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™

37

Plan appl

ஒசூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

நல்லூர் ஊராட்சி

கட்டிட உரிம் ஆணை

1994 ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் சட்டத்தின் பிரிவுகளின் கீழ், நிலங்களை ஒப்புதல் செய்தாலும், குடிசை அல்லாத கட்டிடம் கட்டுதல் அல்லது புதுப்பித்துக் கட்டுதல் போன்றவைகளுக்கும் அல்லது திருத்தப்பட்ட பிரிவுகளின் கீழ் குடிசை கட்டுதல், புதுப்பித்துக் கட்டுதல் போன்றவைகளுக்கும் மற்றும் நகரமைப்புத் திட்ட நிலப்பகுதிகளில் கட்டும் கட்டிடங்களுக்கும் சட்டப்பிரிவின் கீழ் கொடுக்கப்பட்ட உரிம ஆணை :-

பார்வை– விண்ணப்பதாரர் திரு/திருமதி. செயற்பொறியாளர், தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம், ஒசூர் வீட்டு வசதி பிரிவு அவர்களின் விண்ணப்ப மனு நாள்–

அ	கட்டக் கோரும் கட்டிடத்தின் இருப்பிட முகவரி	நல்லூர் கிராமம் ஒசூர் – பாகலூர் பிரதான சாலை,
ஆ	பகுதி (Ward) எண்.	8
இ	நில அளவை எண். (Survey No.)	759/1A, 759/1B, 759/3, 761/1A
ஈ	ஊராட்சி தலைவர் அவர்களால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட கட்டிடங்கள்	அடுக்குமாடி வீடுகள்/ஒட்டு வீடுகள்/கூரை வீடுகள்
	அங்கீகரித்த ஊராட்சி தீர்மான நாள்.	.07.2020.

அங்கீகரிக்கப்படும் கட்டிடத்தின் விவரம்

வ. எண்	விவரங்கள்		HIG	MIG / A
1	தரை பரப்பு (ச. மீ.)	66.56		
2	முதலாவது மாடி பரப்பு (ச. மீ.)		878.40	504.04
3	இரண்டாவது மாடி பரப்பு (ச. மீ.)		878.40	504.04
4	மூன்றாவது மாடி பரப்பு (ச. மீ.)		878.40	504.04
5	நான்காவது மாடி பரப்பு (ச. மீ.)		878.40	504.04
6	ஐந்தாவது மாடி பரப்பு (ச. மீ.)		878.40	504.04
7	எல்லைச் சுவர் / சுற்றுச் சுவரின் நீளம்			
8	சாக்கடையின் நீளம்			
9	மெத்தைப்படி			
10	தூய மல அறை			
11	இதர வேலைகள்			
	மொத்தம் (ச.மீ.)		4392.00	2520.20

Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner

4601/13.07.20

உரிமம்— உரிம ஆணைக் கட்டணம் ரூ. 349610/: இரசீது எண். நாள். உரிம ஆணையின் காலவரை 13-07-2020 முதல் 12-07-2022 வரை (மூன்று ஆண்டுகள்)

குறிப்பு— கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளின் பேரில் மேற்குறிப்பிட்டுள்ள நிலத்தில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள அளவுகளில் கட்டிடம் கட்ட உரிம ஆணை வழங்கப்படுகிறது. அப்படி அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு முரணான மாறுபாடுகளுடன் கட்டினால் உரிமை ஆணை பெற்றவரின் மீது அல்லது கட்டிய வீட்டிற்கு சொந்தமானவரின் மீது சட்டப்படி நடவடிக்கை எடுக்கப்படும் என்பதையும் அறிவிக்கப்படுகிறது.

அ. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு முரணாக கட்டிடம் கட்டக் கூடாது என எச்சரிக்கப்படுகிறது.

