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™

\

<u>நகர் ஊரமைப்புத் துறை</u>

<u>நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் , கோயம்புத்தூர் மண்டலம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்</u>

<u>முன்னிலை : திரு சி.மதிவாணன் பி.இ.,</u>

<u>ந.க.எண். 343/2019 கோம3</u> <u>நாள் : 18.09.2019</u>

பொருள் : மனைப்பிரிவு - நகர் ஊரமைப்புத் துறை - கோயம்புத்தூர் மண்டலம் - கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் - பொள்ளாச்சி வட்டம் - ஆனைமலை பேரூராட்சி மற்றும் கிராமம்–க.ச.எண்.847/3B1-ல் 4.57 ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான - தொழில் நுட்ப முன்இசைவு வழங்குவது - தொடர்பாக.

பார்வை :

1.செயல் அலுவலர், ஆனைமலை பேரூராட்சி கடிதம் ந.க.எண்.402/2018 நாள்.16.10.2018, 31.07.2019 மற்றும் 20.08.2019

2. மனுதாரர் திருமதி.S.சாந்தி என்பவர் விண்ணப்பம் நாள்.04.01.2019 மற்றும் Online விண்ணப்பம் எண்.201800601012675 நாள்.29.05.2018 படிவம் 1 உள்ளாட்சிக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட விவரம் நாள்,குறிப்பிடாமல் பெறப்பட்டுள்ளது.

3.அரசாணை எண்.134, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 20.09.2002.

4.வேளாண்மை இணை இயக்குநர், கோயம்புத்தூர் அவர்கள் கடிதம் எண்.இ1/15089/2018 நாள்.10.01.2019

5.இவ்வலுவலக கேட்பு கடிதம் இதே எண் நாள். 30.08.2019

6.மனுதாரர் கடிதம் நாள். 07.09.2019

7.நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண.13686/2017/எல்ஏ1, நாள்.08.09.2017.

8.நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண்.12201/2017/சிபி, நாள்.28.09.2017.

9. அரசாணை எண்.79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நவ4(3), நாள்.4.05.2017

<u>உத்தரவு :-</u>

பார்வை 2-ல் கண்ட விண்ணப்பங்கள் மற்றும் பார்வை 1-ல் கண்ட கடிதம் தொடர்ந்து கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், பொள்ளாச்சி வட்டம், ஆனைமலை பேரூராட்சி மற்றும் கிராமம், க.ச.எண்.847/3B1-ல் 4.57 ஏக்கர் புன்செய் நிலத்தினை விவசாயமற்ற அபிவிருத்தியாக குடியிருப்பு மனைப்பிரிவாக மாற்ற பார்வை 4-ல் கண்ட அறிக்கையில் விவசாயமல்லாத பயன்பாட்டிற்கு பயன்படுத்திடலாம் எனத் தடையின்மைச் சான்று பெறப்பட்டதனைத் தொடர்ந்து அவ்விடத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள மற்றும் கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளின் பேரில் தொழில் நுட்ப முன் இசைவு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 47A(2)-ன் படி அளிக்கப்படுகிறது.

.2.

Scanned by CamScanner

பார்வை 3-இல் கண்ட அரசாணை எண்.134, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.20.09.2002-ன்படி நில உரிமை குறித்து உள்ளாட்சி நிர்வாகமே பொறுப்பானதாகும் மற்றும் நிர்வாக அதிகாரியால் (EXECUTIVE AUTHORITY) நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றின்பேரில் இத்தொழில் நுட்ப முன்இசைவு வழங்கப்படுகிறது.

ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு *ம.வ/(கோம)எண்.*384/2019 என எண்ணிடப்பட்டு மூன்று நகல்கள் மேல் நடவடிக்கைக்காக அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.16-ன் பூங்காவிற்கென ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடுகளையும் மற்றும் சாலைகளுக்கென ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தையும் மனுதாரரால் தானப் பத்திரம் மூலம் செயல் அலுவலர், ஆனைமலை பேரூராட்சியிடம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண் 19(ஆ)(இ) 19(உ) குறித்து உறுதி செய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் அளிக்க வேண்டும்.

