



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™



67

எண்.04.வீரபாண்டி (தேர்வு நிலை) பேரூராட்சி செயல் அலுவலரின் நடவடிக்கைகள் முன்னிலை - திரு.என்.நாகராஜன்,

ந.க.எண்.320/2018 /அ

நாள்.16.07.2019.

பொருள் : மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் - எண்.04.வீரபாண்டி பேரூராட்சி - எண்.04.வீரபாண்டி கிராமம், க.ச.எண்.396/1,2,3-ல் மனைப்பரப்பு 3.14 ஏக்கர் (அ) 136699 ச.அடி பரப்பளவில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைத்தல் - கோவை உள்ளூர் திட்டக்குழுமத்தால் திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டது - திட்ட அனுமதி எண்.80/2019 நாள்.01.03.2019-ன் படி மனைப்பிரிவிற்கு பேரூராட்சியால் ஒப்புதல் அளித்து உத்திரவிடுதல் - தொடர்பாக.

- பார்வை :**
1. கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுவும் உறுப்பினர் செயலர்(பொறுப்பு), அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண்.4009/2018/உ.தி.கு.3, திட்ட அனுமதி எண்.80/2019 நாள்.01.03.2019.
 2. பேரூராட்சி மன்ற தீர்மான எண்.78/2019 நாள்.24.06.2019.
 3. திரு.நா.புருஷோத்தமன் மனைப்பிரிவு அபிவிருத்தியாளரிடமிருந்து பெறப்பட்ட உறுதிமொழியுடன் கூடிய விண்ணப்பம் நாள். .07.2019.
 4. மற்றும் இதர தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

உத்தரவு:-

பார்வை 1 ல் கண்ட கோவை உள்ளூர் திட்ட குழுவும் உறுப்பினர் செயலர் அவர்களது நடவடிக்கையில் எண்.04.வீரபாண்டி பேரூராட்சிக்குட்பட்ட க.ச.எண்.396/1,2,3-ல் மனைப்பரப்பு 3.14 ஏக்கர் (அ) 136699 ச.அடி பரப்பளவில் குடியிருப்பு மனைகள் அமைக்க திட்ட அனுமதி அளித்து உத்திரவிட்டுள்ளது. மேற்காணும் மனைப்பிரிவின் திட்ட அனுமதிக்கு எண்.04.வீரபாண்டி பேரூராட்சி தனி அலுவலரால் பார்வை 2-ல் காணும் தீர்மானத்தில் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்காணும் விபரங்களில் அடிப்படையில் மனைப்பிரிவில் ஏற்படுத்தப்படவேண்டிய அபிவிருத்திப் பணிகள் மூன்று மாத காலத்திற்குள் செய்து கொடுக்கப்பட வேண்டுமெனவும், மேலும் கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் அளித்தும், வரைபடம் அங்கீகரித்தும் இதன் மூலம் உத்திரவிடப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவு எண்.மா.வ/கோ.உ.தி.கு.எண்.68 / 2019

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு மா.வ/கோ.உ.தி.கு.எண்.80/2019 என எண்ணிடப்பட்ட வரைபடத்தின் படி எல்லை கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவுக்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டம் 175 மற்றும் 179 ம் பிரிவுகளில் படி 300(8) பிரிவின் கீழ் ஏற்படுத்தப்பட்ட உபவிதிகளின் படி / ஊராட்சி கட்டட விதிகள் 3(5) ன் படி ஏற்பட்டுள்ள விதிகளுக்கேற்ப சரளைக் கற்களைக் கொண்டு மனுதாரரால், நிர்வாக அதிகாரியால்(Executive Authority) நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

