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™

அனுப்புநர்	பெறுநர்
திரு.பா.ரமேஷ்குமார், பி.இ.,எம்.பி.ஏ., உறுப்பினர் செயலர், திண்டுக்கல் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், கதவு எண்.5, திருவள்ளுவர் நகர், 7வது குறுக்குத்தெரு, ஸ்பென்சர் காம்பவுண்டு, திண்டுக்கல்-624 003 E mail id : dindigul_lpa@yahoo.com Ph: 0451 2422165	திரு.லெட்சுமணன் மற்றும் 3 நபர்கள், சென்னம்மநாயக்கன்பட்டி கிராமம்/ஊராட்சி, திண்டுக்கல்-624 001.
ந.க.எண். 741/2019/டி.எல்.பி.ஏ.	நாள். 21.10.2019

ஐயா,

பொருள் : மனைப்பிரிவு - திண்டுக்கல் உள்ளூர் திட்டக்குழுமப்பகுதி – திண்டுக்கல் மாவட்டம் - திண்டுக்கல் மேற்கு வட்டம் - திண்டுக்கல் ஊராட்சி ஒன்றியம் - செட்டிநாயக்கன்பட்டி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - சர்வே எண்கள்-397/1 & 397/2-ல் 1.42.00 ஹெக்டேர் (3.51 ஏக்கர்) பரப்பளவுள்ள இடத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மற்றும் திட்ட அனுமதி வழங்குதல் – விபரம் தெரிவித்தல் - தொடர்பாக.

பார்வை :
1) மனுதாரர் திரு.லெட்சுமணன் மற்றும் 3 நபர்கள், திண்டுக்கல் ஆகியோர்களது இணையதள விண்ணப்ப பதிவு எண் 201903001012846, நாள்:02.07.2019. (பெறப்பட்டது 04.07.2019)
2) மனுதாரர் திரு.லெட்சுமணன் மற்றும் 3 நபர்கள், திண்டுக்கல் ஆகியோர்களது கடிதம் இணைப்புகள் பெறப்பட்ட நாள். 06.08.2019.
3) அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் ந.நி-(1) துறை, நாள்.04.02.2019
4) திண்டுக்கல் உள்ளூர்த் திட்டக்குழும தீர்மானம் எண்-02, நாள்-26.02.2019
5) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 4367/2019/பிஏ-2, நாள். 07.03.2019
6) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 13686/2017/எல்ஏ-2, நாள். 08.09.2017.
7) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது கடிதம், ந.க.எண். 12201/2017/சிபி, நாள். 28.09.2017.
8) தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், செட்டிநாயக்கன்பட்டி ஊராட்சி அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண்.3129/2019/ஊ2, நாள்.03.10.2019. (சாலைகள், பூங்கா பகுதிகள் மற்றும் பொது உபயோகம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப்பத்திர ஆவண எண்.5331/2019, நாள்.23.09.2019).
9) தான ஆவண எண். 5330/2019, நாள். 23.09.2019. (பொது உபயோகம் TANGEDCO -ற்கு ஒப்படைக்கப்பட்டது).
10) மேற்பார்வை பொறியாளர், திண்டுக்கல் மின்பகிர்மான வட்டம், திண்டுக்கல் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்-மே.பொ/திமிபவ/திகல்/உ.செ.பொ/சீ/கோ.த.நி/அ.எண்-323/2019, நாள்-01.10.2019.

11) மனுதாரர் திரு.லெட்சுமணன் மற்றும் 3 நபர்கள், திண்டுக்க
ஆகியோர் கட்டணங்கள் செலுத்திய நாள்.18.10.2019.
12) இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண். நாள்-21.10.2019. (திட்
அனுமதி எண்-10/2019)

மேற்காண் பொருள் தொடர்பாக, பார்வை (12)-இல் கண்டுள்ள இவ்வலுவலகக் கடிதம் மூலம் திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட வரைபடங்கள் மற்றும் உத்தரவு உள்ளாட்சிக்கு அனுப்பப்பட்டுள்ளது.

எனவே, மனைப்பிரிவு இறுதி ஒப்புதலுக்காக தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், திண்டுக்கல் ஊராட்சி ஒன்றியம், செட்டிநாயக்கன்பட்டி ஊராட்சி அவர்களை அணுகுமாறு தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

உறுப்பினர் செயலர்,
திண்டுக்கல் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்,
திண்டுக்கல்.