புன்செய் விவசாய பகுதியிலிருந்து குடியிருப்பு மனைப்பிரிவாக அபிவிருத்தி மாற்ற நிலஉபயோக மாற்ற பயன்பாட்டிற்கு அரசாணை எண்.79 வீட்டுவசதி மற்றும்வளர்ச்சித்துறை நாள்.04.05.2017-ன் விதி-3ன்படி ரூ.1000/- பரிசீலனைக் கட்டணம், உள்ளாட்சியில் பெற்றும் விதி-9ன்படி 3% மனைப்பிரிவு மொத்த இடத்தின் விற்பனை மதிப்பில் (market value)ல் கீழ்கண்ட அரசுக் கணக்குத் தலைப்பில் மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரரிடமிருந்து பெற்று உள்ளாட்சியால் செலுத்தப்படவேண்டும். செலுத்திய விவரம் இவ்வலுவலகத்திற்கும் தெரிவிக்கப்படவேண்டும்.

<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)

நிலப்பயன்மாற்றத்தொகை அரசுக்கு செலுத்திய பின்னரே நிலப்பயன்மாற்றமும் தொழில்நுட்ப முன் இசைவும் அமுலுக்கு வரும், அதன்பின்பே உள்ளாட்சி மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படவேண்டும்.

மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.19(ஈ)-ன்படி உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரியின் நடவடிக்கையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது. இக்கடிதம் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைப்படிவம், மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் பெற்றுக்கொண்டமைக்கு மறுதபாலில் ஒப்புகைச்சான்று இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பும்படி கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்:</u>

1. பார்வை 7-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கையின்படி "உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய்துறை சர்வே எண் உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விவரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் "

SCLG SCAU

Scanned by CamScanner

2. பார்வை 8-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் சுற்றறிக்கையின்படி "The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No.112,Housing and Urban Development Department dated:22.06.2017 have approved the TamilNadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016.The promotor 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 "

19/9/2019

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்
கோயம்புத்தூர் மண்டலம்

19/9/19

இணைப்பு :

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம்
ம.வ/(கோம)எண்: 384/2019 மற்றும்
மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
} 3 நகல்கள்

பெறுநர் :
செயல் அலுவலர்,
ஆனைமலை பேரூராட்சி,
பொள்ளாச்சி வட்டம்,
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்.

கடித நகல் :
நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், (வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனையுடன்)
சென்னை – அவர்களுக்கு பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.

நகல் - மனுதாரர்
திருமதி.S.சாந்தி,
க/பெ.சேதுராமலிங்கம்,
14/C தோட்ட சாலை,
தளி,
உடுமலைப்பேட்டை வட்டம்,
திருப்பூர் மாவட்டம்.

Scanned by CamScanner

35

12 Applied

நகர் ஊரமைப்புத் துறை

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் , கோயம்புத்தூர் மண்டலம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திரு சி.மதிவாணன் பி.இ.,

ந.க.எண். 343/2019 கோம3 நாள் : 18.09.2019

பொருள் : மனைப்பிரிவு - நகர் ஊரமைப்புத் துறை - கோயம்புத்தூர் மண்டலம் - கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் - பொள்ளாச்சி வட்டம் - ஆனைமலை பேரூராட்சி மற்றும் கிராமம்–க.ச.எண்.847/3B1-ல் 4.57 ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான - தொழில் நுட்ப முன்இசைவு வழங்குவது - தொடர்பாக.

பார்வை :
1.செயல் அலுவலர், ஆனைமலை பேரூராட்சி கடிதம் ந.க.எண்.402/2018 நாள்.16.10.2018, 31.07.2019 மற்றும் 20.08.2019
2. மனுதாரர் திருமதி.S.சாந்தி என்பவர் விண்ணப்பம் நாள்.04.01.2019 மற்றும் Online விண்ணப்பம் எண்.201800601012675 நாள்.29.05.2018 படிவம் 1 உள்ளாட்சிக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட விவரம் நாள்,குறிப்பிடாமல் பெறப்பட்டுள்ளது.
3.அரசாணை எண்.134, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 20.09.2002.
4.வேளாண்மை இணை இயக்குநர், கோயம்புத்தூர் அவர்கள் கடிதம் எண்.இ1/15089/2018 நாள்.10.01.2019
5.இவ்வலுவலக கேட்பு கடிதம் இதே எண் நாள். 30.08.2019
6.மனுதாரர் கடிதம் நாள். 07.09.2019
7.நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண.13686/2017/எல்ஏ1, நாள்.08.09.2017.
8.நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண்.12201/2017/சிபி, நாள்.28.09.2017.
9. அரசாணை எண்.79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நவ4(3), நாள்.4.05.2017

