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™

தமிழ்நாடு அரசு

நகர் ஊரமைப்புத் துறை, சென்னை

கோப்பு எண்.3231/2019 / TCP5/எல்ஏ1, நாள் .08.01.2020

1. துணை இயக்குநர், செங்கல்பட்டு மண்டலம்,
செங்கல்பட்டு.
2.தனி அலுவலர் /வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ),
மாம்பாக்கம் ஊராட்சி,
திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்.

மனைப்பிரிவு ம.வ./ந.ஊ.ஆ.எண். 02/2020

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1.

1) மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு **ம.வ./ந.ஊ.ஆ.எண்.02/2020** என எண்ணிடப்பட்ட வரைபடத்தின்படி எல்லைக்கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவுக்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டம் 175 மற்றும் 179ம் பிரிவுகளின்படி 300(8) பிரிவின் கீழ் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள உபவிதிகளின்படி ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள விதிகளுக்கேற்ப சரளைக் கற்களைக் கொண்டு மனுதாரரால், நிர்வாக அதிகாரியால் (Executive Authority) நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் மனுதாரரால் தார்சாலை அமைக்கப்பட்டுள்ளது .

2) அத்தோடு தேவையான பாலங்கள், சாக்கடை வடிகால், துப்புரவு வசதி, தெரு விளக்கு 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 ஊரமைப்பு துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.

4) அங்கீகரிக்கப்பட்ட இம்மனைப்பிரிவில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள தார் சாலைகளை மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரர் / உரிமையாளரால் முறையாக அமைக்கப்பட்டு, தனி அலுவலர், **திருப்போரூர்** ஊராட்சி மன்றத்திற்கு உரிய படிவத்தில் பதிவு செய்து பொதுச் சாலையாக பராமரிக்க தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

5) மேற்படி சாலைகளை பொதுச் சாலையாக சர்வே காலங்களில் வரையறை செய்வற்கான உட்பிரிவு தொகையையும் ஊராட்சி தலைவருக்கு செலுத்துதல் வேண்டும். இதை நடைமுறைப்படுத்த மனுதாரரிடமிருந்து சாலைகளை ஒப்படைப்பு செய்வதற்கான உட்பிரிவு கட்டணத் தொகையைப் பெறும் வகையில் பத்திரத்தில் மனுதாரரின் கையொப்பம் பெற வேண்டும்

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

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

4. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்புவீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். இதில் கடை, பண்டகசாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது.

16

121

5. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு / வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு கட்டட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் 7 மீட்டர் (23 அடி) அகல சாலைக்கு 1.50மீ (5' அடி) 9 மீட்டர் (30அடி) அகலம் மற்றும் 12 மீட்டருக்கு (40 அடிக்கு) அகலம் வரையிலான சாலைகளுக்கு 3 மீட்டரும் (10 அடியும்), 18 மீட்டர் (60அடி) சாலைக்கு 4.5 மீட்டரும் (15 அடியும்), 24 மீட்டர் (80 அடி) அகலம் மற்றும் அதற்கு மேற்பட்ட அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 6 மீட்டர் (20அடி) என்ற அளவில் கட்டட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். ஊராட்சி கட்டட விதிகளின்படி மனையின் எல்லைக்கும் கட்டட வரம்பிற்கும் உட்பட்ட நிலப் பகுதியில் தெருவின் உயர்மட்டத்திலிருந்து 1.8 மீ (6அடி) மாவட்ட நகராட்சிகள் கட்டட விதிகளின்படி 2.4மீ. (8அடி) உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்தவித கட்டடமோ, சுவரோ கட்டுதல் கூடாது.
6. மனையின் பக்க எல்லைக்கும் கட்டடத்திற்கும் இடையில் ஒவ்வொரு பக்கத்திலும் குறைந்தது 1.5மீ அளவுள்ள திறந்தவெளி அல்லது ஒரு பக்கம் மட்டும் குறைந்தது 3 மீட்டர் திறவெளி விடப்பட வேண்டும். 10 மீட்டர் வரை மனையின் அகலம் உடைய மனைகளுக்கு பக்கத் திறவெளி ஒரு பக்கத்திலாவது குறைந்தது 1.5 மீட்டர் விடப்படவேண்டும்.

