இருந்து மாறுபட்டு மனைப்பிரிவு அமைக்கப்பட்டாலோ உரிமையாளர் விதிகளின்படி நடவடிக்கைக்கு உட்படுத்தப்படுவதுடன் அபராதத்திற்கு உட்பட்டவர் ஆவார்
8. மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெறப்பட்ட உடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாறுதலுமின்றி எவ்வித விடுதலுமின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6x4" என்ற அளவில் நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு [illegible] வேண்டும்
9. வரைபடம் அங்கீகாரம் 1994 வருடத்திய தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் சட்டம் மற்றும் தமிழ்நாடு ஊர்கள் மற்றும் நகரமைப்பு [illegible] உட்பட்டதாகும்
10. மேற்கண்ட நிபந்தனைகள் தவிர [illegible] போது அரசினாலோ ஊராட்சி மன்றத்தினாலோ ஏற்படுத்தப்படும் [illegible] உடபட்டு வரைபடம் அங்கீகரிக்கப்படுகிறது
11. மேலே கண்ட நிபந்தனைகளில் ஏதேனும் [illegible] அறியப்பட்டால் அங்கீகாரம் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படும்

தனி அலுவலர்
எஸ் பெரியபாளையம் ஊராட்சி

பெறுதல்:
திருமதி மகேஷ் கந்தசாமி.
11. அம்மன் கோவில் வீதி.
வேலநத்தம் கிராமம்.
ஆட்டையாம்பட்டி. சேலம்

நகல் :
1. உள்ளூர் திட்டக் குழும உறுப்பினர் செயலர் திருப்பூர் மாவட்டம்
2. சார்பதிவாளர். ஊத்துக்குளி
3. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி ஊ). ஊத்துக்குளி



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

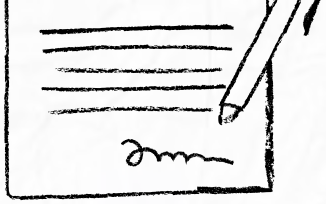
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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