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™

பதிவு அஞ்சல் மூலம்

நகர் ஊரமைப்புத் துறை

அனுப்புநர்
திரு.பா.கணேசன், இ.ஆ.ப.,
நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்,
807, அண்ணாசாலை, சென்னை - 2.

பெறுநர்
இணை இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்.

ந.க.எண்.8632/ 2020 / TCP-3, நாள்.30.11.2020.

அய்யா,

பொருள்: மனைப்பிரிவு - நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அலுவலகம், சென்னை-2 - கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் - பேரூர் வட்டம் - தாளியூர் சிறப்பு நிலை பேரூராட்சி - கலிக்கநாயக்கன்பாளையம் கிராமம் - நி.அ.எண்:382/3A, 3B, 385, 386/1,2,3, 417/2B மற்றும் 418/2 14.95 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப அனுமதி வரைபடம் - ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை:
1) மனுதாரர் M/s.Sree Daksha Land Shapers and 4 Others, கோயம்புத்தூர் விண்ணப்பம் நாள்.03.03.2020.
2) செயல் அலுவலர், தாளியூர் சிறப்பு நிலை பேரூராட்சி, கடிதம்ந.க.எண்.135/2020, நாள் 21.11.2020.
3) உறுப்பினர் செயலர்(பொ) / (கூ.பொ), கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் கடிதம் ந.க. எண்.1099/2020/உதிகு-1, நாள் 30.06.2020, 28.07.2020.
4) இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண்.நாள்.12.11.2020.
5) இவ்வலுவலக சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.14619/88/பிசிசி, நாள்.27.04.1988.
6) இவ்வலுவலக சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.40483/90/எல்ஏ1, நாள்.07.11.1992.
7) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.7978/2012/எல்ஏ2, நாள்.19.04.2012.
8) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.13686/2007/எல்ஏ1, நாள்.08.09.2017.
9) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.2201/2017/Spl cell, நாள்.28.09.2017
10) அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றம் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 31.01.2020.
11) அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.04.05.2017.
12) அரசாணை எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.04.06.2004.
13) அரசாணை எண்.141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் (UD4(3)) துறை, நாள் 23.09.2020.
14) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் கடிதம் Roc.No.7671/2020/T(1), நாள் 25.09.2020.
15) 75-வது HACA கூட்ட நிகழ் பதிவு பொருள்:3. நாள் 25.09.2020.
16) அரசாணை (2டி) எண்.232, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 27.10.2020.

--0--

பார்வை 3-ல் சுட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அங்கீகாரத்திற்கான கோரிக்கை, பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 4-ல்சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் நாள்.12.11.2020 மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டு பார்வை 2-ல் சுட்டிய கடிதம் நாள்.21.11.2020-ல் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகள் உள்ளாட்சியிடம் தானமாக தானப் பத்திர எண்.7636/2020, நாள்.19.11.2020 ஒப்படைக்கப்பட்டதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

இணைப்பு:
வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
(4 நகல்கள்)

(ஒம்)/- பா.கணேசன்
நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்

நகல்:

1) செயல் அலுவலர்,
தாளியூர் சிறப்பு நிலை பேரூராட்சி,
கோயம்புத்தூர்-641 109. (கடிதம் மட்டும்)

2) மனுதாரர் (கடிதம் மட்டும்)
M/s.Sree Dakshaland Shapers,
2nd Floor, No:1, Gandhi Lay-out, (கடிதம் மட்டும்)
Maruthamalai Main Road,
Vadavalli, Coimbatore-641 046.