7. ஒவ்வொரு மனையின் பின்புற எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் மனையின் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 3 மற்றும் ஊராட்சி பகுதிக்கு 2மீட்டர் அளவுள்ள திறந்தவெளி இருத்தல் வேண்டும். இந்த பின்பக்கத் திறந்தவெளியில் கிணறு, கழிப்பறை, எருக்குழி, மாட்டுத் தொழுவம், உந்து வண்டி நிறுத்தும் கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவை போன்ற குடியிருப்பு அல்லாத ஆனால் அதைச் சார்ந்த கட்டடங்கள் மட்டுமே அமைக்கப்படலாம். ஆனால், கட்டடங்கள் மொத்தமாக பின்பக்க எல்லையின் நீளத்தில் மூன்றில் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்படாமலும், மனையின் பின்பக்க நில மட்டத்திலிருந்து 3.00 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 சமன் படுத்தவோ, நிலச்சரிசை சீர் செய்யவோ, மனையிலிருந்து மண் தோண்டி பள்ளங்கள், குழிகள், ஏற்படுத்தலோ கூடாது.

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

10. மனுதாரர் மனைப்பிரிவுத் தொடர்புடைய தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலரிடமிருந்து ஒப்புதல் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

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

12. பூங்கா, போன்றவைகளுக்காக ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளை வட்டாட்சியர் அலுவலகத்தில் உட்பிரிவு செய்து உள்ளாட்சியிடம் உள்ளாட்சி அங்கீகாரம் வழங்கும் முன் தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டும். இதனை உள்ளாட்சி அமைப்பு தவறாது கடைபிடிக்க வேண்டும். இத்தகைய நிலங்களை மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெறும் நபரோ அல்லது வேறு நபர்களோ விற்பனை செய்ய முயற்சித்தாலோ அல்லது விற்பனை செய்தாலோ அவர்கள் மீது குற்றவியல் நடவடிக்கை தொடரப்படுவதோடு நிலத்தை பறிமுதல் செய்யவும் நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.
13. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த /உயர் அழுத்த மின்கம்பிப் பாதை / தந்திக் கம்பிப்பாதை அமைந்தால், கம்பிப் பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

17
123

14. மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி நிபந்தனைக்குட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக தனி அலுவலர் /வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் உடன் 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. 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 உச்சவரம்புச் சட்டம் 1978 நடைமுறையில் உள்ள இடத்தில் மனைப்பிரிவு அமைந்தால், மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட விபரத்தினை தொடர்புடைய உச்சவரம்புச் சட்ட அதிகாரிக்குத் தெரிவித்தல் வேண்டும்.

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

ஈ. மேற்படி மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும்போது அங்கீகார நிர்வாக அதிகாரியின் முன்னிலை நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும். இதில் பொது திறவிடங்கள் உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைத்ததற்கான சான்றும் இணைக்கப்பட வேண்டும்.

உ. மேலும், மேற்படி சட்டங்களின்படி நில ஆர்ஜிதம் சம்பந்தமாக நில ஆர்ஜிதப் பட்டியல் (Land Plan Schedule) எதுவும் பரிசீலனைக்குப் பெறப்படவில்லை என்பதையும் மனநிறைவு அடைந்த பின்னரே தான் மனைப்பிரிவுக்கு தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் ஊராட்சி ஒன்றியம் ஒப்புதல் அளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

16. மனுதாரர் தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி 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.

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

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

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

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

21. EWS மனைகள் பொருளாதாரத்தால் பின்தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள், இம்மனைகளை ஒருங்கிணைக்கவோ மாற்றி அமைக்கவோ கூடாது.

