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™

-30-

NITHYA TOWNSHIP • AYYALUR-624801 •

நகர் ஊரமைப்பு துறை
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திண்டுக்கல் மாவட்டம்,
உதவி இயக்குநர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை
பிறப்பிப்பவர் - திரு.ஆ.முத்துக்கிருஷ்ணன், பி.இ.,

ந.க.எண்.1238/2020தி.மா.3 நாள்.27.08.2020

பொருள் : மனைப்பிரிவு - நகர் ஊரமைப்பு துறை - திண்டுக்கல் மாவட்டம் - வேடசந்தூர் வட்டம் - அய்யலூர் பேரூராட்சி - அய்யலூர் கிராமம் - சர்வே எண். 970/2, 970/4, 970/5, 970/6, 971/1A1 மற்றும் 972/2A - 13,152.30ச.மீ (3.25 ஏக்கர்) பரப்பளவுள்ள இடத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை :
1. இணையதள விண்ணப்பம் எண்.201900701011539, நாள்.19.04.2019
2. செயல் அலுவலர், அய்யலூர் பேரூராட்சி, திண்டுக்கல் மாவட்டம் கடிதம் ந.க.எண்.192/19 நாள்.03.05.2019
3. மனுதாரர் திரு.S.சந்திரசேகரன் மற்றும் திரு.J.பாலாஜி விண்ணப்பம் நாள்.06.05.2019
4. அரசாணை எண்.134, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.20.09.2002
5. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் ந.நி-(1) துறை, நாள்.04.02.2019
6. அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி நவ4(3), துறை நாள்.04.05.2017
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.13753/2018 எல்ஏ2, நாள்.16.08.2018
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை, ந.க.எண்.1386/2017.எல்ஏ-2, நாள்.08.09.2017
9. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது கடிதம், ந.க.எண்.12201/2017/சிபி, நாள்.28.09.2017
10. செயல் அலுவலர்(பொ), அய்யலூர் பேரூராட்சி அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.186/2019 நாள்.18.08.2020 (சாலை பகுதிகள் மற்றும் பொது உபயோகம் - ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான சீர்திருத்தல் ஆவண எண்.2994/2020, நாள்.24.08.2020)
11. தான பத்திர ஆவண எண்.3270/2019 நாள்.22.08.2019 (TANGEDCO-ற்கு ஒப்படைக்கப்பட்டது)
12. மனுதாரர் கட்டணங்கள் செலுத்திய நாள்.21.06.2019 மற்றும் 26.08.2019.
13. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், மதுரை மண்டலம் கடிதம் ந.க.எண்.2437/2019 மம3, நாள்.24.06.2019 மற்றும் மதுரை மண்டல அலுவலகத்தில் இருந்து கோப்பு பெறப்பட்ட நாள்.27.07.2020.

*****

S. Chandra Sekhar

<u>உத்தரவு</u>

திண்டுக்கல் மாவட்டம், வேடசந்தூர் வட்டம், அய்யலூர் பேரூராட்சி, அய்யலூர் கிராமம், சர்வே எண். 970/2, 970/4, 970/5, 970/6, 971/1A1 மற்றும் 972/2A - 13,152.30ச.மீ (3.25 ஏக்கர்) பரப்பளவுள்ள இடத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/மா.ந.ஊ.அ(திண்டுக்கல் மாவட்டம்).எண்.07/2020 என எண்ணிடப்பட்டு, தொழில் நுட்ப அனுமதி கீழ்கண்ட சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மேற்படி உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை 5-ல் காண் அரசாணை மற்றும் நகராட்சி கட்டிட விதிகள் மற்றும் வழிமுறைகளைப் பின்பற்றி செயல் அலுவலர், அய்யலூர் பேரூராட்சி அவர்களிடம் இருந்து மனுதாரர் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்</u>

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

2) சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன்மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

3) பார்வை 7-ல் சுட்டியுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர். சென்னை அவர்கள் சுற்றறிக்கையின்படி, "உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட சாலைப் பகுதிகளை மனுதாரர் சொந்த செலவில் வருவாய் உட்பிரிவு செய்து, அதற்கான விபரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே, உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்".