3) இருப்பு கோப்பு (வரைபடம்-1 (ம) நிபந்தனைகள் படிவம்-1)

4) கோப்பு (வரைபடம்-1 (ம) நிபந்தனைகள் படிவம்-1)

/ஆணைப்படி அனுப்பப்படுகிறது/

30/11/2020
நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர்

30/11/2020

கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், உறுப்பினர் செயலர் / இணை இயக்குநர், அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை: திரு.இரா.வாழவந்தான், பி.இ.,
திட்ட அனுமதி
நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 பிரிவு 49-ன் கீழ்

ந.க.எண். 1099/2020/உதிகு நாள்:01.12.2020
தி.அ. எண். 221/2020
உள்ளாட்சியின் பெயர்: தாளியூர் சிறப்பு நிலை பேரூராட்சி

பொருள் : திட்ட அனுமதி – குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் - கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் - பேரூர் வட்டம் - தாளியூர் சிறப்புநிலை பேரூராட்சி - கலிக்கநாயக்கன்பாளையம் கிராமம் நில அளவு எண். 382/3A, 3B, 385, 386/1,2,3 மற்றும் 417/2B, 418/2-ல் 14.95 ஏக்கர் மனைப்பரப்பில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது - திட்ட அனுமதி வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை
1. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் செயலானைக் கடிதம் ந.க. எண் .8632/2020/TCP3, நாள். 30.11.2020.
2. அரசாணை எண்.184, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புறவளர்ச்சி (ந.வ.4(1))துறை நாள்.25.11.2019.
3. மனுதாரர். M/s. Sree Daksha Land shapers and 4 others கோயம்புத்தூர் அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்.03.03.2020
4. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.14619/88/பிசிசி, நாள்.27.04.1988.
5. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.40483/90/LA1, நாள்.07.11.1992.
6. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க. எண். 7978/2012/எல்ஏ2 நாள்.19.4.2012.
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க. எண் 13686/2007/எல்ஏ1 நாள்.8.09.2017
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க. எண் 2201/2017/சிபி, நாள்.28.09.2017.
9. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.31.01.2020.
10. அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.04.05.2017.
11. அரசாணை எண்.16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை (MA-1) நாள் 31.01.2020.

12. அரசாணை எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 04.06.2004
13. அரசாணை எண்.141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை UD4(3) நாள் 23.09.2020.
14. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க. எண் 7691/2020 T (1) நாள். 25.09.2020
15. 75வது HACA கூட்ட நகல் பதிவு பொருள் 3 நாள் 25.09.2020
16. அரசாணை (2டி) எண். 232, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 27.10.2020
17. மனுதாரர் கட்டணம் செலுத்தி விண்ணப்பம் பெறப்பட்ட நாள்.01.12.2020

******

உத்திரவு:

பார்வை 1-ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் செயலாணை கடிதத்தில் கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் - கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் - பேரூர் வட்டம் - தாளியூர் சிறப்பு நிலை பேரூராட்சி - கலிக்கநாயக்கன்பாளையம் கிராமம் - க.ச.எண். 382/3A, 3B, 385, 386/1,2,3 மற்றும் 417/2B, 418/2-ல் 14.95 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு **ம.வ/ந.ஊ.இ.எண்.53/2020** என்ற எண்ணில் தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **திட்ட அனுமதி எண்.221/2020** என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்க்கண்ட சிறப்பு நிபந்தனைகளின்படி திட்ட அனுமதியும் அளிக்கப்படுகிறது.

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

சிறப்பு நிபந்தனைகள் -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.

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.

பொது நிபந்தனைகள்

1. இந்த திட்ட அனுமதியானது கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமத்திற்கு உட்பிரிவு 1 மற்றும் 2 பிரிவு 91-A நகர் ஊரமைப்புச்சட்டம் 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 கீழ்மறுக்கப்பட்டிருப்பின் உத்திரவு அளிக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து இரண்டு மாதத்திற்குள் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்/அரசுக்கு மேல்முறையீடு செய்யலாம்.

3. கோயம்புத்தூர் 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 வரிவிதிக்கப்படின், அத்தகைய மீறல்களுக்கு சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியே (தாளியூர் சிறப்பு நிலை பேரூராட்சி உட்பட) பொறுப்பாகும் எனத் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

6. உள்ளாட்சி சட்டத்தின்படி வரிவிதிக்கப்படுவதற்கு முன்னர் வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதிக்கு மற்றும் பயன்பாட்டுக்கு மாறாகவும், கூடுதலாகவும் மனைப்பிரிவு அபிவிருத்திக்கு இவ்வலுவலகத்தால் வழங்கப்பட்ட அதிகார பகிர்வின்படி நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 56 மற்றும் 57 ன்படி நடவடிக்கை ஏதுவாக எடுக்கப்பட வேண்டும் எனவும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

7. திட்டஅனுமதி வழங்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகலினை மனையிடத்தின் முன்புறத்தில் எந்நேரமும் பார்க்கத்தக்க வகையில் காட்சிக்கு (Display) வைக்கப்படவேண்டும்.