உத்தரவு :-

பார்வை 2-ல் கண்ட விண்ணப்பங்கள் மற்றும் பார்வை 1-ல் கண்ட கடிதம் தொடர்ந்து கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், பொள்ளாச்சி வட்டம், ஆனைமலை பேரூராட்சி மற்றும் கிராமம், க.ச.எண்.847/3B1-ல் 4.57 ஏக்கர் புன்செய் நிலத்தினை விவசாயமற்ற அபிவிருத்தியாக குடியிருப்பு மனைப்பிரிவாக மாற்ற பார்வை 4-ல் கண்ட அறிக்கையில் விவசாயமல்லாத பயன்பாட்டிற்கு பயன்படுத்திடலாம் எனத் தடையின்மைச் சான்று பெறப்பட்டதனைத் தொடர்ந்து அவ்விடத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள மற்றும் கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளின் பேரில் தொழில் நுட்ப முன் இசைவு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 47A(2)-ன் படி அளிக்கப்படுகிறது.

.2.

Scanned by CamScanner

பார்வை 3-இல் கண்ட அரசாணை எண்.134, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.20.09.2002-ன்படி நில உரிமை குறித்து உள்ளாட்சி நிர்வாகமே பொறுப்பானதாகும் மற்றும் நிர்வாக அதிகாரியால் (EXECUTIVE AUTHORITY) நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றின்பேரில் இத்தொழில் நுட்ப முன்இசைவு வழங்கப்படுகிறது.

ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு *ம.வ/(கோம)எண்.384/2019* என எண்ணிடப்பட்டு மூன்று நகல்கள் மேல் நடவடிக்கைக்காக அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.16-ன் பூங்காவிற்கென ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடுகளையும் மற்றும் சாலைகளுக்கென ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தையும் மனுதாரரால் தானப் பத்திரம் மூலம் செயல் அலுவலர், ஆனைமலை பேரூராட்சியிடம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண் 19(ஆ)(இ) 19(உ) குறித்து உறுதி செய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் அளிக்க வேண்டும்.

புன்செய் விவசாய பகுதியிலிருந்து குடியிருப்பு மனைப்பிரிவாக அபிவிருத்தி மாற்ற நிலஉபயோக மாற்ற பயன்பாட்டிற்கு அரசாணை எண்.79 வீட்டுவசதி மற்றும்வளர்ச்சித்துறை நாள்.04.05.2017-ன் விதி-3ன்படி ரூ.1000/- பரிசீலனைக் கட்டணம், உள்ளாட்சியில் பெற்றும் விதி-9ன்படி 3% மனைப்பிரிவு மொத்த இடத்தின் விற்பனை மதிப்பில் (market value)ல் கீழ்கண்ட அரசுக் கணக்குத் தலைப்பில் மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரரிடமிருந்து பெற்று உள்ளாட்சியால் செலுத்தப்படவேண்டும். செலுத்திய விவரம் இவ்வலுவலகத்திற்கும் தெரிவிக்கப்படவேண்டும்.

<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)

நிலப்பயன்மாற்றத்தொகை அரசுக்கு செலுத்திய பின்னரே நிலப்பயன்மாற்றமும் தொழில்நுட்ப முன் இசைவும் அமுலுக்கு வரும், அதன்பின்பே உள்ளாட்சி மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படவேண்டும்.

மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.19(ஈ)-ன்படி உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரியின் நடவடிக்கையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது. இக்கடிதம் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைப்படிவம், மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் பெற்றுக்கொண்டமைக்கு மறுதபாலில் ஒப்புகைச்சான்று இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பும்படி கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்:</u>

1. பார்வை 7-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கையின்படி "உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய்துறை சர்வே எண் உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விவரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் "

Scanned by CamScanner

2. பார்வை 8-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் சுற்றறிக்கையின்படி "The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No.112,Housing and Urban Development Department dated:22.06.2017 have approved the TamilNadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016.The promotor 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 "

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்
கோயம்புத்தூர் மண்டலம்

இணைப்பு :

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம்
ம.வ/(கோம)எண்: 384/2019 மற்றும்
மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
} 3 நகல்கள்

பெறுநர் :
செயல் அலுவலர்,
ஆனைமலை பேரூராட்சி,
பொள்ளாச்சி வட்டம்,
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்.

கடித நகல் :
நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், (வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனையுடன்)
சென்னை – அவர்களுக்கு பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.