4) பார்வை 8-ல் சுட்டியுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் சுற்றறிக்கையின்படி, "Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No:112, Housing and Urban Development Department, Dated:22.06.2017 have approved the Tamil Nadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016. The promoter has to advertise, Market, book, sell or offer for sale, or invite persons to purchase in any 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".

5) புன்செய் விவசாய பகுதியிலிருந்து குடியிருப்பு மனைப்பிரிவாக அபிவிருத்தி மாற்ற நில உபயோகமாற்ற பயன்பாட்டிற்கு அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் வளர்ச்சித் துறை நாள்.04.05.2017-ன் விதி-3-ன்படி ரூ.1000/- பரிசீலனைக் கட்டணம், உள்ளாட்சியில் பெற்றும் விதி 9-ன்படி 3% மனைப்பிரிவு மொத்த இடத்தின் விற்பனை மதிப்பில் (Market Value)-ல் கீழ்கண்ட அரசு கணக்குத் தலைப்பில் மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரரிடமிருந்து பெற்று உள்ளாட்சியால் செலுத்தப்பட வேண்டும். செலுத்திய விபரம் இவ்வலுவலகத்திற்கும் தெரிவிக்கப்பட வேண்டும்.

NITHYA TOWNSHIP • AYYALUR-624801 •

<u>கணக்குத் தலைப்பு</u>
0217 Urban Development
60 Other Urban Development schemes
800 Other Receipts
AS Receipts under Land use conversion charges
27 Non Taxation fees – 09 collections
(DPC:0217-60-800-AS-2790)

நிலப்பயன்மாற்றத் தொகை அரசுக்கு செலுத்திய பின்னரே நிலப்பயன்மாற்றமும் தொழில்நுட்ப முன் இசைவும் அமலுக்கு வரும், அதன் பின்பே உள்ளாட்சி மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட வேண்டும்.

6) தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகள், 2019, விதி எண்.47(11)/ன்படி, மனைப்பிரிவில் தேவைப்படும் சாலை, குடிநீர் வசதி, வடிகால் வசதி, கழிவுநீர் வசதி மற்றும் மின்சார வசதிகளை ஏற்படுத்துதல் / மேம்படுத்துதலுக்காக உள்ளாட்சி மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மானக் கழகத்தால் மதிப்பீடு செய்யப்படும் செலவுத் தொகையினை மனுதாரரிடமிருந்து பெற்றுக்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

மேற்படி சிறப்பு நிபந்தனைகளுடன் தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

B. [signature] 27/8/20
உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலம்,
திண்டுக்கல்.

[signature] 27/8/2020

<u>இணைப்பு</u>
அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடங்கள் -2
மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்-2.

<u>பெறுநர்</u>
செயல் அலுவலர்,
அய்யலூர் பேரூராட்சி,
வேடசந்தூர் வட்டம்,
திண்டுக்கல் மாவட்டம்.

<u>நகல்</u>
திரு.S.சந்திரசேகன்,
திரு.J.பாலாஜி,
S/o.சாரங்கபாணி,
32, வெங்கட சுப்பன் செட்டி சந்து,
திண்டுக்கல்.
} பத்தி ஒன்று மட்டும்

S. Chandra Sekar

Balaji

NITHYA TOWNSHIP AYYALUR-624801

தமிழ்நாடு அரசு
நகர் ஊரமைப்பு துறை
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திண்டுக்கல் மாவட்டம்.

மனைப்பிரிவு ம.வ/மா.ந.ஊ..அ(திண்டுக்கல் மாவட்டம்)எண்.07/2020-ன் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

கோப்பு எண்.1238/2020/தி.மா.3 (திண்டுக்கல்)

1. (i) தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகள்.2019-ல் மனைப்பிரிவிற்காக விதிக்கப்பட்டுள்ள அனைத்து விதிகளும் இம்மனைப்பிரிவிற்குப் பொருந்தும். எனவே, பொருத்தமான விதிகள் அனைத்தும் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

(ii) மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு **ம.வ/மா.ந.ஊ.அ(திண்டுக்கல் மாவட்டம்)எண்.07/2020** என எண்ணிடப்பட்டு வரைபடத்தின்படி எல்லைக்கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவுக்குள் அமையும் தெருக்கள் அனைத்திற்கும் தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகள் 2019, விதி 47(11)-ன்படி மனைப்பிரிவில் தேவைப்படும் சாலை, குடிநீர் வசதி, வடிகால் வசதி, கழிவுநீர் வசதி, மற்றும் மின்சார வசதிகளை ஏற்படுத்துவதற்கு உள்ளாட்சி மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகர்மானக் கழகத்தால் மதிப்பீடு செய்யப்படும் செலவுத் தொகையினை மனுதாரரே ஏற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.