உறுப்பினர் செயலர்/இணை இயக்குநர்
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்
கோயம்புத்தூர்

01/12/2020

01/12/2020

இணைப்பு
முத்திரையிட்ட வரைபடம் - 2
நிபந்தனை படிவம் - 2

பெறுநர்
செயல் அலுவலகர்
தாளியூர் சிறப்பு நிலை பேரூராட்சி
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்.

நகல் மனுதாரர் (உள்ளாட்சி மூலமாக)
M/s. Sree Daksha Land Shapers and 4 others
No.1, Gandhi Layout, Maruthamalai Main Road,
Vadavalli, Coimbatore - 641 046
E-mail id:engineering@sreedaksha.com

தமிழ்நாடு அரசு
நகர் ஊரமைப்புத் துறை
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழும அலுவலகம்,
கோயம்புத்தூர்.

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்,
பேரூர் வட்டம்,
தாளியூர் சிறப்புநிலை பேரூராட்சி
கலிக்கநாயக்கன்பாளையம் கிராமம்.

மனைப்பிரிவு ம.வ./ந.ஊ.இ.எண்.53/2020 கோப்பு எண்:1099/2020/உதிகு

மனைப்பிரிவு_நிபந்தனைகள்

1) மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு **ம.வ./ந.ஊ.இ.எண்.53/2020** என எண்ணிடப்பட்ட வரைபடத்தின்படி, 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 TNCBD Rules 2019-ன்படி) வளர்ச்சி கட்டுபாட்டு விதிகளின்படி 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 தொகையையும் செயல் அலுவலர், தாளியூர் சிறப்புநிலை பேரூராட்சி அவர்களுக்கு, செலுத்துதல் வேண்டும். இதை நடைமுறைப்படுத்த மனுதாரரிடமிருந்து சாலைகளை ஒப்படைப்பு செய்வதற்கான உட்பிரிவு கட்டணத் தொகையைப் பெறும் வகையில் பத்திரத்தில் மனுதாரரின் கையொப்பம் பெறவேண்டும்.

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

3. மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ வேறு எந்தவிதத்திலும் 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 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.

5. 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.

6) அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் 7மீட்டர் (23 அடி) அகலம் வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.5மீட்டரும் (5அடியும்) மற்றும் 9.0மீட்டர் (30அடி) மற்றும் 12மீட்டருக்கு (40அடி) மேல் மற்றும் 15மீட்டர்(50அடி) அகலத்திற்குட்பட்ட் சாலைகளுக்கு 3மீட்டரும் (10அடியும்) 15 மீட்டர் (50அடி) அகலத்திற்கு மேலும் 24மீட்டருக்கு (80அடி) அகலம் மற்றும் அதற்கு மேற்பட்ட அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 6மீட்டர் (20அடி) என்ற அளவில் கட்டட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். மாவட்ட நகராட்சிகள் கட்டட விதிகளின்படி 2.4மீ (8 அடி) உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்தவித கட்டிடமோ சுவரோ கட்டுதல் கூடாது.

7) மனையின் பக்க எல்லைக்கும் கட்டடத்திற்கும் இடையில் ஒவ்வொரு பக்கத்திலும் குறைந்தது 1.5 அளவுள்ள திறந்தவெளி அல்லது ஒருபக்கம் மட்டும் குறைந்தது 3மீட்டர் திறந்தவெளி விடப்பட வேண்டும். 10மீட்டர் வரை மனையின் அகலம் உடைய மனைகளுக்கு பக்கதிறவெளி ஒரு பக்கத்திலாவது குறைந்தது 1.5மீட்டர் விடப்பட வேண்டும்.