2. அத்தோடு தேவையான பாலங்கள், சாக்கடை வடிகால், துப்புரவு வசதி, தெருவிற்கு ஆகிய வசதிகளை நிர்வாக அதிகாரியின் கருத்திற்கொப்ப மனுதாரர் உரிய காலகெடுவிற்குள் அமைத்து தரவேண்டும்.
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 அனைத்து சாலைகளையும் மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரர் / உரிமையாளர் முறையான தார்சாலையாக அமைத்து தர வேண்டும்.
5. இரு சாலைகளை சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பதோடு அமைக்கப்பட வேண்டும்.
6. மேற்குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த ஒரு மனையிலும் கட்டடம் கட்டவோ கூடாது.
7. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகள் குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும். இதில் கடை, பண்டகசாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது. பொது வசதிகளுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள இடங்கள் யாவும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களில் குறிக்கப்பட்டுள்ள உபயோகங்களுக்காக மட்டும் பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். அந்த இடங்களை ஒதுக்கப்பட்ட உபயோகத்திற்காக நில அளவு ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும்.
8. விரிவு அபிவிருத்தி திட்டப்பகுதிக்குள் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில், திட்ட விதிகளின் படி தனித்தொரு குடியிருப்பு மனையில் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும். ஒரு பக்கம் இணைந்த வீடுகள் அனுமதிக்கப்பட்ட மனையில் ஒரு பக்கம் இணைந்த வீடுகளே கட்டப்பட வேண்டும். இதற்கு மாறாக எக்காலத்திலும் தனிப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவினையோ அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையையும் பயன்படுத்தக்கூடாது.
9. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு கட்டிட வரம்பு விடப்படவேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் 7 மீட்டர் (23 அடி) மற்றும் 9 மீட்டர் (30 அடி) அகலம் வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.5 மீட்டரும் (5 அடியும்) 12 மீட்டருக்கு (40 அடிக்கு) மேல் மற்றும் 15 மீட்டர் (50 அடி) அகலத்திற்குட்பட்ட சாலைகளுக்கு 3 மீட்டருக்கு (10 அடியும்) 15 மீட்டர் (50 அடி) அகலத்திற்கு மேலும் 21 மீட்டர் (80 அடி) அகலம் மற்றும் அதற்கு மேற்பட்ட அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்காக 6 மீட்டர் (20 அடி) அகலம் என்ற அளவில் கட்டட வரம்பிற்கும் உட்பட்ட நிலப்பகுதியில் தெருவின் உயர்மட்டத்திலிருந்து 1.8 மீ (6 அடி) மாவட்ட நகராட்சிகள் கட்டட விதிகளின் படி 2.4 மீ (8 அடி) உயரத்திற்கு மேற்படாத கற்றுகவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்தவித கட்டிடமோ கவரோ கட்டுதல் கூடாது.
10. மனையின் பக்க எல்லைக்கும் கட்டத்திற்கும் இடையில் ஒவ்வொரு பக்கத்திலும் குறைந்தது 1.5 மீ திறந்தவெளி அல்லது ஒரு பக்கம் மட்டும் குறைந்தது 3 மீட்டர் திறந்த வெளி விடப்பட வேண்டும். 10 மீ வரை மனையின் அகலம் உடைய மனைகளுக்கு பக்கத்திறவெளி ஒரு பக்கதிலாவது குறைந்தது 1.5 மீட்டர் விடப்படவேண்டும்.
11. ஒவ்வொரு மனையின் பின்புற எல்லைக்கும் கட்டத்திற்கும் இடையில் மனையின் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 3 மீ அளவுள்ள திறந்த வெளி இருத்தல் வேண்டும். இந்த பின்பக்க திறந்த வெளி கிணறு கழிப்பறை எருகுழி, மாட்டு தொழுவு, உந்துவண்டி நிறுத்த கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவை போன்ற குடியிருப்பு அல்லாத ஆனால் அதை சார்ந்த கட்டடங்கள் மட்டுமே அமைக்கப்படலாம், ஆனால் கட்டடங்கள் மொத்தமாக பின்பக்க எல்லையின்