(iii) மேற்படி மனைப்பிரிவு சாலைகள், பூங்கா மற்றும் பொது உபயோகத்திற்கென மனைகள் (உள்ளாட்சி மற்றும் TANGEDCO) ஒதுக்கப்பட்டிருப்பின் அம்மனைகள் உள்ளாட்சி மற்றும் TANGEDCO-விற்கு தான ஆவணம் மூலம் ஒப்படைப்பு செய்து, அவைகளை நில அளவை செய்து உட்பிரிவு செய்வதற்கான செலவு . கட்டணத் தொகையினை மனுதாரரிடமிருந்து உள்ளாட்சி மற்றும் TANGEDCO நிறுவனங்கள் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.

(iv) திண்டுக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகத்தால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் இத்துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.

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

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

3. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும். இதில் கடை, பண்டக சாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது.

NITHYA TOWNSHIP AYYALUR-624801

பொது உபயோகத்திற்காக தேரிவு செய்யப்பட்டுள்ள இடங்கள் யாவும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் குறிக்கப்பட்டுள்ள உபயோகங்களுக்காக மட்டும் பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். அந்த இடங்களை ஒதுக்கப்பட்ட உபயோகத்திற்காக நில அளவு ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்துகொள்ள வேண்டும்.

4. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் பொருளாதார ரீதியாக நலிவடைந்த பிரிவினருக்காக ஒதுக்கப்படும் மனைகளுக்கு 1 மீட்டரும், மற்ற மனைகளுக்கு (Other than EWS Sites) 9மீ அகலம் வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.5 மீட்டரும், 9மீட்டருக்கு அதிகமாகவும் மற்றும் 18 மீட்டர் வரையிலுமான அகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 3.0 மீட்டரும், 18 மீட்டருக்கு அதிகமாகவும் மற்றும் 30.50 மீட்டர் வரையிலான அகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 4.50 மீட்டரும், 30.50 மீட்டருக்கு அதிகமாக அகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 6 மீட்டர் என்ற அளவிலும் கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். ஊராட்சி கட்டிட விதிகளின்படி மனையின் எல்லையில் தெருவின் உயர் மட்டத்திலிருந்து 1.5மீ (5அடி) மாவட்ட நகராட்சிகள் கட்டிட விதிகளின்படி 2.4மீ (8அடி) உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்தவித கட்டிடமோ, சுவரோ கட்டுதல் கூடாது.

5. தளப் பரப்பு குறியீடு எண்.(FSI)TANGEDCO-ன்படி அனுமதிக்கலாம்.

6. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

7. கடைக்கால் (Foundation) போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமன்படுத்தவோ, நிலச்சரிவை சீர் செய்யவோ, மனையிலிருந்து மண் தோண்டி எடுத்துப் பள்ளங்கள், குழிகள் ஏற்படுத்தவோ கூடாது.

8. 9.00மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லா மனைப்பிரிவு சாலைகளிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் நடப்பட வேண்டும். மரங்கள் சாலைகளின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டர் விடப்பட்டு சாலைகளின் ஓரமாக இருபுறமும் 9.00 மீட்டர் இடைவெளிகளில் நடப்பட வேண்டும்.

9. மனுதாரர் மனைப்பிரிவிற்கு தொடர்புடைய மாநகராட்சி / நகராட்சி / பேரூராட்சி / ஊராட்சியிடமிருந்து ஒப்புதல் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் மாநகராட்சி / நகராட்சி / பேரூராட்சி / ஊராட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

10. மனைப்பிரிவில் கடை / கடைகளுக்கான மனைகள் ஒதுக்கப்பட்டிருந்தால், அம்மனைகளை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்துகொள்ள வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டும் பயன்படுத்த வேண்டும்.