8) ஒவ்வொரு மனையின் பின்புற எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையின் மனையின் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 2மீட்டர் அளவுள்ள 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. ஆனால் கட்டிடங்கள் மொத்தமாக பின்பக்க எல்லையின் நீளத்தில் 3-ல் ஒரு பாகம் மேற்படாமலும் பின்பக்க நில மட்டத்திலிருந்து 3.00மீட்டர்/3.75மீட்டர் உயரத்திற்கு மேற்படாமலும் இருத்தல் வேண்டும்.

9) 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.

10) மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெருமட்டத்திலிருந்து உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

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

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

13) மனுதாரர், மனைப்பிரிவுக்கு தொடர்புடைய செயல் அலுவலர், தாளியூர் சிறப்புநிலை பேரூராட்சி அவர்கள் ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

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

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

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

17) மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த மின்கம்பிப்பாதை / தந்திக்கம்பிப்பாதை 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 விடப்படுவதையும் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டுத்தான் செய்யப்பட வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும் வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் மேற்படி நிபந்தனைகளை விற்பனை பத்திரங்களின் பகுதியாக சேர்க்கப்பட வேண்டும்.

19) 1) அரசாணை எண்.18, ந.நி (ம) கு.வ.துறை, நாள் 04.02.2019-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.

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

2. 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.

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

4. மேலும், மேற்படி சட்டங்களின்படி நில ஆர்ஜிதம் சம்பந்தமாக நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் (Land Plan Schedule) எதுவும் பரிசீலனைக்கு பெறப்படவில்லை என்பதையும், மனநிறைவு அடைந்த பின்னரே தான் மனைப்பிரிவிற்கு செயல் அலுவலர், தாளியூர் சிறப்புநிலை பேரூராட்சி ஆகியோர் ஒப்புதல் அளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

20) மனுதாரர் செயல் அலுவலர், தாளியூர் சிறப்புநிலை பேரூராட்சி 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.

21) 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.

22) 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.

23) பார்வை 10ல் கண்டுள்ள அரசாணையில் குறிப்பிட்டுள்ள விதி எண்.3 ன்படி கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.1000/- ஐயும் மற்றும் விதி எண். 9-ன்படி இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகையை நிலப்பயன் மாற்றக் கட்டணமாகவும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் வசூல் செய்தபிறகே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படவேண்டும்.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

	பரப்பளவு	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	14.95 ஏக்கர் அல்லது 60450.00 ச.மீ	
ஒதுக்கிய மனைகள்	269 Nos (EWS மனைகள் உட்பட)	
ஒதுக்கீடுகள் :(மனுதாரர் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவை)		
பூங்கா - 1 பூங்கா - 2 பூங்கா - 3	993.00 ச.மீ 2042.41 ச.மீ 1348.94 ச.மீ	10.15 %
மொத்தம்	4384.35 ச.மீ	
மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு	17253.65 ச.மீ	28.54 %
உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீடு	223.07 ச.மீ	0.52 %
TANGEDCO	219.27ச.மீ	0.51 %
EWS மனைகளின் பரப்பு மனை எண்கள்	4465.51 ச.மீ 187-217, 220-234 237-250 மற்றும் 253-268 வரை	10.32 %

உறுப்பினர் செயலர் / இணை இயக்குநர்
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்,
கோயம்புத்தூர்

01/12/2020

தாளியூர் சிறப்பு நிலை பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
பிறப்பிப்பவர் : திருமதி. ஜி. உஷா

ந.க.எண் 135/2020

நாள் : 07.12.2020

பொருள் : மனைப்பிரிவு – கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் – தாளியூர் சிறப்பு நிலை பேரூராட்சி – கலிக்கநாயக்கன்பாளையம் கிராமம் – க.ச.எண்கள் 382/3A, 3B, 385, 386/1,2,3 , 417/2B மற்றும் 418/2 14.95 ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு – நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநரால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியது – மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி அங்கீகாரம் வழங்கி உத்திரவிடுதல் – தொடர்பாக.

