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™

-29-

A 13-

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 :

செயல் அலுவலர்,
திருக்கழுக்குன்றம் பேரூராட்சி,
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்.

ந.க.எண். 1239/19 செம3: நாள்:10.09.2019

அய்யா,

பொருள் : குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம், செங்கல்பட்டு மண்டலம் - காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருக்கழுக்குன்றம் வட்டம்/பேரூராட்சி, முதிகை நல்லான் குப்பம் கிராமம், நி.அ. எண்கள்:102/9B2 12A1, 12B1, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20A, 20B, 21, 104/12B-ல் 3.92 ஏக்கர் பரப்பு மனையிடத்தில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை:
1. மனுதாரர் S. நடராஜன், அவர்கள் கடிதம் நாள்: 19.02.19
2. இணை இயக்குநர் வேளாண்மைத்துறை காஞ்சிபுரம் அவர்களின் கடித மு.மு.எண்.3675/2019/இ2, நாள்:27.03.2019.
3. நகர் ஊரமைப்பு சிறப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 14619/88/பிசி நாள் : 27.04.1988
4. நகர் ஊரமைப்பு சிறப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 40483/1990/எல்ஏ1 நாள் : 7.11.1992
5. நகர் ஊரமைப்பு சிறப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 16985/2000/எல்ஏ2 நாள் : 29.09.2007
6. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 25208/2006/எல்ஏ2, நாள்.14.06.2007
7. அரசாணை எண்.71, ஊரக வளர்ச்சித் துறை நாள்:16.06.2003
8. அரசாணை எண். 138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள் : 4.6.04
9. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 12544/14/சிபி, நாள் : 04.07.14.
10. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 16091/2016/MP1 நாள் : 11.05.17
11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 13686/2017/எல்ஏ1 நாள் : 08.09.17
12. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 7978/2012/எல்ஏ2, நாள் : 19.04.12
13. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.12201/2017/சிபி, நாள்.22.09.2017.
14. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள். 04.02.2019.
15. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண், நாள்: 09.05.2019 (சாலை ஒப்படைக்க கோரியது)
16. மனுதாரர் S. நடராஜன், அவர்கள் கடிதம் நாள்: 19.02.19 (செயல் அலுவலர், திருக்கழுக்குன்றம் சிறப்பு நிலை பேரூராட்சி, அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.262/2019/ஆ2 நாள்:05.08.2019 தானப்பத்திர எண்.3193/2019 நாள் : 31.07.19 (ம) ஊராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண்:66/2019 பொருள் எண்.16)
17. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள். 22.08.2019 (கூராய்வு கட்டணம், நன்னிலை வரி மற்றும் Display Board கட்டணம் செலுத்த கோரப்பட்டது)

Scanned by CamScanner

18. மனுதாரர் S. நடராஜன், அவர்கள் கடிதம் நாள்: 05.09.19 (கூராய்வு கட்டணம், நன்னிலை வரி மற்றும் Display Board கட்டணம் நாள்:05.09.2019 செலுத்தப்பட்டது)

19. அரசாணை எண்.18, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள். 04.06.2019.

20. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சுற்றறிக்கை கடிதம் எண். 9860/10 முதி1 நாள் : 20.9.16-ன்படி Online Application No. 201900201010485 dt. 12.02.2019

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருக்கழுக்குன்றம் வட்டம்/பேரூராட்சி, முதிகை நல்லான் குப்பம் கிராமம், நி.அ. எண்கள்:102/9B2 12A1, 12B1, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20A, 20B, 21, 104/12B-ல் 3.92 ஏக்கர் பரப்பு மனையிடத்தில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு பார்வை 1-ல் சுட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட மனைப்பிரிவு உத்தேசம் பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்கண்ட உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுடன் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. உத்தேச மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ./ந.ஊ.து.இ(செம) எண். 379/2019 என எண்ணிடப்பட்டு இரண்டு வரைபடங்கள் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

2. மேலும் பார்வை 3 முதல் 13 வரை சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கைகளில் தெரிவித்துள்ளபடி தொடர்நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும் எனவும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