ஆ. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு முரணாகவோ அல்லது மாறுபாடு அடையவோ, கட்டிடத்தை மாற்றிக் கட்ட மனுதாரர் விரும்பினால் போதிய காலம் முன்னதாக மனு தாக்கல் செய்து புதிய அனுமதிப் பெற்ற பிறகு கட்டிடம் கட்டிக் கொள்ளலாமே தவிர மற்றப்படி மாற்றி கட்டக் கூடாது.

இ. மேற்குறிப்பிட்டப்படி அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படத்திற்கு முரணாக மாற்றியோ அல்லது வேறு எவ்விதமாகவோ புதிய அனுமதி பெறாமல் கட்ட துவங்கினால் மேற்படி செய்து தவறுதலுக்காக மேற்படியார் மீது வழக்கு தொடருவதுடன் கட்டிடம் இடிக்கப்படும்.

2\. அ. உரிம ஆணையின் காலவரை முடிந்துவிட்டால் மேற்கொண்டு எந்த ஒரு கட்டிடமும் கட்டக் கூடாது அப்படி கட்டிடம் முடிவு பெறாமல் இருந்தால், ஊராட்சி தலைவருக்கு மேற்கொண்டு காலவரை கொடுக்கும்படி மனுத்தாக்கல் செய்து அனுமதி பெற்ற பிறகே, மேற்கொண்டு கட்டிட வேலையை துவக்க வேண்டும்.

ஆ. அவ்வாறு புதுபிக்க தேவைப்படால் சொந்தக்காரர் அல்லது உரிம ஆணை பெற்றவர் அனுமதிக்கப்பட்ட காலவரைக்கு குமறைந்தபட்சம் ஒரு மாத காலத்திற்கு முன்னதாக ஊராட்சி தலைவருக்கு மனுதாக்கல் செய்து புதிய உரிம ஆணை பெறவேண்டும்.

இ. உரிமையாணையின் காலவரை முடிந்துபின் மேற்குறிப்பிட்ட நிபந்தனை என்.2 (ஆ) வில் குறிப்பிட்டபடி அனுமதி பெறாமல் எந்த நேரத்திலாவது சொந்தக்காரர் அல்லது உரிய ஆணை பெற்றவர் கட்டிட வேலையை செய்தால் அவர் மீது வழக்கு மன்றத்தில் வழக்கு தொடர்வது மட்டும் இல்லாமல் கட்டிடமும் அப்புறப்படுத்தப்படும்.

3\. 1994 ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் சட்டத்தின் கீழ் அடங்கியுள்ள எந்த பிரிவுக்கும் முரணாகவும், அவ்வப்போது ஏற்படுத்தப்படும் துணை விதிகளுக்கு முரணாகவும் கட்டிடங்கள் கட்டக் கூடாது.

4\. தமிழ்நாடு நகரமைப்பு கட்டிடத்தின் கீழ், நகரமைப்புத் திட்ட விதிகளுக்கு முரணாகவும், மேற்குறிப்பிட்ட சட்டத்தின் அவ்வப்போது அறிவிக்கப்படும் சட்டங்களுக்கு முரணாகவும் கட்டிடங்கள் கட்டக் கூடாது.

13/7/2020

M. Sounthar

தலைவர்
முதல் நிலை நல்லூர் ஊராட்சி
ஒரூர் ஒன்றியம்

Scanned with CamScanner
Scanned with CamScanne

5. தமிழ்நாடு ஊராட்சிகளின் சட்டத்தின் கீழும் மற்றும் அவ்வப்போது ஏற்படுத்தப்படும் சட்டங்களின் துணை விதிகளுக்கும் முரணாக ஏதாவது கட்டிடம் கட்டினால், கட்டிடம் கட்ட வழங்கப்பட்ட உரிம ஆணையினை ரத்து செய்யவும், நிறுத்தி வைக்கவும் ஊராட்சி தலைவருக்கு அதிகாரம் உண்டு.
6. ஊராட்சி தலைவர் அல்லது ஊராட்சி தலைவரின் அதிகாரம் பெற்றவர் கட்டப்பட்டு வரும் கட்டிடத்தை பார்வையில் எந்த நேரத்திலாவது வந்தால், அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தையும், உரிம ஆணையையும், அவர்களின் பார்வைக்கு கொடுக்க எந்த நேரத்திலும் கட்டிடம் கட்டும் இடத்தில் கட்டிட உரிமையாளர் வைத்திருக்க வேண்டும்.
7. தொழிலாளர் நல நிதி தொகையான 1 சதவிகிதம் பட்டியலில் பிடித்தம் செய்து அவ்வப்போது கால தாமதமின்றி சம்மந்தப்பட்ட தலைப்பிற்கு செலுத்தப்பட வேண்டும்.