பார்வை :

1. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் செயலானைக் கடிதம் ந.க.எண் 8632/2020/TCP3 நாள் : 30.11.2020
2. அரசாணை எண் 184 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (ந.வ.4(1) துறை நாள் 25. 11.2019
3. கோவை உள்ளூர் திட்டக்குழுமத்திற்கு மனுதாரால் M/S. Sree Daksha Land Shapers and 4 others கோயம்புத்தூர் அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள் 03.03.2020.
4. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண் 14619/88/பிசிசி, நாள் 24.04.1988.
5. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண் 40483/90/LA1. நாள் 07.11.1992.
6. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண் 7978/2012/எல்ஏ2 நாள் 19.04.2012
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண் 13686/2007/எல்ஏ1 நாள் 08.09.2017.
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண் 2201/2017/சிபி நாள்28.09.2017
9. அரசாணை எண் 18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019 மற்றம் அரசாணை எண் 16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 31.01.2020
10. அரசாணை எண் 79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 04.05.2017
11. அரசாணை எண் 16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றம் குடிநீர் வழங்கல் துறை (MA-1) நாள் 31.01.2020.
12. அரசாணை எண் 138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 04.06.2004
13. அரசாணை எண் 141 , வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை UD4(3) நாள் 23.09.2020

செ.பி.பா.

14. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண் 7691/2020 T (1) நாள் 25.09.2020.
15. 75வது HACA கூட்ட நகல் பதிவு பொருள் 3 நாள் 25.09.2020.
16. அரசாணை (2டி) எண் 232, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 27.10.2020.
17. சென்னை நகர் ஊரமைப்புத் துறை இயக்குநர் அவர்களின் தொழில் நுடப அனுமதி ந.க.எண் 8632/2020/டிசிபி–3 நாள் 12.11.2020
18. தாளியூர் சிறப்பு நிலை பேரூராட்சி , தனிஅலுவலர் அவர்களின் மன்ற தீர்மான எண் 92/2020 நாள் 21.11.2020
19. கோயம்புத்தூர் உள்ளூர்த் திட்டக் குழுமம், உறுப்பினர் செயலர் /இணை இயக்குநர், அவர்களின் நடவடிக்கைகளின் ந.க.எண் 1099/2020/உதிகு / தி.அ.எண் 221/2020 நாள் 01.12.2020. (ம.வ/ந.ஊ.இ எண் 53/2020)

****

உத்திரவு

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், பேரூர் வட்டம், தாளியூர் சிறப்புநிலை பேரூராட்சிக்குட்பட்ட , கலிக்கநாயக்கன்பாளையம் கிராமம், க.ச.எண்கள் 382/3A, 3B, 385, 386/1,2,3 , 417/2B மற்றும் 418/2-ல் 14.95 ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு பார்வை 19ல் காணும் கோயம்புத்தூர் உள்ளூர்த் திட்டக் குழுமம், உறுப்பினர் செயலர் /இணை இயக்குநர், அவர்களின் கடிதத்தில் ம.வ/ந.ஊ.இ.எண் 53/2020 என எண்ணிட்டு நாள் 01.12.2020 –ன்படி தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது. மேற்காணும் மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை 18ல் காணும் இப்பேரூராட்சி மன்றத் தீர்மானத்தின் படி அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ளது.

எனவே, நகர் ஊரமைப்பு கோயம்புத்தூர் உள்ளூர்த் திட்டக் குழுமம், உறுப்பினர் செயலர் /இணை இயக்குநர், அவர்களின் கடிதத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள தொழில் நுட்ப அங்கீகார நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டும், இப்பேரூராட்சி மன்ற தீர்மான அங்கீகாரத்தின் அடிப்படையிலும் கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் , தாளியூர் சிறப்பு நிலை பேரூராட்சி , கலிக்கநாயக்கன்பாளையம் கிராமம் , க.ச.எண்கள் 382/3A, 3B, 385, 386/1,2,3 , 417/2B மற்றும் 418/2 14.95 ஏக்கர் பரப்பில் அமைந்துள்ள பூமியில் மனைப்பிரிவுகளாக பிரித்து விற்பனை செய்ய அதன் உரிமையாளர்கள் M/S. Sree Daksha Land Shapers and 4 others , வடவள்ளி , கோயம்புத்தூர் ஆகியோடர்களுக்கு 1920 ஆம் ஆண்டு நகராட்சிகள் சட்ட விதிகளின்படி கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுக்குப்பட்டு இறுதி அங்கீகாரம் வழங்கி உத்திரவிடப்படுகிறது

தமிழ்.

தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடுகள் விபரம்

வ. எண்	விபரம்	பரப்பளவு
1	மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	14.95 ஏக்கர் (அல்லது) 60450,00 ச.மீ.
2	ஒதுக்கிய மனைகள்	269 எண்ணிக்கை (EWS மனைகள் உட்பட)
3	செட்டியூல் B -மனைப்பிரிவின் சாலை மூலை முடுக்குகள் உட்பட– உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது 28.54 %	17253.65 ச.மீ.
4	செட்டியூல் C - பூங்கா – உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது(I, II & III) 10.15 %	4384.35 ச.மீ.
5	செட்டியூல் D -பொது உபயோகம் – உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது 0.52%	223.07 ச.மீ.
6	செட்டியூல் E - மின்வாரியத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது 0.51%	219.27 ச.மீ.
7	EWS மனைகளின் பரப்பு மனை எண்கள் 10.32%	4465.51 ச.மீ 187–217, 220–234 237 –250 மற்றும் 253 – 268 வரை

நிபந்தனைகள்

1) தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகள், 2019–இல் மனைப்பிரிவிற்காக விதிக்கப்பட்டுள்ள அனைத்து விதிகளும் இம்மனைப்பிரிவிற்குப் பொருந்தும். எனவே பொருத்தமான விதிகள் அனைத்தும் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

2) மனைகள் மற்றும் சாலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு ம.வ./நஊ இஎண்.53/2020 என எண்ணிடப்பட்டு வரைபடத்தின்படி எல்லைக்கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். எல்லை கற்களால் வரையறுக்கப்பட்டுள்ளதை நகர் ஊரமைப்பு துறையிடம் அனுமதி பெறாமல் மாற்றம் செய்யக்கூடாது.

த.வி.வா.

3) மனைப்பிரிவுக்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சி சட்டம் 175 மற்றும் 179 ன் பிரிவுகளின் படியும் 300(8) பிரிவின் கீழ் ஏற்படுத்தப்பட்ட உப விதிகளின் படி / ஊராட்சி கட்டிட விதிகள் 3(5)ன் படி ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள விதிகளுக்கு ஏற்ப சரளைக்கற்களைக் கொண்டு நிர்வாக அதிகாரியால் (Executive authority) நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் மனுதாரரால் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

4 நகர் ஊரமைப்பு துறையில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள் மற்றும் அளவுகள் பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனைகளை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.

5 அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்கான தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். இதில் கடை, பண்டச்சாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது

6 மனையின் பக்க எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் ஒவ்வொரு பக்கத்திலும் குறைந்தது 1.5 மீ அளவுகள் திறந்த வெளி அல்லது ஒரு பக்கம் மட்டும் குறைந்தது 3 மீட்டர் திறவெளி விடப்பட வேண்டும். 10 மீட்டர் வரை மனையின் அகலம் உடைய மனைகளுக்கு பக்கத் திறந்தவெளி ஒரு பக்கத்திலாவது குறைந்தது 1.5 மீட்டர் விடப்பட வேண்டும்.

7 ஒவ்வொரு மனையின் பின்புற எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் மனையின் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 3 மீட்டர் அளவுள்ள திறந்த வெளி இருத்தல் வேண்டும். இந்த பின்பக்கத் திறந்த வெளியில் கிணறு, கழிப்பறை, எருக்குழி, மாட்டுத்தொழுவம், உந்துவண்டி நிறுத்தும் 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 பகுதியில் தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

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

10 9 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் அமைக்கபட வேண்டும்

[த.பி.பா]

11 மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதி பெறவேண்டும்.

12 மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட கடைகளுக்கான மனையை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

13 மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த / மின்கம்பி பாதை / அமைந்தால், கம்பிப்பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

14 மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி நிபந்தனைக்குட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக நிர்வாக அதிகாரியுடன் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளை 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.

15 மனுதார் தாளியூர் சிறப்புநிலை பேரூராட்சி செயல் அலுவலரிடமிருந்து 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.

