



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™



கோயம்புத்தூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலக இணை இயக்குநர்
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திரு.இரா.வாழ்வந்தான், பிஇ.,
திட்ட அனுமதி

நகர் ஊரமைப்புச்சட்டம் 1971 பிரிவு 49-ன் கீழ்

ந.க.எண். 6165/2019/உதிசு

நாள்: 11.11.2020

தி.அ.எண். 198 /2020

உள்ளாட்சியின் பெயர்: பட்டணம் ஊராட்சி

பொருள் : திட்ட அனுமதி - மனைப்பிரிவு - கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுவும் -
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் - குலூர் வட்டம்/குலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் -
பட்டணம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், க.ச.எண்.78/1A2-ல் 0.76 ஏக்கர்
பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் - திட்ட
அனுமதி வழங்குதல் - தொடர்பாக.

- பார்வை :
1. மனுதாரர் திரு.சிவக்குமார் மற்றும் சங்கீத கஸ்தூரி அருண்
அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்.29.10.2020.
 2. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் குடிநீர் வழங்கல் துறை
நாள்.04.02.2019.
 3. மனுதாரர் வளர்ச்சிக் கட்டணம் செலுத்தப்பட்ட கடிதம் பெறப்பட்ட
நாள்.02.11.2020.

உத்தரவு:

கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுவும், கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், குலூர்
வட்டம்/குலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், பட்டணம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம்,
க.ச.எண்.78/1A2-ல் 0.76 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு
மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்கு ம.வ/கோஉதிசு.எண்.149/2020 என எண்ணிட்டு தொழில்நுட்ப
அனுமதியும் உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு திட்ட அனுமதி எண்.198/2020 என
எண்ணிப்பட்டு கீழ்க்கண்ட சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் பொது நிபந்தனைகளின்படி திட்ட
அனுமதியும் அளிக்கப்படுகிறது.

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

சிறப்பு நிபந்தனை-1

TamilNadu Combined Development and Building Rules 2019, விதி 6 (9)

படிவம் "C"-ன் பின் குறிப்புப்படி,

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.

B. Sangeetha

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.

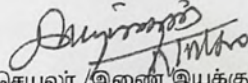
2) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கையின்படி “உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய்துறை சர்வே எண் உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விபரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்”.

3) The Tamil Nadu Government in G.O.Ms No. 112, Housing and Urban Development Department Dated. 22.06.2017 has 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 manner 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.

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 (தலைவர், குலுர் ஊராட்சி ஒன்றியம், பட்டணம் ஊராட்சி உட்பட) பொறுப்பாகும் எனத் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

6. உள்ளாட்சி சட்டத்தின்படி வரிவிதிக்கப்படுவதற்கு முன்னர் வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதிக்கு மற்றும் பயன்பாட்டுக்கு மாறாகவும், கூடுதலாகவும் மனைப்பிரிவு அபிவிருத்திக்கு இவ்வலுவலகத்தால் வழங்கப்பட்ட அதிகார பகிர்விற்படி 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

இணைப்பு

முத்திரையிட்ட வரைபடம் - 2
நிபந்தனை படிவம் - 2

பெறுநர்

தலைவர்,
பட்டணம் ஊராட்சி,
சூலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்.

நகல் மனுதாரர் (உள்ளாட்சி மூலமாக)

Thiru.C.R.Sivakumar & Sangeetha Kasturi Arun,

No.14, Pranavam 6th Cross,

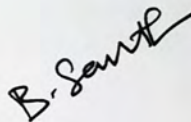
Krishna Colony, Trichy Road,

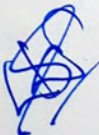
Singanallur, Coimbatore-641005.

Ph:9943444000

Email Id:siva@dvipl.com

நகல் மனுதாரர் (உள்ளாட்சி மூலமாக)





**தமிழ்நாடு அரசு
நகர் ஊரமைப்புத் துறை
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழும அலுவலகம்
கோயம்புத்தூர்**

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்
குலூர் வட்டம்,
பட்டணம் ஊராட்சி,
பட்டணம் கிராமம்.