<u>அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப் பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்</u>

விவரம்	பரப்பளவு	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு ஒதுக்கிய மனைகள்	18.95 ஏக்கர் 412 எண்ணிக்கைகள்	--
பொது ஒதுக்கீடு மனுதாரரால் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது பூங்கா	5594.24 சமீ	10.11%
உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகள் : 21,354.54சமீ		27.85%
ஒதுக்கீடு மனுதாரர் விற்பனைக்குரியது கடை-	903.88 சமீ	1.18%
வணிகப் பகுதி-1 வணிகப் பகுதி-2 Club house-1	2508.20 சமீ 591.49 சமீ 867.02 சமீ } 3966.71 சமீ	5.17%
EWS மனைகளின் பரப்பு	5734.22 சமீ	10.36%
மனை எண்கள்	: 128-133, 137-142, 144-148, 152, 156, 158-163, 167-178, 182-193, 197-208, 212-217, 219-230.	

(ஒம்)/- சந்திர சேகர் சாகமூரி
நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்

/ ஆணைப்படி அனுப்பப்படுகிறது /

28/01/2020
நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்.

2/1/2020

அனுப்புநர் :

திருமதி.பு.கவிதா,B.E.,M.Plan.,
நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர்
செங்கல்பட்டு மண்டலம்,
124, ஜி.எஸ்.டி.ரோடு,
நகராட்சி வணிக வளாகம், செங்கல்பட்டு – 1.
Email : ddcglregion@gmail.com

பெறுநர் :

தனி அலுவலர்/
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ),
மாம்பாக்கம் ஊராட்சி,
திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
திருப்போரூர் வட்டம்
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்.

ந.க.எண்.513/19 செம3 நாள் : .02.2020

அய்யா,

பொருள் : **மனைப்பிரிவு** - நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம், செங்கல்பட்டு மண்டலம், செங்கல்பட்டு - காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருப்போரூர் வட்டம், திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், மாம்பாக்கம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண்கள். 142/1A, 2; 146/2A; 147/2; 148; 150/1, 2; 152; 153/1, 2; 154; 155/1, 2; 156/1, 2; 157; 225/2,3; 227/1, 2B1, 2B2; 240/3B,4; 241; 251/1, 2, 3, 4; 252/1, 2, 3, 4; 253/1, 2A1, 2A2, 2B1, 2B2A, 2B2B; 254/2,3A-ல் 18.95 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்குதல் –தொடர்பாக.

பார்வை :
1. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.3231/2019/TCP-5 நாள்:08.01.2020
2. மனுதாரர் M/s.Jones Foundation Pvt. Ltd., அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்:14.02.2019
3. தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண்.5061/2019/ஆ1 நாள்:20.11.2019
4. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் எண்:3231/2019/எல்ஏ1 நாள்:07.01.2020
5. நகர் ஊரமைப்பு சிறப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.14619/88/பிசிசி நாள் : 27.04.1988
6. நகர் ஊரமைப்பு சிறப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 40483/1990/எல்ஏ1 நாள் : 7.11.1992
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 7978/2012/எல்ஏ2, நாள் : 19.04.12
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 13686/2017/எல்ஏ1 நாள் : 08.09.17
9. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 2201/2017/Spl.cell, நாள் :28.09.2017
10. அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள். 04.05.2017.

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருப்போரூர் வட்டம், திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், மாம்பாக்கம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண்கள். 142/1A, 2; 146/2A; 147/2; 148; 150/1, 2; 152; 153/1, 2; 154; 155/1, 2; 156/1, 2; 157; 225/2,3; 227/1, 2B1, 2B2; 240/3B,4; 241; 251/1, 2, 3, 4; 252/1, 2, 3, 4; 253/1, 2A1, 2A2, 2B1, 2B2A, 2B2B; 254/2,3A-ல் 18.95 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு பார்வை(1)-ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் கடிதத்தில் சிறப்பு நிபந்தனைகளுடன் **ம.வ/ந.ஊ.இ.எண்.02/2020** என எண்ணிட்டு ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டது.