3. பார்வை(7)ல் சுட்டியுள்ள அரசாணையின்படி சாலையை மனுதாரரரிடமிருந்து தானப்பத்திரம் மூலம் பெற்றும், சாலைகள், குடிநீர், தெரு விளக்குகள் மற்றும் வடிகால் வசதிகளை செய்து மனைப்பிரிவு முழுமையாக அபிவிருத்தி செய்து அதனை உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைத்த பின்னரும், மேலும் மேற்கண்ட அரசாணையில் கண்டுள்ள இதர நடைமுறைகளை பின்பற்றியும் மன்றத்தின் அனுமதி பெற்றும் இம்மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் என தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது. இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனை 19(இ), 19(உ)குறித்து உறுதி செய்த பின்னரே ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் என்று தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

4. மனைப்பிரிவிற்கு ஊராட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண். 19(ஈ)ன்படி இவ்வுத்தரவின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

5. "The Land ownership is the responsibility of the Local Authority, as per the G.O. Ms. No. 71 RDLA dated 16.06.2003 and this Technical approval for the layout is accorded based on the Land Ownership Certificate furnished by the Executive Authority.

6. பார்வை (16)-ல் கண்ட கடிதங்கள் மூலம் பெறப்பட்ட இணைப்புகளில் உள்ளவாறு, பேரூராட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய்த்துறை, சர்வே எண். உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விபரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

7. பார்வை(18)ல் கண்ட மனுதாரரின் கடிதம் மூலம் கூராய்வு கட்டணம் ரூ.24,000/- நன்னிலை வரி ரூ.17,100/- Display Board ரூ.10.000/- செலுத்தப்பட்டதற்கான விபரம் பெறப்பட்டுள்ளது.

Scanned by CamScanner

8. உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலையை தெரிவிக்கப்படும் சாலையின் அகலம், அதன் உயரம் ஊராட்சியால் அமைக்கப்பட்டுள்ளதா? என்பதை சம்மந்தப்பட்ட செயல் அலுவலர், மற்றும் தரத்திற்கு ஆய்வு செய்து சாலையின் நிலை குறித்த தகுதிச் சான்று பெறப்பட்ட அவர்களால் பின்னரே ஊராட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனைகள் :

1. பார்வை(9)ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12544/14/சிபி, நாள் : 04.07.14ன்படி "நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகாரப் பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை -கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல".

2. பார்வை(13)ல் கண்ட சுற்றறிக்கையின்படி "The Tamilnadu Government in G.O. (Ms) No. 112, H & UD (UD4(3)), Department, dated : 22.06.2017 have approved the Tamilnadu 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 matter any plot, apartment or building, as in 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".

3. 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.

Scanned by CamScanner

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)"

10/9/19

நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர்,
செங்கல்பட்டு மண்டலம், செங்கல்பட்டு.

10/9/19

இணைப்பு : மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள் (இரண்டு நகல்கள்)

நகல் : 1. Thiru. S. Natarajan
No 28, Mettu Street,
Desumugipettai, Thirukazhukundram,
Thirukazhukundram Taluk
Kanchipuram District- 603405

2. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்,
807, அண்ணா சாலை,
சென்னை – 02.
அவர்களுக்கு மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும்
நிபந்தனைகளுடன் பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.

3. நகர் ஊரமைப்புத் துணை இயக்குநர், செங்கல்பட்டு மனைப்பிரிவு
வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள்.

Scanned by CamScanner

திருக்கழுக்குன்றம் சிறப்புநிலை பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை – திருமதி.நா.லதா,எம்.ஏ.,

ந.க.எண்.258/2019

நாள்: 13.12.2019

பொருள்: அனுமதி கட்டணம்– திருக்கழுக்குன்றம் சிறப்புநிலை பேரூராட்சி முத்திகைநல்லான் குப்பம் கிராமம் – நில அளவு எண்கள்: 102/9B2, 12A1, 12B1, 13. 14, 15, 16, 17, 18, 20A, 20B, 21, 104/12B–ல் 3.92 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி வழங்குதல் தொடர்பாக.