11. கோவில், தேவாலயம், மசூதி ஆகியவற்றிற்காக ஒதுக்கப்பட்டிருந்தால், அம்மனைகளை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

12. மனைப்பிரிவின் ஊடே குறைந்த அழுத்த, உயர் அழுத்த மின் கம்பிப் பாதை தந்திக் கம்பிப் பாதை அமைந்தால், கம்பிப் பாதையை சாலையின் ஓரமாக அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் அமையும் சாலை போக்கிற்கேற்ப மனுதாரரின் சொந்த செலவில் அமைக்க வேண்டும்.

S. Chandra Sekar
Balan

NITHYA TOWNSHIP AYYALUR-624801

13. அ) அரசாணை எண்.134, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.20.09.2002-ன்படி நில உரிமை குறித்து உறுதி செய்து கொள்வது உள்ளாட்சி நிர்வாகத்தின் பொறுப்பானதாகும் மற்றும் நிர்வாக அதிகாரியால் Executive Authority நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றின் பேரில் இத்தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. 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 நகர்புற நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978 நடைமுறையில் உள்ள இடத்தில் அமைந்தால் மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட விபரத்தினை தொடர்புடைய உச்சவரம்புச் சட்ட அதிகாரிகளுக்கு தெரிவித்தல் வேண்டும்.

இ) 1894-ம் ஆண்டு நிலம் கையகப்படுத்துதல் சட்டப்பிரிவு 4 மற்றும் நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978 மற்றும் நிலச் சீர்திருத்தச் சட்டம் 1961 தொடர்பாக உள்ளாட்சி மற்றும் மனுதாரர்கள் அளித்த உறுதிமொழியின் பேரில் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. எனவே, இம்மனைப்பிரிவிற்கான நிலம் மேற்படி சட்டங்களின் நடவடிக்கைகளுக்கு உட்படின், அதற்கு மனுதாரரே பொறுப்பாவார்.

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

உ) மேலும், மேற்படி சட்டங்களின்படி நில ஆர்ஜிதம் சம்பந்தமாக நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் (Land Plan Schedule) எதுவும் பரிசீலனைக்குப் பெறப்படவில்லை என்பதை உறுதி செய்து மன நிறைவு அடைந்த பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் அளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

14. மனுதாரர் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்றத் தீர்மான எண்ணும் நாளும் மன்றத்திற்கும், மனுதாரருக்கும் ஒப்பமான நாளும் எண்ணும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு அறிவிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

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

16. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டாலோ அல்லது இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பொது மக்களுக்கோ அல்லது சுற்றுச்சார்பு சூழலுக்கோ பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவுப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

17. உள்ளாட்சி அதிகாரியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் ஒன்றும் நிபந்தனை படிவம் ஒன்றும் சம்பந்தப்பட்ட பதிவுத் துறை அலுவலருக்கு மேல் நடவடிக்கைக்காக அனுப்பி வைக்குமாறு உள்ளாட்சி அதிகாரியை கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

S. Chandra Sekar
[signature]

-36

18. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு, நகர் ஊரமைப்பு துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

19. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 0.6மீ x 1.2மீ அளவிலான நிரந்தர அறிவிப்பு தகவல் பலகை பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக நிறுவப்பட வேண்டும்.

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

<u>அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்</u>

திண்டுக்கல் மாவட்டம், வேடசந்தூர் வட்டம், அய்யலூர் பேரூராட்சி, அய்யலூர் கிராமம், சர்வே எண்.970/2, 970/4, 970/5, 970/6, 971/1A1 மற்றும் 972/2A.

<u>பரப்பளவு</u>		<u>விழுக்காடு</u>
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	:	13152.30 ச.மீ (3.25 ஏக்கர்)
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	74 + கடை 1
நலிவடைந்த பிரிவினருக்காக ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளின் பரப்பு		937.12 ச.மீ (10.17%)

<u>உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை</u>

மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு	:	3941.87 ச.மீ
பூங்கா பரப்பு	:	957.53ச.மீ (10.40%)
பொது உபயோகம்	:	52.30 ச.மீ (0.57%) (OHT)

<u>தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின் பகிர்மான கழகத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது</u>

மின் பகிர்மானம் (TANGEDCO)	:	54.29 ச.மீ (0.59%).

NITHYA TOWNSHIP AYYALUR-624801

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,
திண்டுக்கல் மாவட்டம்.