46

செட்டிநாயக்கன்பட்டி ஊராட்சி மன்ற தனி அலுவலர் / திண்டுக்கல் ஊராட்சி ஒன்றிய வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) அவர்களின் செயல்முறைகள்

ஆணை பிறப்பிப்பவர் : திரு. P. மலரவன், B.Sc.,

ந.க.எண். 3129/2019/ஊ2 நாள். 07.11.2019

பொருள் : மனைப்பிரிவு – திண்டுக்கல் ஊராட்சி ஒன்றியம் – செட்டிநாயக்கன்பட்டி ஊராட்சி – திண்டுக்கல் வட்டம் – சர்வே எண். 397/1 மற்றும் 397/2 பரப்பு 1.42 ஹெக்டேர் (3.51ஏக்கர்) – குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் – நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 49ன் கீழ் திண்டுக்கல் உள்ளூர் திட்டக்குழுமத்தால் திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டது – மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கி ஆணையிடல்.

பார்வை :

1. அரசாணை எண்.134, நகராட்சிகள் நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள். 20.09.2002
2. அரசாணை எண். 71, ஊரக வளர்ச்சித் துறை நாள். 16.06.2003.
3. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண்.22294/2010/எல்ஏ2, நாள். 20.12.2010
4. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண்.7978/2012/எல்ஏ2, நாள். 24.05.2012
5. திண்டுக்கல் உள்ளூர் திட்டக்குழுமத் தீர்மானம் எண்.02/2019, நாள்.26.02.2019
6. உறுப்பினர் செயலர் / உதவி இயக்குநர், திண்டுக்கல் உள்ளூர் திட்டக்குழும கடித ந.க.எண். 741/2019/டிஎல்பிஏ, நாள்.14.08.2019
7. நகர் ஊரமைப்பு சென்னை அவர்கள் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.13686/2017/எல்ஏ1, நாள். 08.09.2019
8. திண்டுக்கல் உள்ளூர் திட்டக்குழும உறுப்பினர் செயலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண்.741/2019/டிஎல்பிஏ, நாள்.21.10.2019
9. தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.
10. மனுதாரர் திரு.P. லெட்சுமணன் மற்றும் மூவர் விண்ணப்பம், நாள்.04.07.2019

****

ஆணை

திண்டுக்கல் ஊராட்சி ஒன்றியம், திண்டுக்கல் வட்டம், செட்டிநாயக்கன்பட்டி ஊராட்சி / கிராமத்திற்குட்பட்ட சர்வே எண் 397/1 மற்றும் 397/2 ஆகியவற்றில் அமையும் 1.42 ஹெக்டேர் (3.51ஏக்கர்) பரப்பளவில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு பார்வை (1) மற்றும் (2)ல் கண்டுள்ள அரசாணைகளின் அடிப்படையில் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு, பார்வை (5)ல் கண்டுள்ளவாறு தலைவர் / மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர், திண்டுக்கல் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் அவர்கள் வழங்கிய ஒப்புதலின் அடிப்படையில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு பார்வை (8)ல் காணும் திண்டுக்கல் உள்ளூர் திட்டக்குழும நடவடிக்கை கடிதத்தில் கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளின் பேரில் ம.வ./தி.உ.தி.கு. எண். 10/2017 என எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கி ஆணையிடப்பட்டுள்ளது.

-47-

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு ம.வ. / தி.உ.கு.எண். 10/2019 என எண்ணிடப்பட்ட வரைபடத்தின்படி எல்லைக் கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவுக்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் தமிழ்நாடு ஊராட்சி சட்ட விதிகள் 3(5)ன்படி ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள விதிகளுக்கேற்ப சரளைக் கற்களைக் கொண்டு மனுதாரரால், நிர்வாக அதிகாரியால் (Executive Authority) நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் மனுதாரரால் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

2. அத்தோடு தேவையான பாலங்கள், சாக்கடை வடிகால், துப்புரவு வசதி, தெருவிளக்கு 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 ஊரமைப்புத் துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.

4. அங்கீகரிக்கப்பட்ட இம்மனைப்பிரிவில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள சாலைகளை மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரர் / உரிமையாளர் முறையாக அமைத்து அல்லது அதற்குரிய கட்டணத்தை செலுத்தி செட்டிநாயக்கன்பட்டி ஊராட்சி மன்றத்திற்கு உரிய படிவத்தில் பதிவு செய்து பொதுச் சாலையாக பராமரிக்க தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்–க்கு ஊராட்சி மன்றத் தலைவருக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.