மனைப்பிரிவு ம.வ./கோ.உ.திசு/எண் . 149/2020 கோப்பு எண்.6165/2019/உ.திசு

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1. (i) மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு ம.வ./கோ.உ.திசு/எண்.149/2020 என எண்ணிடப்பட்டு வரைபடத்தின்படி எல்லைக்கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவுக்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் தமிழ்நாடு ஊராட்சி கட்டிட விதிகள் 3(5)-ன்படி ஏற்பட்டுள்ள விதிகளுக்கேற்ப சரளைக் கற்களைக் கொண்டு மனுதாரரால் நிர்வாக அதிகாரியால் (Executive Authority) நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் மனைப்பிரிவு சாலைகள் அமைக்கப்பட்டதனை தொடர்ந்து தேவையான பாலங்கள், சாக்கடை வடிகால் துப்புரவு வசதி, சூரியஒளி தெருவிளக்கு (Solar Power Street Light) ஆகிய வசதிகளை நிர்வாக அதிகாரியின் கருத்திற்கொப்ப மனுதாரர் அமைத்துத் தர வேண்டும்.
- (ii) 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.
- (iii) அங்கீகரிக்கப்பட்ட இம்மனைப்பிரிவில் உத்தேசிக்கப்பட்ட சாலைகள் மனைப்பிரிவுவிண்ணப்பதாரர்/உரிமையாளரால் முறையாக அமைக்கப்பட்டு உரிய தலைவர், பட்டணம் ஊராட்சி அவர்களுக்கு பதிவு செய்து பொது சாலையாக பராமரிக்க தனி அலுவலருக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.
- (iv) மேற்படி சாலைகளை பொதுச் சாலையாக சர்வே காலங்களில் வரையறை செய்வதற்கான உட்பிரிவு தொகையையும் தலைவர், பட்டணம் ஊராட்சி அவர்களுக்கு செலுத்துதல் வேண்டும். இதை நடைமுறைப்படுத்த மனுதாரரிடமிருந்து சாலைகளை ஒப்படைப்பு செய்வதற்கான உட்பிரிவு கட்டணத் தொகையைப் பெறும் வகையில் பத்திரத்தில் மனுதாரரின் கையொப்பம் பெற வேண்டும்.
- (v) “உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்குமாற்றி வருவாய்துறை சர்வே எண் உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விவரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

B. Suresh

2. இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (SPLAY) அமைக்கப்பட வேண்டும்.
3. மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றாதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த ஒரு மனையிலும் கட்டடம் கட்டவோ கூடாது.
4. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தோ்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும். இதில் கடை, பண்டக சாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது. பொது வசதிகளுக்காக தோ்வு செய்யப்பட்டுள்ள இடங்கள் யாவும் அங்கீகரிக்கப் பட்டுள்ள வரைபடங்களில் குறிக்கப்பட்டுள்ள உபயோகங்களுக்காக மட்டும் பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். அந்த இடங்களை ஒதுக்கப்பட்ட உபயோகத்திற்காக நில அளவு ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும்.
5. விரிவு அபிவிருத்தி திட்டப் பகுதிக்குள் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் திட்ட விதிகளின்படி தனித்தொரு குடியிருப்பு மனையில் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும். ஒரு பக்கம் இணைந்த வீடுகள் அனுமதிக்கப்பட்ட மனையில் ஒரு பக்கம் இணைந்த வீடுகளே கட்டப்பட வேண்டும். இதற்கு மாறாக எக்காலத்திலும் அனுமதிக்கப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவினையோ அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையையும் பயன்படுத்தக் கூடாது.
6. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு / வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் 7 மீட்டர் (23அடி) அகல சாலைக்கு 1.50மீட்டர்(5அடி) 9 மீட்டர் (30அடி) அகலம் மற்றும் 12 மீட்டருக்கு (40அடிக்கு) அகல வரையிலான சாலைகளுக்கு 3.0 மீட்டரும் (10 அடியும்) 18மீட்டர்(60அடி) சாலைக்கு 4.5 மீட்டரும் (15 அடியும்) 24 மீட்டர் (80அடி) அகலம் மற்றும் அதற்கு மேற்பட்ட அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 6 மீட்டர் (20அடி) என்ற அளவில் கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். ஊராட்சி கட்டிட விதிகளின்படி மனையின் எல்லைக்கும் கட்டிட வரம்பிற்கும் உட்பட்ட நிலப்பகுதியினை தெருவின் உயர் மட்டத்திலிருந்து 1.8 மீ (6அடி) மாவட்ட நகராட்சிகள் கட்டிட விதிகளின்படி 2.4மீ (8அடி) உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்த வித கட்டிடமோ சுவரோ கட்டுதல் கூடாது.
7. மனையின் பக்க எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் ஒவ்வொரு பக்கத்திலும் குறைந்தது 1.5மீ அளவுள்ள திறந்த வெளி அல்லது ஒரு பக்கம் மட்டும் குறைந்தது 3 மீட்டர் திறந்த வெளி விடப்பட வேண்டும். 10 மீட்டர் வரை மனையின் அகலம் உடைய மனைகளுக்கு பக்கத் திறவெளி ஒரு பக்கத்திலாவது குறைந்தது 1.5மீட்டர் விடப்பட வேண்டும்.
8. ஒவ்வொரு மனையின், பின்புற எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் மனையின் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 2 மீட்டர் அளவுள்ள திறந்த வெளி இருத்தல் வேண்டும்.