நகல் - மனுதாரர்
திருமதி.S.சாந்தி,
க/பெ.சேதுராமலிங்கம்,
14/C தோட்ட சாலை,
தளி,
உடுமலைப்பேட்டை வட்டம்,
திருப்பூர் மாவட்டம்.

Scanned by CamScanner

39 14

ஆனைமலை பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திருமதி.சு.இந்துமதி

ந.க.எண் 402/2018 நாள் 04.10.2019

பொருள் : மனைப்பிரிவு – ஆனைமலை (தே.நி) பேரூராட்சி – ஆனைமலை கிராமம் க.ச.எண் க.ச.எண்.847/3B1 ல் 4.57 ஏக்கர் பரப்பளவில் புதிய குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் வழங்கி ஒப்புதல் அளித்தல் – தொடர்பாக.

பார்வை :
1) திருமதி.எஸ்.சாந்தி, க/பெ, சேதுராமலிங்கம் (லேட்), உடுமலை என்பவரின் விண்ணப்பம் நாள். 09.10.2018
2) நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், கோவை அவர்களது ந.க.எண். 343/2019/கோம3 நாள். 05.02.2019
3) திருமதி.எஸ்.சாந்தி, க/பெ, சேதுராமலிங்கம் (லேட்), உடுமலை என்பவர் சமர்ப்பித்த தான பத்திரம் எண்: 3603/2019 நாள் 19.08.2019
4) நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், கோவை அவர்களது ந.க.எண். 343/2019/கோம3 , நாள்.18.09.2019
5) ஆனைமலை பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண் 197/2019 நாள். 30.09.2019

ஆனைமலை பேரூராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட ஆனைமலை கிராமம் க.ச.எண்.847/3B1 ல் 4.57 ஏக்கர் பரப்பளவில்_ மனைப்பிரிவு அமைக்க அனுமதி வேண்டி பார்வை (1) ல் கண்டுள்ள கடிதத்துடன் சமர்ப்பித்துள்ள ஆவணங்களின் அடிப்படையில் உள்ள விபரங்கள் அனைத்தும் உண்மை மற்றும் முறையாக பேணப்பட வேண்டும் என்ற நிபந்தனைக்கு திருமதி.எஸ்.சாந்தி, க/பெ, சேதுராமலிங்கம் (லேட்) என்பவர் உட்படுத்தப்படுகிறார்.

பார்வை (2) ல் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், கோவை அவர்களது கடிதம் ந.க.எண் 343/2019/கோம3 நாள். 05.02.2019 மனைப்பிரிவு தொழில்நுட்ப அங்கீகாரம் வழங்குவது குறித்து க.ச.எண்.847/3B1ல் 4.57ஏக்கர் பரப்பளவில் அமைக்கப்படவுள்ள உத்தேச மனைப்பிரிவில் உத்தேச சாலைகள் மற்றும் பொது இடங்கள் பராமரிப்பு செய்து உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்ய கேட்டுக்கொள்ளப்பட்டுள்ளது.

பார்வை (3)ல் காணும் தான பத்திர ஆவணங்களில் உள்ளவாறு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. தான பத்திர ஆவணங்களில் உள்ளவாறு, அனைத்து நிபந்தனைகள், பொது ஒதுக்கீடுகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட ஒப்புதல் மனைகள், கடைகள், சாலைகள் முழுமையாக கடைபிடிக்கப் படும் எனச் சான்றளிக்கப்பட வேண்டும்.

Scanned by CamScanner

15

பார்வை (4) ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், கோவை அவர்களது கடிதம் ந.க.எண்343/2019/கோம3, நாள்.18.09.2019உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மவ(கோம) எண் 384/2019 ஐ கட்டாயம் கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும். இதில் ஏதேனும் தன்னிச்சையாக மாற்றமோ, திருத்தமோ அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைகள் விபரம், பொது ஒதுக்கீடுகள், சாலைகள், கடைகள் ஆகியவற்றில் ஏற்றத்தாழ்வுகளோ வித்தியாசமோ காணப்படின் மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் உடனடியாக ரத்து செய்யப்படும்.

பார்வை (5ல்) காணும் ஆனைமலை பேரூராட்சி மன்றத் தீர்மானத்தின் அடிப்படையில் விதிமுறைகளுக்குட்பட்டு ஆனைமலை கிராமம் க ச.எண் 847/3B1ல் 4.57 ஏக்கரில் திருமதி.எஸ்.சாந்தி, க/பெ, சேதுராமலிங்கம் (லேட்), என்பவருக்கு பாத்தியப்பட்ட பூமியில் அமைய உள்ள மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்பு துறை அவர்களின் ந.க.எண்.343/2019/கோம3 , நாள்.18.09.2019 ல் உத்திரவு மற்றும் வரைபடத்தில் கண்டுள்ளவாறு மனையிடங்கள் 91(தொண்ணூற்று ஒன்று) இதில் விற்பனைக்குரிய கடை மனையிடமும் அடங்கும்.