- நீளத்தில் ஒரு பக்கத்திற்கு மேற்படாமலும் மனையின் பின்பக்க நிலமட்டலிருந்து 3.00/3.75 உயரத்திற்கு மேற்படாமலும் இருத்தல் வேண்டும்.
12. விரிவு அபிவிருத்தி திட்டப்பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில், திட்ட விதிகளின்படி மனையின் பரப்பளவில் 50 அல்லது 67 விழுக்காட்டிற்கு மேல் கட்டடம் கட்டப்பட கூடாது. கட்டடம் கட்டாமல் விடப்படும் திறந்தவெளியினை தோட்டமாகவோ, திறந்த முற்றமாகவோ தனிப்பட்ட பயன்பாட்டிற்காகவோ துப்புரவாக பராமரித்தல் வேண்டும்.
 13. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.
 14. கடைக்கால் போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமன்படுத்தவோ, நிலசரிவை சீர்செய்யவோ, மனையிலிருந்து மண்தோண்டி எடுத்து பள்ளங்கள், குழிகள் ஏற்படுத்தக்கூடாது.
 15. 9 மீ அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரம் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9 மீ தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையில் எல்லையிலிருந்து 1 மீட்டருக்குள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
 16. மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டத்திற்கு உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.
 17. மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட கடைக்கான அல்லது கடைகளுக்கான மனையை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.
 18. கோவில், தேவலாயம், மசூதி ஆகியவற்றிற்காக ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடம் / இடங்கள் வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்யப்பட வேண்டும். இவைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.
 19. பூங்கா, சிறுவர் விளையாடுமிடம், திறவிடம் போன்றவைகளுக்காக ஒதுக்கப்பட்ட இடங்கள் வட்டாட்சியர் அலுவலகத்தில் உட்பிரிவு செய்து உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டும்.
 20. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்தம் மின் கம்பிப்பாதை / தந்தி கம்பிப்பாதை அமைந்ததால் கம்பிப்பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.
 21. மனையின் பொது சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குப்படுவதாக எழுத்து மூலமாக நிர்வாக அதிகாரியுடன் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளை தொடர்புடைய சார் பதிவாளர் அலுவலக பதிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்கபடுவதும் அல்லது குத்தகைக்கு விடப்படுவதும் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குப்பட்டுத்தான் செய்யப்பட வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும் வாங்குபவரையும் கட்டுபடுத்தும் வகையில் மேற்படி நிபந்தனைகளை விற்பனை பத்திரங்களின் பகுதிகளாக சேர்க்கப்பட வேண்டும்.
 22. அரசாணை எண்.134 ந.நி (ம) கு.வ.துறை நாள். 20.09.02 ன் படி நில உரிமை குறித்து உள்ளாட்சி நிர்வாகமே பொறுப்பானதாகும் மற்றும் நிர்வாக அதிகாரி நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றின்பேரில் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமைத் தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சி துறையினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்படும்.
 23. தமிழ்நாடு நகர்புற நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978 நடைமுறையில் உள்ள இடத்தில் மனைப்பிரிவு அமைந்தால் மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட விபரத்தினை தொடர்புடைய உச்சவரம்புச் சட்ட அதிகாரிகளுக்கு தெரிவித்தல் வேண்டும்.
 24. மனுதாரர் எண்.04 வீரபாண்டி பேரூராட்சி செயல் அலுவலரிடமிருந்து மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் அறிவிப்பு பலகை மூலம் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்றத் தீர்மானங்கள் எண்ணும் நாளும் மன்றத்திற்கும் மனுதாரருக்கும் ஒப்பந்தமான நாளும் எண்ணும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு அறிவிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.
 25. நிலஉரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு

தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மற்றும் பேரூராட்சி ஒப்புதல் முன்னறிவிப்புமின்றி இரத்து செய்யப்படும்.

26. மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நிலஉரிமை ஆவணங்களின் படி நிலஉரிமை குறித்து பரிசீலிக்கப்பட்டுள்ளது. எனவே உண்மையில் நில உரிமம், இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.
27. கோயம்புத்தூர் மாவட்ட ஆட்சித்தலைவர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை ந.க.எண்.9599/2018/ஆ4 நாள்.03.12.2018-ன் உத்திரவில் எண்.04.வீரபாண்டி கிராமம் க.ச.எண்.565/6எ1 ஓடை புறம்போக்கு வழியாக பட்டா பூமி காலையான க.ச.எண்.396/1,2,3 காலகளுக்கு செல்ல குறுக்கே பாலம் அமைக்க அனுமதி வழங்கப்பட்டது. உரிய காலக்கெடுவிற்குள் பாலம் அமைத்து புகைப்படத்துடன் கூடிய அறிக்கை சமர்ப்பிக்க வேண்டும்.
28. கோயம்புத்தூர் மாவட்ட ஆட்சித்தலைவர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை ந.க.எண்.9599/2018/ஆ4 நாள்.03.12.2018-ன் உத்திரவில் வரிசை எண்.1 முதல் 3 முடிய தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு இவ்வுத்திரவு வழங்கப்படுகிறது.
29. அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

	பரப்பளவு	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	3.138 ஏக்கர் (அ) 136699 ச.அடி	
கோரிய மனைகள்	53 எண்ணிக்கைகள்	
ஒதுக்கிய மனைகள்	59 எண்ணிக்கைகள்	
பொது ஒதுக்கீடு : உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவை		
பூங்கா	8982.00 ச.அடி (அ) 834.45 ச.மீ	10.02%
மனுதாரர் விற்பனைக்குரியது		
கடை	1487.50 ச.அடி (அ) 138.19 ச.மீ	1.08%

செயல் அலுவலர்
எண்.04.வீரபாண்டி பேரூராட்சி,
கோயம்புத்தூர்-641019.