9. விரிவு அபிவிருத்தி திட்டப்பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் திட்ட விதிகளின்படி மனையின் பரப்பில் 50 அல்லது 67 விழுக்காட்டிற்கு மேல் கட்டிடம் கட்டப்படக்கூடாது. கட்டிடம் கட்டாமல் விடப்படும் திறந்த வெளியினை தோட்டமாகவோ திறந்த முற்றமாகவோ தனிப்பட்ட பயன்பாட்டிற்காகவோ துப்புரவாக பராமரித்தல் வேண்டும்.
10. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.
11. கடைக்கால் (Foundation) போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமன்படுத்தவோ, நிலச்சரிவை சீர் செய்யவோ, மனையிலிருந்து மண் தோண்டி எடுத்துப் பள்ளங்கள், குழிகள் ஏற்படுத்தவோ 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 ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.
14. மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட கடைக்கான அல்லது கடைகளுக்கான மனையை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டும் பயன்படுத்த வேண்டும்.
15. கோவில், தேவாலயம், மகுதி ஆகியவற்றிற்காக ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடம், இடங்கள் வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளதுபோல் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.
16. மனுதாரரால், தானசாசனம் மூலம் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ள பூங்கா, சிறுவர் விளையாடுமிடம், திறவிடம் போன்றவைகளுக்காக ஒதுக்கப்பட்ட இடங்கள் வட்டாட்சியர் அலுவலகத்தில் உட்பிரிவு செய்து உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைக்க வேண்டும்.
17. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த, உயர் அழுத்த மின் கம்பிப் பாதை, தந்திக் கம்பிப் பாதை அமைந்தால், கம்பிப் பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.
18. மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குட்படுவதாக எழுத்த மூலமாக நிர்வாக அதிகாரி (Executive Authority)-யுடன் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளை தொடர்புடைய சார் பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்கப்படுவதும் அல்லது குத்தகைக்கு விடப்படுவதும் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டுதான் செய்யப்பட வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும் வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் மேற்படி நிபந்தனைகளை விற்பனை பத்திரங்களின் பகுதியாக சேர்க்கப்பட வேண்டும்.

B. Sankar

19. அ) அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019-ன்படி நிலஉரிமை குறித்து உள்ளாட்சி நிர்வாகமே பொறுப்பானதாகும் மற்றும் நிர்வாக அதிகாரியால் Executive Authority நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றின் பேரில் இத்தொழில் நுட்ப முன்இசைவு வழங்கப்படுகிறது. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் தொழில் நுட்ப முன்இசைவு (Technical prior clearance) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமைத் தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.