மேற்கண்ட மனைப்பிரிவில் கிரையம் பெறுவோர் வீடு கட்டுவதற்கான வரைபடம் விதிமுறைகளின்படி இவ்வலுவலகத்தில் சமர்ப்பித்து நடைமுறையில் மற்றும் அவ்வப்போது பிறப்பிக்கப்படும் உத்திரவுகளின்படி உரிய கட்டணங்கள் செலுத்த கடமைப்பட்டவர்கள் என்ற விபரத்தினை கிரைய பத்திரத்தில் முழுமையாக பதிவு செய்ய வேண்டும்.

மனைப்பிரிவில் குடிநீர் வசதி முறையாக தமது சொந்த பொறுப்பில் மேற்கொள்ள வேண்டும். தங்களால் மனைப்பிரிவில் கிரையம் மேற்கொண்டதில் 50% விழுக்காடு முடிவுற்றதும், மேற்கொண்டு கிரையத்தின் 50% விழுக்காடு மனைகள் வீடு கட்டுவதற்காக இப்பேரூராட்சி மூலம் கட்டிட வரைபடம் அனுமதி பெற்ற பின்பே பொது வசதிகள் விதிமுறைகளை அனுசரித்து மேற்கொள்ளப்படும் (மன்ற தீர்மானத்தின் மூலம் நிர்வாகம் மற்றும் தொழில்நுட்ப அடிப்படையில்)

50% வீடுகள் கட்டப்பட்ட பின்பு மற்றும் 50% மனைகள் வீடு கட்ட வரைபட அங்கீகாரம் பெற்ற பின்பே புதிய தெரு விளக்குகள் அமைக்கப்படும் மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் புதிய தெருவிளக்குகள் அமைக்க பேரூராட்சிக்கு செலுத்தியுள்ள தொகையினை விட அதிகமான தொகை இனிவரும் காலத்தில் மின்வாரியத்திற்கு செலுத்த நேரிட்டால் ஏற்படும் வித்தியாசத் தொகையினை மனைப்பிரிவு உரிமையாளரே செலுத்த வேண்டும். மேலும் தெருவிளக்கு உபகரணங்கள் தங்கள் சொந்த செலவில் வாங்கி பொருத்தி வழங்க வேண்டும்.

மேற்கண்ட நிபந்தனைகளுடன் நடைமுறைகள் மற்றும் விதிமுறைகளை அனுசரித்து கீழ்கையொப்பமிட்ட அலுவலரால் பிறப்பிக்கப்படும் உத்திரவுகளுக்கு கட்டுப்பட்டவர் என்ற முழு நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் இவ்வுத்திரவு பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

S. Shanthi

Scanned by CamScanner

குறிப்பிட்ட காலத்திற்குள் உறுதிமொழிப் பத்திரம் சமர்ப்பிக்கப்படாவிட்டால் மனைப் பிரிவு அங்கீகாரம் வழங்கிய உத்திரவு ரத்து செய்யப்படும் என அறிவிக்கப்படுகிறது. ரத்து செய்து உத்திரவு பிறப்பிக்கப்பட்ட பின்னர் வீட்டு மனைகள் விற்பனை செய்யக்கூடாது. மீண்டும் ஆவணங்களுடன் பேரூராட்சிக்கு விண்ணப்பித்து அங்கீகாரம் பெற்ற பின்னரே மனைப்பிரிவுகள் விற்பனை செய்ய வேண்டும் என இதன் மூலம் அறிவிக்கப்படுகிறது.

மேற்படி செயல்முறை நடவடிக்கையில் கண்ட அனைத்து நிபந்தனைகள் மற்றும் கட்டுப்பாடுகளை விற்பனை பெறும் மனுதாரர்களிடம் விளக்கமாகவும், கிரையப்பத்திரத்தில் முழுமையாக தெளிவுபடுத்தி விற்பனை செய்ய தடையின்மைச் சான்று பெறப்பட வேண்டும். இதில் முரண்பாடான கிரையப் பத்திரம் மேற்கொண்டு மனை கிரையம் பெற்றவர் இப்பேரூராட்சிக்கு மனை அங்கீகாரம் வேண்டி விண்ணப்பிக்கும் சமயம் இந்த செயல்முறை நடவடிக்கை தெரிந்து கொண்டேன் என்பதை சான்று மூலம் அளிக்கவும் உத்திரவிடப்படுகிறது.