M. Saravanan
13/07/2020
தலைவர்
தலைவர்
முதல் நிலை நல்லூர் ஊராட்சி
ஒசூர் ஒன்றியம்

பெறுநர்–
செயற்பொறியாளர் (ம) நிர்வாக அலுவலர்,
தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம்,
ஒசூர் வீட்டு வசதிப் பிரிவு,
பாகலூர் சாலை, ஒசூர். (அஞ்சல்)

Scanned with CamScanner
Scanned with CamScanner

2/13

நில வரைப்படம் அனுமதி

ஓசூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், நல்லூர் ஊராட்சிக்கு உட்பட்ட Housing Board HIG/MIG/A ...... கிராமத்தில் திரு/திருமதி The Executive Engineer & Admin officer என்பவருக்கு சொந்தமான சர்வே எண்: 39/1A, 16 & 761/17 ல் உள்ள நிலத்திற்கு தமிழ்நாடு அரசு ஊராட்சிகள் சட்டம் 1994 பிரிவு (110 A.A) மற்றும் 242 மற்றும் பிரிவு 242-ல் (2)(33)-ன் படி வீடுகள்/கடைகள் 80.745 ச.மீ ~~அளவில்~~ கட்டிடம் கொள்ள செயல்முறை ஆணை ந.க.எண்: 40/2020/NP, நாள்: 13.07.2020 ல் கண்டுள்ள நிபந்தனைகளின் பேரில் 13.07.2020 முதல் 12.07.2023 வரையிலான காலத்திற்கு அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

நி.வ.தி.அ.எண் 6C/2020

ஓ.பு.ந.வ.கு.

இவ்வலுவலக 06-07-2020 தேதிய கடிதம் ப.மு.எண் 592/2020 ஓ.பு.ந.வ.கு-ல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளபடி/திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகின்றது.

இத்திட்ட அனுமதி 05-07-2025 வரை மட்டுமே பொருந்தும்.

6/7/20

உறுப்பினர் செயலர் (பொ)
ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம்
ஒசூர்.

6/7/20

NALLUR I[st] GRADE PANCHAYAT
Dt. 13-07-2020

M. Savithramma
PRESIDENT
Nallur I[st] Grade Panchayat

True Copy

12/8

Executive Engineer & Admn. Officer
Hosur Housing Unit
T.N.H.B., Hosur

12/8

Scanned with CamScanner
Scanned with CamScanner

27
Layout proceedings

<u>தமிழ்நாடு அரசு - நகர் ஊரமைப்பு துறை</u>
ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சி குழுமம்,
ஒசூர்.

கோப்பு எண் : 455/2019
மனைப்பிரிவு ம.வ./ஒபுநவகு எண்.19/2019
(இம்மனைப்பிரிவு ம.வ./ஒ.பு.ந.வ.கு.எண்: 02/2017 -ஐ
திருத்தி அமைக்கப்படுகிறது).

ஒசூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் /
நல்லூர் கிராமம்.