16 மனுதாரர் சமாப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின் படி நில உரிமம் குறித்து பரிசீலக்கப்படுகிறது. எனவே உண்மையின் நில உரிமம் இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

17 நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

18 நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

19 ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் / விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் (0.6 மீ x 1.2 மீ) அளவிலான நிரந்தர அறிவிப்பு தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக நிறுவப்பட வேண்டும்.

20 EWS மனைகள் பொருளாதாரத்தில் நலிவடைந்த பிரிவினர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகளை ஒருங்கிணைக்கவோ மாற்றி அமைக்கவோ கூடாது.

த.வி.வா.

21 சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன்மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய பேரூராட்சி நிர்வாகம் பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

22 ஏதேனும் வில்லங்க விவகாரம் ஏற்பட்டால் அதற்கு விண்ணப்பதாரரே முழுப்பொறுப்பாகும்.

23 கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டதில் தணிக்கையில் ஏதாவது குறைபாடு சுட்டிக்காட்டப்பட்டால், அதை தங்கள் பொறுப்பில் சரிசெய்து கொடுக்கப்பட வேண்டும்.

24 அரசாணை எண்.79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை(UD4(3) நாள்.04.05.2017 மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கைகளில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள விதிமுறைகள் கடைப்பிடிக்கப்பட வேண்டும்.

25 தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகள் 2019 விதி எண்.47 (II) இன்படி தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள விதிமுறைகள் கடைப்பிடிக்கப்பட வேண்டும்.

26 இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (SPLAY) அமைக்கப்பட வேண்டும்.

27 அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மற்ற 7 மீட்டர் (23அடி) மற்றும் 9 மீட்டர் (30 அடி) அகலம் வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.5 மீட்டரும் (5அடியும்), மற்றும் 9.0மீட்டர் (30 அடி) மற்றும் 12 மீட்டருக்கு (40 அடிக்கு) மேல் மற்றும் 15 மீட்டர் (50 அடி) அகலத்திற்குட்பட்ட சாலைகளுக்கு 3 மீட்டரும் (10 அடியும்) 15 மீட்டர் (50 அடி) அகலத்திற்கு மேலும் 24 மீட்டர் (80அடி) அகலம் மற்றும் அதற்கு மேற்பட்ட அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 6 மீட்டர் (20 அடி) என்ற அளவில் கட்டட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். மாவட்ட நகராட்சிகள் கட்டட விதிகளின் படி 2.4 மீ (8 அடி) உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச் சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்தவித கட்டிடமோ சுவரோ கட்டுதல் கூடாது.

7/12/2020

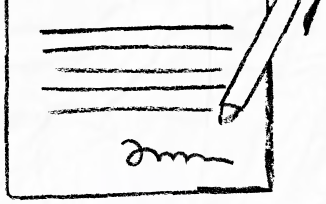
செயல் அலுவலர்
தாளியூர் (சிறப்பு நிலை) பேரூராட்சி,
கோயம்புத்தூர் - 641 109.

இணைப்பு
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர்த் திட்டக் குழுமம்,
உறுப்பினர் செயலர் /இணை இயக்குநர், அவர்களின் மனைப்பிரிவு வரைபடம்.

பெறுதல்
M/S. Sree Daksha Land Shapers and 4 others ,2 வது தளம்,
எண் 1 காந்தி லேஅவுட், மருதமலை மெயின் ரோடு ,
வடவள்ளி, கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் 641 046.

நகல் 1. இணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர் கோயம்புத்தூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், மாநகராட்சி வணிக வளாகம்,டாக்டர் நஞ்சப்பா சாலை,கோயம்புத்தூர் 641 018

2. தனி அலுவலர் மற்றும் பேரூராட்சிகளின் உதவி இயக்குநர் அவர்கள், கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்.
3. சார் பதிவாளர் அவர்கள், தொண்டாமுத்தூர்.



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

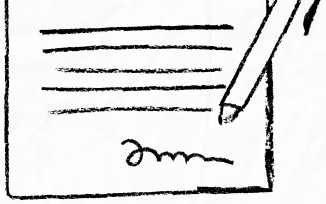
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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