- இணைப்பு :-**
1. முத்திரையிட்ட வரைபடம் - 1 தொகுப்பு
 2. பார்வை 1-ல் காணும் உத்திரவு (மனுதாரர் நகல்)

பெறுதல்:-

திரு.நா.புருஷோத்தமன்,
கதவு எண்.5, மஜரா காந்தி நகர்,
காரமடை கிராமம்,
மேட்டுப்பாளையம் வட்டம்,
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்.

நகல் :-

1. சார்பதிவாளர், பெரியநாயக்கன்பாளையம் பதிவு அலுவலகம், பெரியநாயக்கன்பாளையம், தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.
2. உறுப்பினர் செயலர், கோவை உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், கோவை தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.

3

கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழும உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு)
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திரு. S. தனராசு, பி.இ.,
திட்ட அனுமதி

நகர் ஊரமைப்புச்சட்டம் 1971 பிரிவு 49-ன் கீழ்

ந.க.எண். 4009/2018/உதிசு-3

நாள்: 01.03.2019

தி.அ. எண் . 80/2019

உள்ளாட்சியின் பெயர்: நெ.4 வீரபாண்டி பேருராட்சி



மனைப்பிரிவு - கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழும பகுதி -
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் - கோயம்புத்தூர் வடக்கு வட்டம் - No.4
வீரபாண்டி பேருராட்சி மற்றும் கிராமம் - நில அளவு எண்கள்.396/1, 2, 3-ல்
- 3.14 ஏக்கர் மனைப்பரப்பில் - உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - திட்ட
அனுமதி வழங்குதல் - தொடர்பாக.

- பார்வை :
1. மனுதாரர் திரு. நர். புருஷோத்தமன் கோயம்புத்தூர் அவர்கள்
விண்ணப்பம் நாள் 31.07.2018
 2. செயல் அலுவலர், நெ.4 வீரபாண்டி பேருராட்சி அவர்கள் கடிதம்
ந.க.எண்.320/2018 நாள் 09.11.2018
 3. கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழும தீர்மானம் எண். 11,
நாள் 29.11.2018
 4. மனுதாரர் வளர்ச்சிக் கட்டணம் செலுத்திய நாள்: 28.02.2019

-----0-----

உத்திரவு:

கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழும பகுதி, கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்,
கோயம்புத்தூர் வடக்கு வட்டம், நெ.4 வீரபாண்டி பேருராட்சி மற்றும் கிராமம், நிலஅளவு
எண்.396/1, 2, 3-ன் மனைப்பரப்பு 3.14 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு
மனைப்பிரிவுக்கு ம.வ/கோஉதிசு எண்.68/2019 என எண்ணிட்டு தொழில் நுட்ப
அனுமதியம் திட்டஅனுமதி எண்.80/2019 என்ற எண்ணில் கீழ்க்கண்ட சிறப்பு
நிபந்தனைகள் மற்றும் பொது நிபந்தனைகளின்படி திட்ட அனுமதியும் அளிக்கப்படுகிறது.

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

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 செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறுயாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

2) 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

- இந்த திட்ட அனுமதியானது கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமத்திற்கு உட்பிரிவு 1 மற்றும் 2 பிரிவு 91-A நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 (சட்டம் 35 – 1972)ன் கீழ் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதாகும்.
- 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.
- கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழும உறுப்பினர் செயலர் திட்டஅனுமதி அளித்த பிறகு
 - (1) திட்டஅனுமதி பெற தவறானவிபரம் மனுதாரரால் சமர்ப்பிக்கப் பட்டிருந்தாலோ,
 - (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 (நெ.4 வீரபாண்டி பேரூராட்சி உட்பட) பொறுப்பாகும் எனத் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.
6. உள்ளாட்சி சட்டத்தின்படி வரிவிதிக்கப்படுவதற்கு முன்னர் வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதிக்கு மற்றும் பயன்பாட்டுக்கு மாறாகவும், 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.

இணைப்பு

முத்திரையிடப்பட்ட வரைபடம் - 2
நிபந்தனைப்படிவம் - 2

உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு),
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுவும்,
கோயம்புத்தூர்-12

13/1/19

பெறுநர்

செயல் அலுவலர்,
நெ.4 வீரபாண்டி பேரூராட்சி,
அன்னூர் வட்டம்,
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்.

நகல்: மனுதாரர் (உள்ளாட்சி மூலமாக)

திரு.N.புருஷோத்தமன்,
த/பெ. P. நாராயணசாமி,
5, காந்தி நகர்,
காரமடை,
கோயம்புத்தூர் - 641 104



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