<u>மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்</u>

1.அ. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு மனைப்பிரிவு ம.வ./ ஒபுநவகு எண். 19/2019 (இம்மனைப்பிரிவு *ம.வ./ஒ.பு.ந.வ.கு.எண்:02/2017* -ஐ திருத்தி அமைக்கப்படுகிறது) என எண்ணிடப்பட்ட வரைபடத்தின்படி எல்லைக் கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவுக்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டம் 175 மற்றும் 179-ம் பிரிவுகளின் படி, 300(8) பிரிவின் கீழ் ஏற்படுத்தப்பட்ட உபவிதிகளின்படி/ஊராட்சி கட்டட விதிகள் 3(5)-ன் படி மதுரை மாநகராட்சி சட்டம் 198 பிரிவு 250 மற்றும் 255பிரிவுகளின் படி கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி சட்டம் பிரிவு 250 மற்றும் 255 பிரிவுகளின்படி/திருச்சி, திருநெல்வேலி மற்றும் சேலம் மாநகராட்சி சட்டம் பிரிவுகளின்படி ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள விதிகளுக்கேற்ப சரளைக்கற்களைக் கொண்டு மனுதாரரால், நிர்வாக அதிகாரியால் (Executive Authority) நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் மனுதாரரால் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

ஆ. அத்தோடு தேவையான பாலங்கள், சாக்கடை வடிகால், துப்புரவு வசதி, தெரு விளக்கு ஆகிய வசதிகளை நிர்வாக அதிகாரியின் கருத்திற்கொப்ப மனுதாரர் அமைத்துத் தரவேண்டும்.

இ. 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.

ஈ. அங்கீகரிக்கப்பட்ட இம்மனைப்பிரிவில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள சாலைகளை மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரர் / உரிமையாளர் முறையாக அமைத்து அல்லது அதற்குரிய கட்டணத்தைச் செலுத்தி தனி ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்கு உரிய படிவத்தில் பதிவு செய்து பொதுச் சாலையாக பராமரிக்க ஆணையருக்குத் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.

உ. மேற்படி சாலைகளை பொதுச் சாலையாக சர்வே கணக்கில் வரையறை செய்வதற்கான உட்பிரிவு தொகையையும் ஊராட்சி தலைவருக்கு/ ஆணையருக்கு/நிர்வாக 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 ஒரு மனையிலும் கட்டடம் கட்டவோ கூடாது.

Scanned with CamScanner

4) அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மயையும் பொது காரணயங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். இதில் கடை, பண்டகசாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத, கட்டடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது. பொது வசதிகளுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டள்ள இடங்கள் யாவும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களில் குறிக்கப்பட்டுள்ள உபயோகங்களுக்காக மட்டும் பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். அந்த இடங்களை ஒதுக்கப்பட்ட உபயோகத்திற்காக நில அளவு ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும்.

5) விரிவு அபிவிருத்தி திட்டப்பகுதிக்குள் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில், திட்ட விதிகளின்படி தனித்தொரு குடியிருப்பு மனையில் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும். ஒரு பக்க 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 (23 அடி) மற்றும் 9 மீட்டர் (30அடி) அகலம் வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.5 மீட்டரும் (5 அடியும்), 12 மீட்டருக்கு (40அடிக்கு) மேல் மற்றும் 15 மீட்டர் (50 அடி) அகலத்திற்கு மேலும் 21 மீட்டர் (70 அடி) அகலத்திற்கும் உட்பட்ட சாலைகளுக்கு 4.5 மீட்டரும் (15 அடியும்) 24 மீட்டர் (80 அடி) அகலம் மற்றும் அதற்கு மேற்பட்ட அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 6 மீட்டர் (20 அடி) என்ற அளவில் கட்டட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். ஊராட்சி கட்டட விதிகளின்படி மனையின் எல்லைக்கும் கட்டட வரம்பிற்கும் உட்பட்ட நிலப் பகுதியில் தெருவின் உயர்மட்டத்திலிருந்து 1.8 மீ (6 அடி) மாவட்ட நகராட்சிகள் கட்டட விதிகளின்படி 2.4 மீ (8 அடி) உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச் சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்தவித கட்டடமோ, சுவரோ கட்டுதல் கூடாது.