பார்வை:
1) இவ்வலுவலக கடித ந.எ.எண்.262/19, நாள்: 16.02.2019
2) நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், செங்கல்பட்டு மண்டலம் அவர்களின் கடித ந.க.எண்.1239/2019 (செ.ம.3) நாள்: 15.05.2019
3) பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண்.66/19. நாள்: 28.06.2019
4) தான பத்திர பதிவு எண். 3193/2019. நாள்: 03.08.2019
5) இவ்வலுவலக கடித எண். 262/19. நாள்: 05.08.2019
6) நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், செங்கல்பட்டு மண்டலம் அவர்களின் கடித ந.க.எண்.1239/2019. (செ.ம.) நாள்: 10.09.2019
7) அரசாணை எண்.79 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்: 04.05.2017
8) செயல் அலுவலர் அவர்களின் நேரடி ஆய்வு
9) தொடர்புடையவைகள்.

திருக்கழுக்குன்றம் சிறப்புநிலை பேரூராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட முத்திகை நல்லான் குப்பம் சர்வே எண்கள் 102/9B2, 12A1, 12B1, 13. 14, 15, 16, 17, 18, 20A, 20B, 21, 104/12B–ல் 3.92 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் மனைப்பிரிவிற்கு திரு.S.நடராஜன் என்பவரால் அனுமதி கோரப்பட்டு, பார்வை 6–ல் காணும் விபரப்படி நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், செங்கல்பட்டு அவர்களது செயல்முறை ஆணைகளின்படி எண்.ம.வ./ந.ஊ.து.இ (செ.ம) எண்.379/2019 எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

எனவே, திருக்கழுக்குன்றம் சிறப்புநிலை பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானம் 66/2019 நாள்:28.06.2019–ன் படியும் தங்களால் அளிக்கப்பட்டுள்ள ஆவணங்களின் அடிப்படையிலும் திருக்கழுக்குன்றம் சிறப்புநிலை பேரூராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட முத்திகை நல்லான் குப்பம், சர்வே எண்கள் 102/9B2, 12A1, 12B1, 13. 14, 15, 16, 17, 18, 20A, 20B, 21, 104/12B ஆகியவற்றில் மொத்தம் 3.92 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமைக்கப்பட்டுள்ள 56 (ஐம்பத்தி ஆறு) மனைகள் கொண்ட மனைப்பிரிவு கீழ்கண்டுள்ள நிபந்தனைகளுடன் அனுமதி அளித்து இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

-த.பா. 2

Scanned by CamScanner

நிபந்தனைகள்

1) நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், செங்கல்பட்டு அவர்களது கடித ந.க.எண்.1239/2019 செ.ம.3. நாள்: 10.09.2019–ல் இணைக்கப்பட்டுள்ள அனைத்து நிபந்தனைகளை தவறாது கடைபிடிக்க வேண்டும். (நிபந்தனை வரிசை எண். 1 முதல் 26 முடிய)

2) நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், செங்கல்பட்டு அவர்களது கடித ந.க.எண்.1239/2019 செ.ம.3. நாள்: 10.09.2019–ல் தெரிவிக்கப்பட்ட விபரப்படி இப்பேரூராட்சிக்கு வழங்கப்பட்ட தானப்பத்திரம் பதிவு எண்.3193/2019 நாள்: 03.08.2019–ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள பொது இடங்கள், சாலைகள், பூங்காக்கள், விளையாடும் இடங்கள் ஆகியவற்றில் எக்காரணம் கொண்டும் ஆக்கிரமிப்பு ஏதும் செய்யக்கூடாது.

3) தாங்கள் அளிக்கப்பட்டுள்ள ஆவணங்கள் பிற்காலத்தில் தவறுதலாக அளிக்கப்பட்டது என்ற பட்சத்தில் இவ்வுத்தரவு தானாக இரத்தாகியதாகும் அதற்கு மனுதாரரே சட்டப்படி பொறுப்பாவார்.

4) இம்மனைப்பிரிவில் உள்ள மனைகளில் கட்டிடம் கட்டுவதற்கு முன்பாக இப்பேரூராட்சியில் வரைபட அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

5) இம்மனைப்பிரிவு இடத்தினை பிற்காலத்தில் அரசால் நில ஆர்ஜிதம் செய்யும் பட்சத்தில் மனைதாரர் அதற்கு கட்டுப்பட்டவராவர்.