27/8/2020

B. Chandra Sekar

<u>திண்டுக்கல் மாவட்டம், அய்யலூர் பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் செயல்முறைகள்முன்னிலை: – திரு.பா.ஷபி</u>

<u>ந.க.எண்.186 /2020</u> <u>நாள்.22/10/2020</u>

பொருள் : மனைப்பிரிவு வரைபட அனுமதி – திண்டுக்கல் மாவட்டம் – அய்யலூர் பேரூராட்சி புல எண். 970/2, 970/4, 970/5, 970/6, 971/1A1 மற்றும் 972/2A-ல் 3.25 ஏக்கர் (13152.30 சதுர மீட்டர்) ஏக்கர் பரப்பளவில் அமைந்துள்ள கடை 1 மற்றும் 74 குடியிருப்பு மனைகளுக்கு – மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை :
1. திரு.சந்திரசேகரன், பாலாஜி, அய்யலூர் அவர்களின் விண்ணப்ப நாள் : 02.05.2019 மற்றும் 18.08.2020
2. இவ்வலுவலக கடித ந.க.எண்.186/2019 நாள் : 18.08.2020
3. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் திண்டுக்கல் அவர்களின் ந.க.எண்.1238/2020 தி.மா.3 நாள் : 27.08.2020.
4. இப்பேரூராட்சி மன்ற தீர்மான எண்.57/2020 நாள் : 22.10.2020

*****

ஆணை:

திண்டுக்கல் மாவட்டம், அய்யலூர் பேரூராட்சிக்குப்பட்ட சந்தைபேட்டை சர்வே எண்கள். 970/2, 970/4, 970/5, 970/6, 971/1A1 மற்றும் 972/2A-ல் 3.25 ஏக்கர் (13152.30 சதுர மீட்டர்) ஏக்கர் பரப்பளவில் உள்ள மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்திட திரு. திரு.எஸ்.சந்திரசேகரன், திரு.ஜே.பாலாஜி என்பவர் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், திண்டுக்கல் மண்டலம் அவர்களுக்கு விண்ணப்பித்ததன்பேரில், மேற்படி இடத்திற்கு உரிய தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கி, கடிதத்தில் கண்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு, உரிய கட்டணம் வசூல்செய்து, உரிய இறுதி ஒப்புதல் வழங்கிட, பார்வை 3–ல் காணும் கடிதத்தில் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் செயல்முறைகள் ஆணை எண் ந.க.எண்.1238/2020 தி.மா.3 நாள் : 27.08.2020.ன்படி ஆணை பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளது. எனவே, திரு.எஸ்.சந்திரசேகரன், திரு.ஜே.பாலாஜி, சந்தைப்பேட்டை, சர்வே எண்கள்.970/2, 970/4, 970/5, 970/6, 971/1A1 மற்றும் 972/2A-ல் 3.25 ஏக்கர் (13152.30 சதுர மீட்டர்) ஏக்கர் பரப்பளவில்(74 வீட்டு மனைகள் மற்றும் கடை மனை –1 மொத்தம் –75) உள்ள மனைப்பிரிவிற்கு 9 தெருவிளக்குகள் அமைக்க உதவி மின்பொறியாளர், இயக்குதலும் பேணுதலும், அய்யலூர் அவர்களிடம் மதிப்பீடு பெற கடிதம் அனுப்பப்பட்டுள்ளது. மதிப்பீட்டிக்கான கடிதம் கிடைக்கப்பெறாத பட்சத்தில் உத்தேச மதிப்பீடாக 1 தெருவிளக்கு ரூ.23000/– வீதம் 9 தெருவிளக்குகளுக்கு ரூ.207000/– சின்டிகேட் வங்கி, திண்டுக்கல், வரைவோலை எண்.120465,நாள்: 18.10.2020–ன்படி தனியார்மூலம் பேரூராட்சியின் கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மேலும், மின்சார வாரியத்தால் மதிப்பீடு தொகை பெறப்பட்ட பின்னர்

S. Chandra Sekar

Balaji

தொகை கூடுதலாக வரும் பட்சத்தில் விண்ணப்பதாரர் கூடுதல் தொகையினை செலுத்த வேண்டும்.