1. பார்வை(10)ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி அரசாணை (Ms) எண். 79 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை ந.வ.4(3) நாள் : 04.5.17-ல்

a. இனம் 3-ன்படி மேற்படி மனைக்கு ரூ.1000/- கூராய்வு கட்டணமாக பெறப்பட வேண்டும்.
b. இனம் (9)-ன்படி "use conversion charge at the rate of 3% of the market value fixed under section 47-AA of the Indian Stamp Act, 1899 (Central Act 2 of 1899) and deposit the amount in Government head of account and grant permission carrying out the development" என தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளதால், மேற்படி மனைப்பிரிவின் பரப்பிற்கு சந்தை மதிப்புப்படி (market value of land) 3% தொகையினை அரசுக் கணக்கில் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

Head of Account :

"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)"

மேற்படி மனையில் நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் அனுமதி பெற்று அபிவிருத்திகள் மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும் என்ற நிபந்தனைகளுடன் ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் இரண்டு இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது. தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், அவர்கள் இறுதி உத்தரவினை விண்ணப்பதாரருக்கு வழங்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

மேலும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட செயலாணை கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச்சான்றினை அனுப்பி வைக்குமாறு தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், அவர்கள் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர்,
செங்கல்பட்டு மண்டலம்,

இணைப்பு:
வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள் படிவம்

நகல்:
1. M/s. Jones Foundations Pvt. Ltd.,
No.2, Moovarasampattu Main Road,
Madipakkam,
Chennai 600 091.

2. நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர்,
செங்கல்பட்டு மண்டலம்,
செங்கல்பட்டு.

தனி அலுவலர், மாம்பாக்கம் ஊராட்சி / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), திருப்போரூர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை - திரு.எம்.வெங்கட்ராகவன்.

ந.க.எண்.5061/2019/ஆ1. நாள். 4.03.2020

பொருள் - மனைப்பிரிவு - திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - மாம்பாக்கம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் M/s.Jones Foundation (p) Ltd., என்பவரின் சர்வே எண்கள். 142/1A, 2, 146/2A, 147/2, 148, 150/1, 2, 152, 153/1, 2, 154, 155/1, 2, 156/1, 2, 157, 225/2, 3, 227/1, 2B1, 2B2, 240/3B, 4, 241, 251/1, 2, 3, 4, 252/1, 2, 3, 4, 253/1, 2A1, 2A2, 2B1, 2B2A, 2B2B, 254/2 & 3A-ல் அமையும் 18.95 ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் திட்ட அனுமதி அளித்து உத்தரவிடுதல் - சார்ந்து.

பார்வை - 1.நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர், செங்கல்பட்டு மண்டலம், செங்கல்பட்டு அவர்களின் ந.க.எண்.513/2019/செம-3 நாள்.03.02.2020.
2.மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், மண்டலம்-1-ன் கள ஆய்வு அறிக்கை நாள்.12.11.2019.
3.தானபத்திரம் எண்.14551/2019. நாள்.18.11.2019.
4.ஊராட்சி மன்றத் தீர்மான எண்.1657 நாள்.04.03.2020.
5.இதே எண்ணிட்ட இவ்வலுவலக கடித நாள்.27.02.2020.
6.மாம்பாக்கம் பலவகை வரவு ரசீது எண்.1567 நாள்.04.03.2020.

****

உத்திரவு

திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் மாம்பாக்கம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் M/s.Jones Foundation (p) Ltd., என்பவரின் சர்வே எண்கள். 142/1A, 2, 146/2A, 147/2, 148, 150/1, 2, 152, 153/1, 2, 154, 155/1, 2, 156/1, 2, 157, 225/2, 3, 227/1, 2B1, 2B2, 240/3B, 4, 241, 251/1, 2, 3, 4, 252/1, 2, 3, 4, 253/1, 2A1, 2A2, 2B1, 2B2A, 2B2B, 254/2 & 3A-ல் அமையும் 18.95 ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு, நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர், செங்கல்பட்டு மண்டலம், செங்கல்பட்டு அவர்களின் ஒப்புதல் மற்றும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 2-ல் காணும் மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், மண்டலம்-1-ன் கள ஆய்வு அறிக்கையின்படி, பார்வை 3-ல் காணும் தானபத்திரத்தின்படி, ஊராட்சிக்கு 26948.78 Sq.m (சாலைகள், பூங்கா மற்றும் சாலை மூலைமுடுக்கு ஒதுக்கீடு) ஊராட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