7) 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 அகலமுள்ள சாலைகளை நோக்கியுள்ள மனைகளுக்கு முன்புற திறவெளி 1.5 மீட்டரும், 10 மீட்டர் முதல் 15 மீட்டர் வரை அகலமுள்ள சாலைகளை நோக்கியுள்ள மனைகளுக்கு முன்புற திறவெளி 3.0 மீட்டரும், 15 மீட்டர் முதல் 30 மீட்டர் வரை அகலமுள்ள சாலைகளை நோக்கியுள்ள மனைகளுக்கு முன்புற திறவெளி 4.5 மீட்டரும் விடப்பட வேண்டும்.

8) ஒவ்வொரு மனையின் பின்புற எல்லைக்கும் கட்டடத்திற்கும் இடையில் மனையின் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் 15 மீட்டர் நீளமுள்ள மனைகளுக்கு பின்புற திறவெளி 1.5 மீட்டரும், 15 மீட்டர் முதல் 30 மீட்டர் வரை நீளமுள்ள மனைகளுக்கு பின்புற திறவெளி 3.0 மீட்டரும், 30 மீட்டருக்கு மேல் நீளமுள்ள மனைகளுக்கு பின்புற திறவெளி 4.5 மீட்டரும் அளவுள்ள திறந்தவெளி இருத்தல் வேண்டும். இந்த பின்பக்கத் திறந்தவெளியில கிணறு, கழிப்பறை, எருக்குழி, மாட்டுத் தொழுவம், உந்துவண்டி 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/3.75 மீட்டர் உயரத்திற்கு மேற்படாமலும் இருத்தல் வேண்டும்.

9) விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டப் பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில், திட்ட விதிகளின்படி மனையில் பரப்பில் 50 அல்லது 67 விழுக்காட்டிற்கு மேல் கட்டடம் கட்டப்படக்கூடாது. கட்டடம் கட்டாமல் விடப்படும் திறந்தவெளியினை தோட்டமாகவோ, திறந்த முற்றமாகவோ தனிப்பட்ட பயன்பாட்டிற்காகவோ துப்புரவாக பராமரித்தல் வேண்டும்.

10) மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

Scanned with CamScanner

11) கடைக்கால் (Foundation) போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமன்படுத்தவோ, நிலச்சரிவை சீர் செய்யவோ, மனையிலிருந்து மண் தோண்டி 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 காட்டியுள்ளதுபோல் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

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

16) பூங்கா, சிறுவர் விளையாடுமிடம், திறவிடம் போன்றவைகளுக்காக ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளை வட்டாட்சியர் அலுவலகத்தில் உட்பிரிவு செய்து உள்ளாட்சியிடம் உள்ளாட்சி அங்கீகாரம் வழங்குமுன் தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டும். இதனை உள்ளாட்சி அமைப்பு தவறாது கடைபிடிக்க 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.

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

18) மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி நிபந்தனைக்குட்படுவதாக ஏழுத்து மூலமாக நிர்வாக அதிகாரி (Executive Authority)யுடன் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ளவேண்டும். மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளை தொடர்புடைய சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்துகொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்கப்படுவதும் அல்லது குத்தகைக்கு விடப்படுவதும் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டுத்தான் செய்யப்பட வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும் வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் மேற்படி நிபந்தனைகளை விற்பனைப் பத்திரங்களின் பகுதியாகச் சேர்க்கப்படவேண்டும்.

19) அ. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் (Technical Approval) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால், மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமை 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 விபரத்தினை தொடர்புடைய உச்சவரம்புச் சட்ட அதிகாரிக்குத் தெரிவித்தல் வேண்டும்.