5. மேற்படி சாலைகளை பொதுச் சாலையாக சர்வே காலங்களில் வரையறை செய்வதற்கான உட்பிரிவு தொகையையும் ஊராட்சி தலைவருக்கு செலுத்துதல் வேண்டும். இதை நடைமுறைப்படுத்த மனுதாரரிடமிருந்து சாலைகளை ஒப்படைப்பு செய்வதற்கான உட்பிரிவு கட்டணத் தொகையை பெறும் வகையில் பத்திரத்தில் மனுதாரரின் கையொப்பம் பெற வேண்டும். உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய்த்துறை சர்வே எண் உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விபரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

2. ஒரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (Splay) அமைக்கப்பட வேண்டும்.

3. மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகள் நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ, வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த மனையிலும் கட்டிடம் கட்டவோ கூடாது.

4. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட

— 48 —

வேண்டும். இதில் கடை, பண்டகசாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது.

5. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு / வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் 7 மீட்டர் (23 அடி) மற்றும் 9 மீட்டர் (30 அடி) அகலம் வரையிலான (40 அடிக்கு) மேல் மற்றும் 15 மீட்டர் (50 அடி) அகலத்திற்குட்பட்ட சாலைகளுக்கு 3 மீட்டரும் (10 அடியும்) 15 மீட்டர் (50 அடியும்) 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 6மீட்டர் (20 அடி) என்ற அளவில் கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். ஊராட்சி கட்டிட விதிகளின்படி மனையின் எல்லைக்கும் கட்டிட வரம்பிற்கும் உட்பட்ட நிலப்பகுதியில் தெருவின் உயர்மட்டத்திலிருந்து 1.8 மீட்டர் (6அடி) மாவட்ட நகராட்சிகள் கட்டிட விதிகளின்படி 2.4 மீட்டர் (8 அடி) உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்தவித கட்டமோ, சுவரோ கட்டுதல் கூடாது.

6. மனையின் பக்க எல்லைக்கும், கட்டிடத்திற்கும் இடையில் ஒவ்வொரு பக்கத்திலும் குறைந்தது 1.5 மீ அளவுள்ள திறந்தவெளி அல்லது ஒரு பக்கம் மட்டும் குறைந்தது 3 மீட்டர் இடைவெளி விடப்பட வேண்டும். 10 மீட்டர் வரை மனையின் அகலம் உடைய மனைகளுக்கு பக்கத் திளவெளி ஒரு பக்கத்திலாவது குறைந்தது 1.5 மீட்டர் விடப்பட வேண்டும்.

7. ஒவ்வொரு மனையின் பின்புற எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கம் 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 நிறுத்தம், கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவை போன்ற குடியிருப்பு அல்லாத ஆனால் அதைச் சார்ந்த கட்டிடங்கள் மட்டுமே அமைக்கப்படலாம். ஆனால் கட்டிடங்கள் 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 சமன்படுத்தவோ, நிலச்சரியை சீர் செய்யவோ, மனையிலிருந்து மண் தோண்டி பள்ளங்கள், குழிகள் ஏற்படுத்தவோ 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. மனுதார் மனைப்பிரிவு தொடர்புடைய தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் அவர்களிடமிருந்து ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.

மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

12. மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட கடைக்கான அல்லது கடைகளுக்கான மனையை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்யப்பட வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

13. பூங்கா போன்றவர்களுக்காக ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளை வட்டாட்சியர் அலுவலகத்தில் உட்பிரிவு செய்து உள்ளாட்சி அங்கீகாரம் வழங்கும் முன் தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டும். அதனை 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.

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 நிபந்தனைகள் 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 உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.
ஆ) தமிழ்நாடு நகர்ப்புற நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978 நடைமுறையில் உள்ள இடத்தில் மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட விபரத்தினை தொடர்புடைய உச்சவரம்புச் சட்ட அதிகாரிக்குத் தெரிவித்தல் வேண்டும்.

இ) மனைப்பிரிவு இடம் 1984-ம் ஆண்டு நிலம் கையகப்படுத்துதல் சட்டப்பிரிவு 4(1)ன்படி பிரகடனம் செய்யப்பட்டுள்ளதா? என்பது பற்றி பரிசீலனை செய்த பின்னரும் நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978 மற்றும் நிலச் சீர்திருத்தச் சட்டம் 1961 தொடர்பான விதிமுறைகளை நிறைவு செய்வதற்காக நிர்வாக அதிகாரி (Executive Authoirty) மன நிறைவு அடைந்த பின்னரே தான் மனைப்பிரிவுக்கு ஊராட்சி மன்றத்தில் ஒப்புதலிளித்து 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 சட்டங்களின்படி நில ஆர்ஜிதம் சம்பந்தமாக நில ஆர்ஜிதம் பட்டியல் (land plan schedule) எதுவும் பரிசீலனைக்குப் பெறப்படவில்லை என்பதையும் மனநிறைவு அடைந்த பின்னரே தான் மனைப்பிரிவுக்கு தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் / ஊராட்சி தலைவர் ஒப்புதல் அளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

17. மனுதாரர் திரு.பி.லெட்சுமணன் மற்றும் மூவர், தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் அவர்களிடமிருந்து 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 காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

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

20. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட 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 பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக வைக்கப்பட வேண்டும்.