மேலும், மேற்காணும் மனைபிரிவிற்கு மனைஒன்றுக்கு கூராய்வு கட்டணமாக ரூ. 1000/—வீதம் 75 மனைகளுக்கு ரூ.75000/—(ரூபாய் எழுபத்தைந்தாயிரம் மட்டும்) மற்றும் குடிநீர் விநியோகம் பராமரிப்பிற்கு மதிப்பீட்டு தொகை ரூ. 10,00,000 /—(ரூபாய் பத்து இலட்சம் மட்டும்) முழுவதும் தனியர்மூலம் சின்டிகேட் வங்கி, திண்டுக்கல், வரைவோலை எண்.120466 நாள் : 18.10.2020ன்படி பெறப்பட்டுள்ளது.

எனவே, நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் ம.வ/ந.ஊ.துஇ (மம) ந.க.எண்.1238/2020தி.மா.3நாள்:27.08.2020./~~2020~~—ன்படி தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளதன்படி, பார்வை 4—ல் காணும் இப்பேருராட்சி மன்ற தீர்மானத்தின்படி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கிட மன்ற தீர்மானம் பெறப்பட்டுள்ளது.எனவே, மேற்காணும் மனைப்பிரிவிற்கு உரிய நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி இதன்மூலம் ஆணையிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு ம.வ/ந.ஊ.து.இ(மம) ந.க.எண்.1238/2020 திமா.3நாள் : 27.08.2020 என எண்ணிடப்பட்ட வரைபடத்தின்படி எல்லைக்கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவுக்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் தமிழ்நாடு நகராட்சி கட்டிட விதிகள் 1972—ன்படி ஏற்படுத்தப்பட்ட விதிகளுக்கேற்ப தார் கற்களைக்கொண்டு மனுதாரரால், நிர்வாக அதிகாரியால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் மனுதாரரால் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
2. அத்தோடு தேவையான சாக்கடை வடிகால், துப்புரவு வசதி மற்றும் தெருவிளக்கு, மின்சார வாரியத்தால் 9 மின்விளக்குகளுக்கு மதிப்பீடு கோரப்பட்டது. மின்வாரியத்திடமிருந்து மதிப்பீடு கடிதம் கிடைக்கப்பெறாததால் உத்தேசமாக 1 தெருவிளக்கிற்கு ரூ.23000/— வீதம் 9 தெருவிளக்குகளுக்கு ரூ.207000/— தொகை பெறப்பட்டுள்ளது. மேலும், மின்வாரியத்திடமிருந்து பெறப்படும் மதிப்பீடு தொகைக்கு கூடுதலாக மதிப்பீடு இருக்கும் பட்சத்தில் கூடுதல் தொகையினை தாங்களே செலுத்த வேண்டும்.
3. நகர் ஊரமைப்புத்துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும், நகர்ஊரமைப்பு துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.