ஆ) தமிழ்நாடு நகர்புற நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978 நடைமுறையில் உள்ள இடத்தில் அமைந்தால் மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட விபரத்தினை தொடர்புடைய உச்சவரம்புச் சட்ட அதிகாரிகளுக்கு தெரிவித்தல் வேண்டும்.

இ) மனைப்பிரிவு இடம் 1894-ஆம் ஆண்டு நிலம் கையகப்படுத்துதல் சட்டப்பிரிவு 4(1)-ன்படி பிரகடனம் செய்யப்பட்டுள்ளதா என்பது பற்றி பரிசீலனைசெய்த பின்னரும் நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978 மற்றும் நிலச் சீர்திருத்தச் சட்டம் 1961 தொடர்பான விதி முறைகளை நிறைவு செய்வதற்காக நிர்வாக அதிகாரி (Executive Authority) மன நிறைவு அடைந்த பின்னரே தான் மனைப்பிரிவிற்கு ஊராட்சி மன்றத்தில் ஒப்புதல் அளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

ஈ) மேற்படி மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும் போது அங்கீகார நிர்வாக அதிகாரியின் முன்னிலையில் நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும்.

உ) மேலும், மேற்படி சட்டங்களின்படி நில ஆர்ஜிதம் சம்பந்தமாக நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் (Land Plan Schedule) எதுவும் பரிசீலனைக்குப் பெறப்படவில்லை என்பதையும் மன நிறைவு அடைந்த பின்னரே தான் மனைப்பிரிவிற்கு தலைவர், பட்டணம் ஊராட்சி அவர்களுக்கு ஆகியோர் ஒப்புதல் அளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

20. தலைவர், பட்டணம் ஊராட்சி மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்றத் தீர்மானங்கள் எண்ணும் நாளும் மன்றத்திற்கும் மனுதாரருக்கும் ஒப்பந்தமான நாளும் எண்ணும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு அறிவிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்

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

22. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டாலோ அல்லது இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப முன்இசைவு வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவுப்புமின்றி இத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

B. Santil

23. உள்ளாட்சி அதிகாரியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் ஒன்றும் நிபந்தனை படிவம் ஒன்றும் சம்பந்தப்பட்ட பதிவுத் துறை அலுவலருக்கு மேல் நடவடிக்கைக்காக அனுப்பி வைக்குமாறு உள்ளாட்சி அதிகாரியை கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.
24. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு, நகர் ஊரமைப்புத் துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
25. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் / விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 120cm X 60cm அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

	பரப்பளவு	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	0.76 ஏக்கர்	
ஒதுக்கிய மனைகள்	17 Nos	
ஒதுக்கீடுகள் : (மனுதாரர் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவை)		
மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு	1312.53 ச.மீ	
பூங்கா ஒதுக்கீடு 177 சமீ பரப்பிற்கு ஈடான வழிகாட்டி மதிப்பு தொகை ரூ. 3,83,500.00/-னை (ரூபாய் மூன்று இலட்சத்து என்பத்து மூன்றாயிரத்து ஐநூறு மட்டும்) மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.		
உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவை :		
உள்ளாட்சிக்கு ஒதுக்கப்பட்ட பொது உபயோகம் - I	16.33 ச.மீ	0.93 %
TANGEDCO-ற்கு ஒதுக்கப்பட்ட பொது உபயோகம் - II	17.07 ச.மீ	0.96 %

B. Savel

உறுப்பினர் செயலர் / இணை இயக்குநர்
 கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்
 கோயம்புத்தூர்

பட்டணம் ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

(முன்னிலை: திருமதி.எஸ்.கோமதி செல்வகுமார் அவர்கள்

மனைப்பிரிவு அனுமதி எண் 02/2020-2021, ப.ஊ

நாள் 27.11.2020

பொருள் மனைப்பிரிவு - கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுவும் கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் துலூர் வட்டாரம் - பட்டணம் ஊராட்சி - நில அளவு எண் 78/1A2-ல் 0.76 ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு திட்ட அனுமதி வரபெற்றது. மனைப்பிரிவு இறுதி ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை 1 கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழும உறுப்பினர்/செயலர் அவர்களின் உத்திரவு, நக எண் 6165/2019/உதிசு, நாள் 11.11.2020
2 பலவகை ரசீது எண் - 59956 நாள் - 27.11.2020