எனவே மேற்படி மனைப்பிரிவு தொடர்பாக நிபந்தனைகள் மற்றும் அங்கீகாரம் சட்ட விதிமுறைகளுக்கும் நிர்வாக அறிவுரைக்கும் உட்படுத்தி அவ்வப்போது பிறப்பிக்கவும், நீக்கவும் கீழ் கையொப்பம் இட்ட அலுவலருக்கு முழு அதிகாரம் உண்டு எனவும் உத்திரவிடப்படுகிறது.

மேற்கண்ட நிபந்தனைகள் மற்றும் விதிமுறைகளுக்கு உட்பட்டு ஆனைமலை கிராமம் க.ச.எண்.847/3B1 ல் 4.57 ஏக்கர் நிலப்பரப்பில் பேரூராட்சிக்கு ஒப்படை செய்யப்பட்ட தான செட்டில்மெண்ட்படி சாலைகளுக்கு 5902 ச.மீ இடமும் பூங்காவிற்கு 1277.31 ச.மீ மற்றும் சாலை விஸ்தரிப்பு 63.73 ச.மீ ஆகியவைகள் நீங்கலாக உள்ள மேற்படி நிலப்பரப்பில் திருமதி.எஸ்.சாந்தி, க/பெ, சேதுராமலிங்கம் (லேட்), அமைக்கப்படவுள்ள புதிய குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதிக்கப்பட்ட ஒதுக்கிய மனையிடங்கள் 91 (தொண்ணூற்று ஒன்று) மற்றும் விற்பனைக்குரிய கடை மனையிடம் மட்டுமான மனையிடங்களுக்கு ஒப்புதல் வழங்கி இதன் மூலம் உத்திரவிடப்படுகிறது.

4/10/19

செயல் அலுவலர்
ஆனைமலை பேரூராட்சி
ஆனைமலை

பெறுநர்
திருமதி.எஸ்.சாந்தி, க/பெ, சேதுராமலிங்கம் (லேட்),
14 சி, தோட்டத்து சாலை, தளி (அஞ்சல்), உடுமலை – 642 112

4/10/2019

நகல்
1) நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனர், கோவை அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.
2) சார்பதிவாளர், சார் பதிவாளர் அலுவலகம், ஆனைமலை

Scanned by CamScanner

17

விண்ணப்பதாரர் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களின் அடிப்படையிலேயே நிபந்தனைக்கு உட்பட்டு மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் வழங்கப்படுகிறது. விண்ணப்பதாரர் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் வேறு ஏதேனும் வில்லங்கம், விவகாரங்கள் இனிவரும் காலங்களில் ஏற்படின் விண்ணப்பதாரர் தமது சொந்த பொறுப்பில் நிவர்த்தி செய்து கொடுக்க வேண்டும். பேரூராட்சியை எவ்வகையிலும் பொறுப்பாக்க இயலாது.

தற்போது பேரூராட்சிக்கு விண்ணப்பதாரர் செலுத்தும் தொகை அபிவிருத்தி கட்டணங்கள் மற்றும் ஏனைய இனங்கள் குறைவு என இனிவரும் காலங்களில் தணிக்கைத்துறை மற்றும் பேரூராட்சி துறை ஆய்வின்போது அறிய நேரிடின் ஏற்படும் வித்தியாசத் தொகையினை விண்ணப்பதாரர் செலுத்த வேண்டும். தவறும் பட்சத்தில் அங்கீகாரம் பெற்ற மனைப்பிரிவு செல்லத்தக்கதல்ல என்றும் வழக்கு தானாவிற்கு உட்படுத்தக் கூடாது என்ற நிபந்தனையின் அடிப்படையில் அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

மேற்படி நிலம் வருவாய் துறையினரின் நில ஆர்ஜித பட்டியலில் இடம் பெற்றுள்ளது என பிற்காலத்தில் தெரிய வந்தால் தற்போது வழங்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் உடனடியாக ரத்து செய்யப்படும். இதனால் ஏற்படும் இழப்புகளுக்கு விண்ணப்பதாரரே முழு பொறுப்பு ஏற்க வேண்டும்.

மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் மற்றும் ஆவணங்கள் தொடர்பாக யாதொரு நபர், நபர்கள் அல்லது நிறுவனங்கள் தங்களுக்கு இடம் உரிமையானது என நீதிமன்றத்தில் வழக்கு தொடர்ந்தால் நீதிமன்ற வழக்குகளுக்கு உண்டான முழு செலவு தொகையினை விண்ணப்பதாரரே ஏற்க வேண்டும்.

இனிவரும் காலத்தில் மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் வழங்க வசூலிக்கப்படும் கட்டணம் தொடர்பாக அரசு முன் தேதியிட்டு உத்திரவு பிறப்பித்தால் அரசினால் நிர்ணயம் செய்யப்படும் கூடுதல் கட்டண தெகையினை விண்ணப்பதாரர் செலுத்த வேண்டும். இனிவரும் காலத்தில் அரசு மற்றும் பேரூராட்சியால் பிறப்பிக்கப்படும் அனைத்து நிபந்தனைகளுக்கும் கட்டுப்பட்டு நடக்க வேண்டும்.

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், கோவை அவர்களது ந.க.எண். 343/2019/கோம3 , நாள்.18.09.2019 உத்திரவுடன் இணைக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு ம.வ/(கோம) எண் 384/2019 நிபந்தனைகள்மற்றும் இவ்வலுவலக ந.க.எண்.402/2018 நாள் 04.10.2019 ன்படி பிறப்பிக்கப்பட்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு நடப்பதாக ரூ.50.00 மதிப்புள்ள முத்திரைத்தாளில் உறுதிமொழிப் பத்திரம் எழுதி இவ்வலுவலகத்தில் 10 நாட்களுக்குள் ஒப்படை செய்யப்பட வேண்டும். மேற்படி முத்திரைத் தாளில் உறுதிமொழிப் பத்திரம் எழுதி சமர்ப்பித்த பின்னரே மனைகளை விற்பனை செய்ய வேண்டும்.

Sd/- Sd/-

Scanned by CamScanner

தமிழ்நாடு அரசு
நகர் ஊரமைப்புத் துறை
நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம்
கோயம்புத்தூர் – 641 018

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்,
பொள்ளாச்சி வட்டம்,
ஆனைமலை பேரூராட்சி.

மனைப்பிரிவு ம.வ. / (கோம) எண். 384/2019 கோப்பு எண். 343/2019 கோம -3

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1. (i) மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு, ம.வ./(கோம) எண்.384/2019 என எண்ணிடப்பட்ட வரைபடத்தின்படி எல்லைக்கற்களால் வரையறுக்கப்படவேண்டும். மனைப்பிரிவுக்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டம் 175 மற்றும் 179-ம் பிரிவுகளின்படி 300(8) பிரிவின்கீழ் ஏற்படுத்தப்பட்ட உபவிதிகளின்படி சரளைக் கற்களைக் கொண்டு மனுதாரரால் நிர்வாக அதிகாரியால் (Executive Authority) நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் 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 மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரர் / உரிமையாளரால் முறையாக அமைக்கப்பட்டு உரிய செயல் அலுவலர், ஆனைமலை பேரூராட்சிக்கு பதிவு செய்து பொது சாலையாக பராமரிக்க செயல் அலுவலருக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

(iv) மேற்படி சாலைகளை பொதுச் சாலையாக சர்வே காலங்களில் வரையறை செய்வதற்கான உட்பிரிவு தொகையையும் ஆனைமலை பேரூராட்சி செயல் அலுவலருக்கு செலுத்துதல் வேண்டும். இதை நடைமுறைப்படுத்த மனுதாரரிடமிருந்து சாலைகளை ஒப்படைப்பு செய்வதற்கான உட்பிரிவு கட்டணத் தொகையைப் பெறும் வகையில் பத்திரத்தில் மனுதாரரின் கையொப்பம் பெற வேண்டும்.

(v) "உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய்துறை சர்வே எண் உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விவரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

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

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

..2.

Scanned by CamScanner

19

4. 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. பொது வசதிகளுக்காக தேர்வு 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) மற்றும் 9 மீட்டர் (30அடி) அகலம் வரையிலான சாலைகளுக்கு 3.0 மீட்டரும் (10 அடியும்) 12 மீட்டருக்கு (40அடிக்கு) மேல் மற்றும் 15 மீட்டர் (50அடி) அகலத்திற்குட்பட்ட சாலைகளுக்கு 4.5 மீட்டரும் (15 அடியும்) 15 மீட்டர் (50அடி) அகலத்திற்கு மேலும் 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. EWS மனைகளுக்கு மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு பக்கத்திறவிடங்கள் அமையவேண்டும்.