NITHYA TOWNSHIP AYYALUR-624801

S. Charles Sekar

4. அங்கீகரிக்கப்பட்ட இம்மனைப்பிரிவில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள சாலைகளை மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரர்கள்/உரிமையாளர் முறையாக அமைத்து அல்லது அதற்குரிய கட்டணத்தை செலுத்தி செயல் அலுவலர், அய்யலூா பேரூராட்சிக்கு உரிய படிவத்தில் பதிவு செய்து பொதுச்சாலையாக பராமரிக்க செயல் அலுவலர், பேரூராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.
5. மேற்படி சாலைகளை பொதுச்சாலையாக சர்வே காலங்களில் வரையறை செய்வதற்கான உட்பிரிவு தொகையையும் செயல் அலுவலர், அய்யலூர் பேரூராட்சிக்கு செலுத்துதல் வேண்டும். இதை நடைமுறைபடுத்த மனுதாரர்களிடமிருந்து சாலைகளை ஒப்படைப்பு செய்வதற்கான உட்பிரிவு கட்டணத்தொகையை பெறும் வகையில் பத்திரத்தில் மனுதாரரின் கையொப்பம் பெறவேண்டும். மேலும், உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய் துறை சர்வே எண் உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விபரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படவேண்டும்.
6. ஒவ்வொரு மனையின் பின்புற எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் மனையின் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் பேரூராட்சி பகுதிக்கு குறைந்தது 3 மீ அளவுள்ள திறந்தவெளி இருத்தல் வேண்டும். இந்த பின்பக்கத் திறந்த வெளியில் கிணறு, கழிப்பறை, எருக்குழி, மாட்டுத்தொழுவம், உந்துவண்டி நிறுத்தம், கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவை போன்ற குடியிருப்பு அல்லாத ஆனால் அதைச்சார்ந்த கட்டிடங்கள் மட்டுமே அமைக்கப்படலாம். ஆனால் கட்டிடங்கள் மொத்தமாக பின்பக்க எல்லையின் நீளத்தில் மூன்றில் ஒருபாகத்திற்கு மேற்படாமலும், மனையின் பின்பக்க நில மட்டத்திலிருந்து 3.00 மீட்டர் உயரத்திற்கு மேற்படாமலும், இருத்தல் வேண்டும்.
7. விரிவு அபிவிருத்தி திட்டப்பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில், திட்ட விதிகளின்படி மனையின் பரப்பில் 50 விழுக்காட்டிற்கு மேல் கட்டிடம் கட்டப்படக்கூடாது. கட்டிடம் கட்டாமல் விடப்படும் திறந்தவெளியினை தோட்டமாகவோ, திறந்த முற்றமாகவோ, தனிப்பட்ட பயன்பாட்டிற்காகவோ, துப்புரவாக பராமரித்தல்வேண்டும்.
8. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்படவேண்டும்.
9. கடைக்கல் (Foundation) போடத்தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமன்படுத்தவோ, நிலச்சரிவை சீர்செய்யவோ, மனையிலிருந்து மண் தோண்டி பள்ளங்கள் குழிகள் ஏற்படுத்தவோ கூடாது.

NITHYA TOWNSHIP AYYALUR-624801

S. Charles Rehan

10. 9 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள்அமைக்கப்படவேண்டும்.
11. மனுதாரர்களால் மனைப்பிரிவு அமைக்கப்பட்டுள்ள இடத்தை செயல் அலுவலர் , அய்யலூர் பேரூராட்சி அவர்களிடம் இறுதிஒப்புதல் பெற்றுக்கொள்ளவேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதிபெறவேண்டும்.
12. மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட கடைக்கான அல்லது கடைகளுக்கான மனையின் வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளதுபோல் உட்பிரிவு செய்யப்படவேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தவேண்டும்.
13. கோவில், தேவாலயம், மசூதி ஆகியவற்றிற்காக ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடம்/இடங்கள் வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளதுபோல் உட்பிரிவு செய்யப்படவேண்டும். இவைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தவேண்டும்.
14. பூங்கா , சிறுவர் விளையாடுமிடம், திறவிடம் போன்றவைகளுக்காக ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளை வட்டாட்சியர் அலுவலகத்தில் உட்பிரிவுசெய்து உள்ளாட்சி அங்கீகாரம் வழங்கும் முன் உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைக்கவேண்டும். இதனை உள்ளாட்சி அமைப்பு தவறாது கடைப்பிடிக்கவேண்டும். 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.
15. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த/உயர் அழுத்த மின்கம்பிப்பாதை. தந்திக்கம்பிப்பாதை அமைந்தால், கம்பிப்பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்கவேண்டும்.
16. மனையின் சொத்தக்காரர்கள் மேற்படி நிபந்தனைக்குட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக உள்ளாட்சித்தலைவர் (Executive Authority) உடன் ஒப்பந்தம் செய்துகொள்ளவேண்டும். மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் தொடர்புடைய சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவுசெய்து கொள்ளவேண்டும். மனைகள் விற்கப்படுவதும் அல்லது குத்தகைக்கு விடப்படுவதும் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டுத்தான் செய்யப்படவேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும், வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும்

NITHYA TOWNSHIP AYYALUR-624801

S. Chandra Sekar

வகையில் மேற்படி நிபந்தனைகளை விற்பனைப் பத்திரங்களின் பகுதியாகச் சேர்க்கப்படவேண்டும்.

17. அ) மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர்ஊரமைப்புத்துறையாளல் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் (Technical Approvel) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால், மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமைத்தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்படவேண்டும்.