மேற்காணும் நிபந்தனைகளின்படி திண்டுக்கல் வட்டம், செட்டிநாயக்கன்பட்டி ஊராட்சி கிராமத்திற்குட்பட்ட சர்வே எண் 397/1 மற்றும் 397/2 ல் அமையும் 1.42 ஹெக்டேர் (3.51ஏக்கர்) பரப்பளவில் மனைப்பிரிவு அமைக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு நிலத்தினை குடியிருப்பு மனைகளாக வரன்முறைப்படுத்துவதற்கும், குடிநீர் மற்றும் தெருவிளக்கு வசதிகள்

மேற்கொள்ள அபிவிருத்திக் கட்டணமாக சதுர மீட்டர் ஒன்றுக்கு ரூ.50/- வீதம் 8740ச.மீ.xரூ.50/-=ரூ.4,37,000/- மற்றும் ஆய்வுக் கட்டணமாக ரூ.1000/- மொத்தம் ரூ.4,38,000/- (ரூபாய் நான்கு இலட்சத்து முப்பத்து எட்டாயிரம்) ஊராட்சியில் சம்மந்தப்பட்ட நில உரிமையாளரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மேலும் மனுதாரரால் சாலை வசதி மற்றும் கழிவுநீர் ஓடை வசதி செய்யப்பட்டுள்ளது.

பார்வை – 8ல் காணும் உள்ளூர் திட்டக்குழும உறுப்பினர் செயலர் அவர்களின் செயல்முறைகளில் தெரிவிக்கப்பட்டவாறு ஒதுக்கப்பட வேண்டிய மொத்த பரப்பில் பொது ஒதுக்கீடு 10% ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டு அதற்கான ஆவணங்கள் அனைத்தும் சம்மந்தப்பட்ட நில உரிமையாளரால் சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ளது.

அதனடிப்படையில் திண்டுக்கல் வட்டம், செட்டிநாயக்கன்பட்டி ஊராட்சி / கிராமத்திற்குட்பட்ட சர்வே எண் 397/1 மற்றும் 397/2 ல் அமையும் 1.42 ஹெக்டேர் (3.51ஏக்கர்) பரப்பளவில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு பார்வை (1) மற்றும் (2)ல் கண்டுள்ள அரசாணைகளின் அடிப்படையில் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு, பார்வை (7)ல் கண்டுள்ளவாறு தலைவர் / மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர், திண்டுக்கல் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் அவர்கள் ஒப்புதல் பெற்று ஊராட்சி மன்றத் தீர்மானத்தின் அடிப்படையில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு பார்வை (8)ல் காணும் திண்டுக்கல் உள்ளூர் திட்டக்குழுமத்தால் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளின் பேரில் அமைக்கப்பட்டுள்ள 67 மனைப்பிரிவுகளுக்கு (மனை எண்.1 முதல் 67 வரை) இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி மனைப்பிரிவாக வரன்முறைப்படுத்தி இதன் மூலம் ஆணையிடப்படுகிறது.

7-11-19

தனி அலுவலர் / வட்டார
வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
செட்டிநாயக்கன்பட்டி ஊராட்சி
திண்டுக்கல்

7/11/19

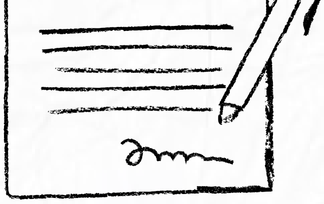
7-11-19

பெறுநர்

திரு. P. லெட்சுமணன்,
மற்றும் மூவர்,
சென்னமநாயக்கன்பட்டி,
திண்டுக்கல்

நகல்

1) உறுப்பினர் செயலர், உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், திண்டுக்கல்.
2) இணை சார்பதிவாளர் – II, திண்டுக்கல்.



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

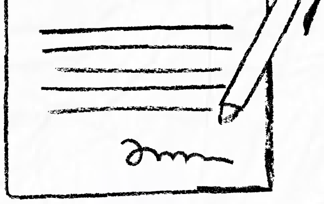
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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