8. ஒவ்வொரு மனையின், பின்புற எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் மனையின் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 3 மீட்டர் அளவுள்ள திறந்த வெளி இருத்தல் வேண்டும். EWS மனைகளுக்கு மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு பக்கத்திறவிடங்கள் அமைய 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.

..3.

Scanned by CamScanner

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

12. 9 மீட்டா் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிா்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டா் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

13. மனுதாரா் மனைப்பிரிவுத் தொடா்புடைய ஆனைமலை பேரூராட்சி செயல் அலுவலரிடமிருந்து 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, மசூதி ஆகியவற்றிற்காக ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடம், இடங்கள் வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளதுபோல் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

16. மனுதாரரால், தானசாசனம் மூலம் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ள பூங்கா, சிறுவா் விளையாடுமிடம், திறவிடம் போன்றவைகளுக்காக ஒதுக்கப்பட்ட இடங்கள், வட்டாட்சியா் அலுவலகத்தில் உட்பிரிவு செய்து உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைக்க வேண்டும்.

17. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த, உயா் அழுத்த மின் கம்பிப் பாதை, தந்திக் கம்பிப் பாதை அமைந்தால், கம்பிப் பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

18. மனையின் சொந்தக்காரா்கள் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக நிா்வாக அதிகாரி (Excutive Authority)-யுடன் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளை தொடா்புடைய சாா் பதிவாளா் அலுலகத்தில் பதிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்கப்படுவதும் அல்லது குத்தகைக்கு விடப்படுவதும் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டுதான் செய்யப்பட வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும் வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் மேற்படி நிபந்தனைகளை விற்பனை பத்திரங்களின் பகுதியாக சோ்க்கப்பட வேண்டும்.

19. அ) அரசாணை எண்.134, ந.நி (ம) கு.வ. துறை, நாள் 20.9.2002-ன்படி நில உரிமை குறித்து உள்ளாட்சி நிா்வாகமே பொறுப்பானதாகும் மற்றும் நிா்வாக அதிகாரியால் (Excutive Authority) நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றின் பேரில் இத்தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகா் ஊரமைப்புத் துறையால் தொழில் நுட்ப முன்இசைவு (Technical prior clearance) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமைத் தொடா்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.

..4.

Scanned by CamScanner

21

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 பரிசீலனை செய்த 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 ஆனைமலை பேரூராட்சியால் 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 ஆனைமலை பேரூராட்சி, செயல் அலுவலர் ஒப்புதல் அளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

20. மனுதாரர் **ஆனைமலை பேரூராட்சி** செயல் அலுவலரிடமிருந்து 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 உரிமம் இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

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

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.

..5.

Scanned by CamScanner

22

25. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் / விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6' X 4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை முலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனை :

"நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப 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. அதன்மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல."

அங்கீகரிக்கப்பட்டமனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு ம.வ./(கோம)எண். 384/2019 விபரம்

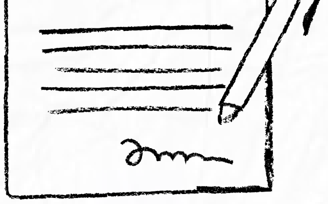
		பரப்பளவு	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	:	4.57 ஏக்கர் அல்லது 199069.20 ச.அடி	
ஒதுக்கிய மனைகள் (EWS மனைகள் சேர்த்து)	:	91	
EWS மனைகளின் பரப்பு	:	15476.00 ச.அடி (அ) 1437.75 ச.மீ மனை எண்கள்.19-24, 60-80 = 27 மனைகள்	11.41%
பொது ஒதுக்கீடு (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை)			
பூங்கா	:	13749.00 ச.அடி (அ) 1277.31 ச.மீ	10.14%
விற்பனைக்குரியவை			
கடை	:	2227.50 ச.அடி (அ) 206.94 ச.மீ	1.12%

19/9/2019

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்
கோயம்புத்தூர் மண்டலம்.

19/9/19

Scanned by CamScanner



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.

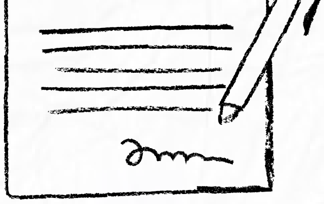
NRI & Investment Services

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