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

இ) மனைப்பிரிவு இடம் 1984–ம் ஆண்டு நிலைம் கையகப்படுத்துதல் சட்டபிரிவு 4(1)ன் படி பிரகடனம் செய்யப்பட்டுள்ளதா ? என்பது பற்றி பரிசீலனை செய்தபின்வரும் நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978 மற்றும் நிலச்சீர்திருத்தச்சட்டம் 1961 தொடர்பான விதிமுறைகளை நிறைவு செய்வதற்கு செயல் அலுவலர், பேரூராட்சிக்கு மனநிறைவு அடைந்த பின்னரே தான் மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதலளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும் படி தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

ஈ) மேற்படி மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும்போது அங்கீகார நிர்வாக அதிகாரியின் முன்னிலை நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்பவேண்டும். இதில் பொது திறவிடங்கள் உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைத்ததற்கான சான்றும் இணைக்கப்படவேண்டும்.

உ) மேலும், மேற்படி சட்டங்களின் படி நில ஊர்ஜிதம் சம்பந்தமாக நில ஊர்ஜிதப்பட்டியல் எதுவும் பரிசீலனைக்குப் பெறப்படவில்லை என்பதையும் மனைநிறைவு (Land Plan Schedule) எதுவும் பரிசீலனைக்குப் பெறப்படவில்லை என்பதையும் மனநிறைவு அடைந்த பின்னரே தான் செயல் அலுவலர், அய்யலூர் பேரூராட்சி ஒப்புதல் அளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

18 மனுதாரர்கள் செயல் அலுவலர், அய்யலர் பேரூராட்சியில் மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்றஇடத்தில் அறிவிப்பு பலகை மூலம்மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மானம் எண் , நாள் மன்றத்திற்கும் மனுதாரருக்கும் ஒப்பந்தமான நாள், எண் ஆகியவற்றை தெளிவாக குறிப்பிடப்பட்டு அறிவுப்பு செய்யப்படவேண்டும்.

19 தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி மனைப்பிரிவு மனையின் பரப்பு 10 சதுர மீட்டருக்கு குறைவாக இருந்தால் கட்டிட விதிகள் மட்டுமே பொருந்தும்.

NITHYA TOWNSHIP AYYALUR - 624801

20 நிலவங்கி என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட இடங்களை அரசாணை எண் 1139 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை , நாள் 14.09.1993ன்படி தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியத்திற்கு நில உரிமை மாற்றம் செய்யப்படவேண்டும்.

21 மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி நிலஉரிமை குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே, உண்மையில் நில உரிமம் இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

22 நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலணைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்லஎன அறிவிக்கப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர்ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.

23 விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர்ஊரமைப்புத்துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்படவேண்டும்.

24 ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம், விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'x 4' அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக வைக்கப்பட்ட வேண்டும்.

25 நகர்ஊரமைப்பு துறை மூலம் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட வரைபடத்தில் உள்ளவாறு உள்ள மனை எண்கள் 1 முதல் 74 வரை மற்றும் கடை – 1 ஆகியவற்றை கூடுதலாக உட்பிரிவு செய்தல் மற்றும் மனை எண்களை மாற்றங்கள் ஏதும் செய்யக்கூடாது.

NITHYA TOWNSHIP AYYALUR-624801

22/10/20

செயல் அலுவலர்
அய்யலூர் பேரூராட்சி
திண்டுக்கல் மாவட்டம்

22.10.20

பெறுதல் :

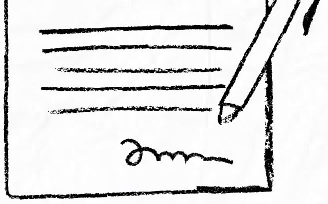
1. திரு.எஸ்.சந்திரசேகரன்,
2. திரு.ஜே.பாலாஜி,
த/பெ.சாரங்கபாணி,
32, வெங்கடசுப்பன்செட்டி சந்து,
திண்டுக்கல்.

நகல் :

1. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்அவர்கள் , திண்டுக்கல் மண்டலம்.
2. சார்பதிவாளர் அலுவலகம் , வடமதுரை.

S. Chandra Sekaran

Balaji



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

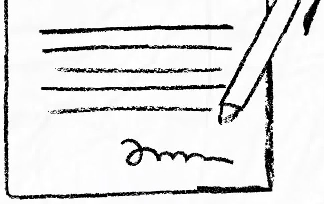
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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