இதனைத் தொடர்ந்து, பார்வை 5-ல் காணும் இவ்வலுவலக கடிதத்தின்படி, சந்தை மதிப்புப்படி (Market Value of Land) 3% ரூ.68,56,110/- பாரத மாநில வங்கியில் செலான் எண்.26 நாள்.04.03.2020-ன்படியும், கூராய்வு கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக்கட்டணம் ரூ.4,31,000/- (ரூபாய் நான்கு இலட்சத்து முப்பத்தோராயிரம் மட்டும்) ஊராட்சியில் செலுத்தியமைக்கான பலவகை வரவு ரசீது எண்.1567 நாள்.04.03.2020 மற்றும் கீழ்காணும் நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் இம்மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

20
129

<u>நிபந்தனைகள்</u>

1) நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி மற்றும் திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி மற்றும் திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. எனவே நில உரிமை சான்றுகள் தவறென கண்டறியப்பட்டால் இவ்வுத்தரவு இரத்தானதாக கருதப்படும்.

2) மேற்படி மனைப்பிரிவில் தானபத்திரம் மூலம் பெறப்பட்ட பகுதிகளில் சாலைகள், குடிநீர், தெருவிளக்குகள் மற்றும் வடிகால் வசதிகள் மனுதாரரே சொந்த செலவில் அமைத்து தர வேண்டும்.

3) எந்த ஒரு அடிப்படை வசதிக்கான கட்டமைப்பு பணி முடிவுற்ற பின்னர் இவ்வொன்றிய பொறியாளரிடம் அதற்கான தரச்சான்று பெற வேண்டும்.

4) சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும், அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ள வேண்டும்.

5) மனைப்பிரிவில் அமையும் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட சாலைகளை தடை செய்யாமல் புழக்க சாலைகளாக நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும்.

6) மனைப்பிரிவு சிறப்பு நிபந்தனைகளான 19 (இ) மற்றும் 19(உ) குறித்து ஏதேனும் வழக்கு தொடரப்பட்டால் இச்செயல்முறை இரத்து செய்யப்பட்டதாக கருதப்படும்.

7) இம்மனைப்பிரிவு தொடர்பாக பார்வை 1-ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள 1 முதல் 26 வரையிலான நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகள் அனைத்தும் நிறைவேற்றப்படவேண்டும். நிபந்தனைகள் மீறும் வகையில் இம்மனைப்பிரிவு நிலஉரிமை குறித்து ஏதேனும் நீதிமன்றத்தில் வழக்கு தொடரப்பட்டால் இச்செயல்முறை இரத்து செய்யப்பட்டதாக கருதப்படும்.

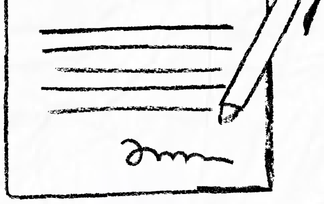
8) இம்மனைப்பிரிவிற்கு மனுதாரரிடமிருந்து கூராய்வு கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக்கட்டணம் மட்டும் பெறப்பட்டுள்ளது. இம்மனைப்பிரிவில் கட்டணங்கள் தொடர்பாக ஏதேனும் தணிக்கைத்தடை ஏற்படின், அதற்கான இழப்பீட்டுத் தொகையை மனுதாரரிடமிருந்து வசூலிக்கப்படும்.

தனி அலுவலர், மாம்பாக்கம் ஊராட்சி /
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)
திருப்போரூர்.

4-3-2024

பெறுநர்
M/s.Jones Foundation (p) Ltd.,
No.2, Moovarasampattu Main Road,
Madipakkam, Chennai - 600091.

நகல் - ஊராட்சி செயலர், மாம்பாக்கம் ஊராட்சி, திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்.



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

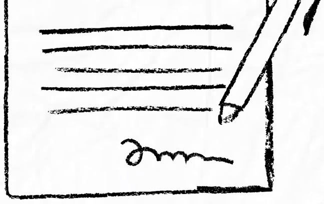
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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