6) நகர் ஊரமைப்பு துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையினை உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் ஒப்புதல் இன்றி செய்தல் கூடாது. அவ்வாறு செய்வதாக தெரியவந்தால் பேரூராட்சியின் மூலம் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் அனுமதியினை எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி இரத்து செய்யப்படும்.

7) ESW மனைகள் பொருளாதாரத்தால் பின்தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள், இம்மனைகளை ஒருங்கிணைக்கவோ மாற்றி அமைக்கவோ கூடாது என்பதையும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

8) நகர் ஊரமைப்பு 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 ஒப்புதல் இன்றி செய்தல் கூடாது.

9) மேற்படி சாலைகளை பொதுச்சாலையாக சர்வே காலங்களில் வரையறை செய்வதற்கான உட்பிரிவு கட்டணத் தொகையை பெறும் வகையில் பத்திரத்தில் மனுதாரரால் கையொப்பம் பெறப்பட வேண்டும்.

10) அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். இதில் கடை, பண்டகச்சாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது. பொது வசதிகளுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள இடங்கள் யாவும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களில் குறிக்கப்பட்டுள்ள உபயோகங்களுக்காக மட்டும் பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். அந்த இடங்களை ஒதுக்கப்பட உபயோகத்திற்காக நில அளவு ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும்.

11) விரிவு அபிவிருத்தித் 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 தனிப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவினையோ அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையையும் பயன்படுத்தக்கூடாது.

Scanned by CamScanner

12) பூங்கா, சிறுவர் விளையாடும் இடம் திறவிடம் போன்றவைகளுக்காக ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளை வட்டாட்சியர் அலுவலகத்தில் உட்பிரிவு செய்து உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டும்.

13) மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த மின்கம்பிப் பாதை / தந்திக் கம்பிப்பாதை அமைந்தால் கம்பிப் பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றியமைக்க வேண்டும்.

14) மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி நிபந்தனைக்குட்பட்டுவதாக எழுத்து மூலம் செயல் அலுவலர், உடன் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளை தொடர்புடைய சார்பதிவாளர் அலவலகத்தில் பதிவு செய்துக்கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்கப்படுவதும் அல்லது குத்தகைக்கு விடப்படுவதும் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டுத்தான் செய்யப்பட வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும், வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் மேற்படி நிபந்தனைகளை விற்பனைப் பத்திரங்களின் பகுதியாக சேர்க்கப்பட வேண்டும்.

15) மனுதாரர் அவர்கள் செயல் அலுவலர், திருக்கழுக்குன்றம் சிறப்புநிலை பேரூராட்சி அவர்களிடமிருந்து 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.

16) மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி நில உரிமம் குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே உண்மையில், நில உரிமை இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாது எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

17) நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

18) நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு அனுமதி ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு அனுமதி வழங்கப்பட்ட ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

19) மனைப்பிரிவில் 9 மீட்டர் இடைவெளியில் மரக்கன்று நடப்பட வேண்டும்.

13/12/19

செயல் அலுவலர்,
திருக்கழுக்குன்றம் சிறப்புநிலை பேரூராட்சி
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்

இணைப்பு

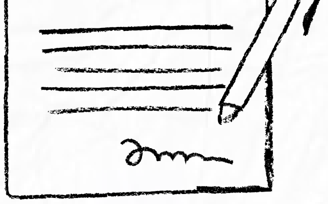
1. அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் – 5
2. மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்–1
3. கூடுதல் நிபந்தனைகள்

13/12/19

பெறுநர்,

திரு.S.நடராஜன், த/பெ செல்வராஜ்,
எண்.28,மேட்டுத் தெரு,
தேசுமுகிப்பேட்டை,
திருக்கழுக்குன்றம்.

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

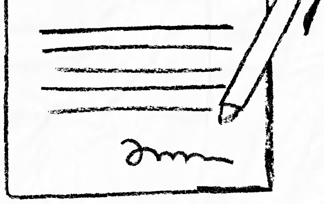
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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