3744

உத்திரவு

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், துலூர் வட்டாரம் பட்டணம் ஊராட்சி நிலஅளவுஎண் 78/1A2-ல் 0.76/ ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை-1ல் காணும் கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழும உறுப்பினர்/செயலர் அவர்களின் உத்திரவிற்படி ம.வ/கோ.உதிசு எண்-149/2020 என்று எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதி மற்றும் திட்ட அனுமதி எண் 198/2020 என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்கண்ட மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி வழங்கும் பொருட்டு பார்வை-2ல் காண இவ்வூராட்சி பலவகை ரசீது எண் - 59956, நாள் - 27.11.2020 தொகை ஊராட்சி கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. உள்ளூர் திட்டக்குழும திட்ட அனுமதியில் கண்டுள்ள நிபந்தனைகள் மற்றும் பட்டணம் ஊராட்சியின் கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி இதன் மூலம் உத்திரவு பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1 ஆழ்குழாய் கிணறு அமைத்து மேல் நிலை நீர்த்தேக்கத்தொட்டி சுமார் 30,000 ஆயிரம் கொள்ளளவு கொண்டு கட்டப்படவேண்டும்.

B-Samp

2. பொது உப யோகத்திற்காக வழங்கப்பட்ட இடத்தை சுற்றிலும் முட்கம்பி வேலி அமைத்து ஊராட்சிக்கு சொந்தமான பூங்கா எனப் பெயர் பலகை அமைக்க வேண்டும்.
3. மனைப் பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட உள்ளூர் திட்ட குழு அனுமதி எண் - ஊராட்சி அனுமதி எண் போன்றவை மனைப்பிரிவின் முகப்பில் பொது மக்கள் பார்வைக்கு தெரியும் படி பலவகையில் எழுதிவைக்கப்படவேண்டும்.
4. மனைப்பிரிவில் ஏற்படுத்தப்படும் ஆழ்குழாய் கிணற்றிற்கு ஊராட்சி தலைவர் பெயரில் 0.5 கு.வே மின் இணைப்பு பெற்று ஊராட்சிக்கு ஒப்படைக்க செய்ய வேண்டும்.
5. பார்வை -1ல் கண்ட உள்ளூர் திட்டக்குழு நிபந்தனைகள் மற்றும் இவ்வுத்தரவின் கண்ட நிபந்தனைகள் கண்டிப்பாக கடைப் பிடிக்க வேண்டும். தவறும் பட்சத்தில் முன் அறிவிப்பின்றி இவ்வாணை ரத்து செய்ய நேரிடும் என இதன் மூலம் உத்திரவிடப்படுகிறது.

தலைவர்
ஊராட்சிமைந்தலு
பட்டணம்

பெறுநர்

திரு C.R. சிவக்குமார் & சங்கீதா கஸ்தூரி அருண்,
No.14, பிரணவம் 6-வது கிராஸ்,
கிருஷ்ணா காலனி, திருச்சி ரோடு,
சிங்கநல்லூர்,
கோவை -641005.

நகல்

1. உறுப்பினர்/செயலர்,
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்
டாக்டர் நஞ்சப்ப ரோடு,
டாடாபாத், கோயம்புத்தூர்- 641 012
2. சார்பதிவாளர்,
சார்பதிவாளர் அலுவலகம்
3. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கிராம ஊராட்சி)
தூலூர்.

B. Sample



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.



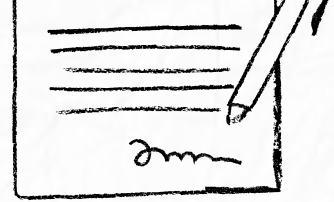
NRI & Investment Services

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



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](tel:+919996129996)
www.verified.realestate