Scanned with CamScanner

இ. மனைப்பிரிவு இடம் 1894-ம் ஆண்டு நிலம் கையகப்படுத்துதல் சட்டப்பிரிவு 4(1)-ன் படி பிரகடனம் செய்யப்பட்டுள்ளதா என்பது பற்றி பரிசீலனை செய்த பின்னரும் நில உச்சவரம்புசட்டம் 1978 மற்றும் நிலச் சீர்திருத்தச் சட்டம் 1961 தொடர்பான விதிமுறைகளை நிறைவு செய்வதற்காக நிர்வாக அதிகாரி (Executive Authority) மனநிறைவு அடைந்த பின்னரே தான் மனைப்பிரிவுக்கு ஊராட்சி மன்றத்தில் ஒப்புதலளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

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 சட்டங்களின் படி நில ஆர்ஜிதம் சம்பந்தமாக நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் (Land Plan Schedule) எதுவும் பரிசீலனைக்குப் பெறப்படவில்லை என்பதையும் மன நிறைவு அடைந்த பின்னரே தான் மனைப்பிரிவுக்கு ஊராட்சி தலைவர் ஆகியோர் ஒப்புதல் அளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

20) மனுதாரர், ஒசூர் மாசகராட்சி ஆணையரிடமிருந்து மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் அறிவிப்பு பலகை மூலம் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மானம் எண்ணும் நாளும் மன்றத்திற்கும் மனதாரருக்கும் ஒப்பந்தமான நாளும் எண்ணும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு அறிவிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

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

22) நில வங்கி (Land Bank) என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட இடங்களை அரசாணை எண் 1139 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 14.09.93-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 காரணத்திற்கு எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

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

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

26) ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் / விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6' X 4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

Scanned with CamScanner

03

31

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 7.44.88 ஹெக்டேர் (அ) 74488.00 ச.மீ

பட்டா நிலம் : 7.21.0 ஹெக்டேர் (அ) 17.81 ஏக்கர்

அரசு புறம்போக்கு : 0.23.88 ஹெக்டேர் (அ) 0.59 ஏக்கர்

வ. எண்:	மனைகளின் விவரம்	ஏற்கனவே ஒப்புதல் பெறப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை	திருத்திய ஒப்புதல் பெறப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை
1	H.I.G (12X18M)	41	61
2	M.I.G (9x15M)	55	76
3	E.W.S (4X8 M)	118	115
TOTAL		214	252

விற்பனைக்குரிய ஒதுக்கீடுகள்:

வீட்டு மனைகளின் பரப்பளவு : 28944.00 ச.மீ = 38.90%

அடுக்குமாடி குடியிருப்பு மனைகளின் பரப்பளவு : 12850.00 ச.மீ = 17.25%

கடைகள், வணிக மனைகளின் பரப்பளவு : 1829.00 ச.மீ = 2.50%

மருத்துவ மனை (ம) சுகாதார நிலையம் பரப்பளவு : 2903.00 ச.மீ = 3.90%

பொது உபயோக ஒதுக்கீடுகள்: (உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்க வேண்டியது)

1. உள்ளாட்சி – ஒசூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் : 270.00 = 0.50%
2. மின் பகிர்மான கழகம் - ஒசூர் : 265.00 = 0.50%
3. சாலைகளின் பரப்பளவு : 22162.00 = 29.75%
4. பூங்கா மற்றும் திறவிடங்கள் நீர்த்தேக்கத்தொட்டி (ம) கழிவுநீர் தொட்டி : 5265.00 = 11.30%

7/19

உறுப்பினர் செயலர் (பொ),
ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம்,
ஒசூர்.

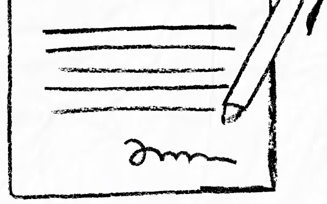
3/7/19

|| True Copy ||

12/10/2020

Executive Engineer & Admn. Officer
Hosur Housing Unit
T.N.H.B., Hosur

Scanned with 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

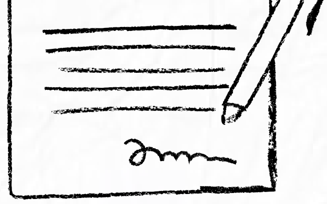
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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