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
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்புத்துறை உதவி இயக்குநர் அலுவலகம்
கரூர் மாவட்டம் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை
பிறப்பிப்பவர் : திரு.க.முக்கையா, பி.இ.,எம்டெக்.,

ந.க.எண்-1135/2020/கமா. நாள்-05.01.2021.

பொருள் : மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்புத்துறை உதவி இயக்குநர் அலுவலகம் - கரூர் மாவட்டம் - தாந்தோணி ஊராட்சி ஒன்றியம் - மண்மங்கலம் வட்டம் - ஆண்டாங்கோவில் மேற்கு கிராமம் - சர்வே எண்கள்-695/22B & 695/26A-ல் அமைந்துள்ள0.52.36 ஏக்கர் பரப்பளவுள்ள இடத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் – குறித்து.

பார்வை:
1) மனுதாரர் திருமதி.R.வசந்தி, கரூர் அவர்களின் கடிதம் மற்றும் அதன் இணைப்புகள் பெறப்பட்ட நாள்-24.11.2020, 23.12.2020 மற்றும் 31.12.2020.(இணையதள விண்ணப்ப பதிவு எண்-202002501019020, நாள்-11.11.2020)
2) அரசாணை எண்-16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் ந.நி-(1)துறை, நாள்-31.01.2020.
3) அரசாணை எண்-18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் ந.நி-(1)துறை, நாள்-04.02.2019.
4) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்-4367/2019பிஏ-2, நாள்-05.02.2020.
5) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது கடிதம் ந.க.எண்-12201/2017சிபி, நாள்-28.09.2017.
6) தலைவர், ஆண்டாங்கோவில் மேற்கு ஊராட்சி அவர்களின் கடிதம் எண்-55/2020-2021, நாள்-18.11.2020 மற்றும் 16.12.2020.(தீர்மான எண்-409/2020-2021, நாள்-30.11.2020)
7) இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண், நாள்-26.11.2020 மற்றும் 30.12.2020.

*****

உத்தரவு

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்புத்துறை உதவி இயக்குநர் அலுவலகம், கரூர் மாவட்டம், தாந்தோணி ஊராட்சி ஒன்றியம், மண்மங்கலம் வட்டம், ஆண்டாங்கோவில் மேற்கு கிராமம், சர்வே எண்கள்-695/22B & 695/26A-ல் அமைந்துள்ள 0.52.36 ஏக்கர் பரப்பளவுள்ள இடத்தில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு, **"ம.வ/மாநஊஉஇ(கமா) எண்.01/2021"** என எண்ணிடப்பட்டு தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971-ன் பிரிவு 47-ன்படி, கீழ்க்கண்ட சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

...2

மேற்படி, தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை(3)-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி, தலைவர், ஆண்டாங்கோவில் மேற்கு ஊராட்சி அவர்களிடம் இருந்து மனுதாரர் இம்மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள் :-</u>

1) நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப 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.

2) சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள 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 4-ல் சுட்டியுள்ள 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 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".

4) 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/ மேம்படுத்தலுக்காக உள்ளாட்சி மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மானக் கழகத்தால் மதிப்பீடு செய்யப்படும் செலவுத்தொகையினை மனுதாரரிடமிருந்து பெற்றுக்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

மேலும் பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலைகளை, தார்சாலைகளாகவும், கழிவுநீர் சாக்கடை வசதிகள் அமைக்கப்பட்டதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொள்ளப்பட வேண்டும்.

5) நில உரிமை குறித்து உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலினைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என்று அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

உள்ளாட்சியின் இறுதி ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகலினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திர பதிவு அலுவலகத்திற்கும் தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

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

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
கரூர் மாவட்டம்.

இணைப்பு

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடங்கள் - 2
மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் - 2

பெறுநர் :
தலைவர்,
ஆண்டாங்கோவில் மேற்கு ஊராட்சி,
கரூர் மாவட்டம்.

நகல் :

1) வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ),
தாந்தோணி ஊராட்சி ஒன்றியம்,
கரூர் மாவட்டம்.

2) மனுதாரர் : திருமதிரா.வசந்தி க/பெ.ராமசாமி,
1/128/9, ராம்நகர் வடக்கு,
ஆண்டாங்கோவில் கிழக்கு,
கரூர்.

தொழில்நுட்ப வைப்பறைக்கு - வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனை-1

தமிழ்நாடு அரசு,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்புத்துறை உதவி இயக்குநர் அலுவலகம்,
கரூர் மாவட்டம், மண்மங்கலம் வட்டம், தாந்தோணி ஊராட்சி ஒன்றியம்,
ஆண்டாங்கோவில் மேற்கு கிராமம்

மனைப்பிரிவு வரைபடம் ம.வ./மாநஊஉ இ(கமா) எண்.01/2021

கோப்பு எண்-1135/2020/கமா. நாள்-05.01.2021

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

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

(ii) மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு **ம.வ/மாநஊஉ இ(கமா)எண்.01/2021** 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 பகிர்மானக் கழகத்தால் மதிப்பீடு செய்யப்படும் செலவுத் தொகையினை மனுதாரரே ஏற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.

(iii) மேற்படி மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் பொது உபயோகத்திற்கென இடம் (உள்ளாட்சி மற்றும் TANGEDCO) ஒதுக்கப்பட்டிருப்பின் அவ்விடத்தினை உள்ளாட்சி மற்றும் TANGEDCO -விற்கு தான ஆவணம் மூலம் ஒப்படைப்பு செய்து, அவைகளை நில அளவை செய்து உட்பிரிவு செய்வதற்கான செலவு / கட்டணத் தொகையினை மனுதாரரிடமிருந்து உள்ளாட்சி மற்றும் TANGEDCO நிறுவனங்கள் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.

(iv) உதவி இயக்குநர், கரூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்புத்துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் உதவி இயக்குநர், கரூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்புத்துறையால் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.

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

2. மேற்குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த ஒரு மனையிலும் கட்டிம் 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. பொது உபயோகத்திற்காக தெரிவு செய்யப்பட்டுள்ள இடங்கள் யாவும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் குறிக்கப்பட்டுள்ள உபயோகங்களுக்காக மட்டும் பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். அந்த இடங்களை ஒதுக்கப்பட்ட உபயோகத்திற்காக நில அளவு ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள 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 சாலைகளுக்கு கீழ் 1.5 மீட்டரும், 9மீட்டருக்கு மேல் மற்றும் 18 மீட்டர் அகலமுள்ள சாலைகளுக்கு கீழ் 3.0 மீட்டரும், 18மீட்டருக்கு மேல் மற்றும் 30.50 மீட்டர் அகலமுள்ள சாலைகளுக்கு கீழ் 4.50 மீட்டரும், 30.50 மீட்டருக்கு மேல் அகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 6 மீட்டர் என்ற அளவிலும் கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகள்-2019-ன்படி, மனையின் எல்லையிலிருந்து தெருவின் உயர்மட்டம் அமைய வேண்டும் மற்றும் அவ்விதிகளின்படியே உள்ள உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்த வித கட்டிடமோ சுவரோ கட்டுதல் கூடாது.

5. தள பரப்பு குறியீடு எண் (FSI) TNCDBR 2019 -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.

...3

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

9. மனுதாரர் மனைப்பிரிவிற்கு நகராட்சி ஆணையரிடமிருந்து/ பேரூராட்சி செயல் அலுவலரிடமிருந்து / ஊராட்சி மன்ற தலைவரிடமிருந்து இறுதி ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டத்திற்கும் உள்ளாட்சியிடமிருந்து கட்டட அனுமதி பெற வேண்டும்.

10. மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட கடை / கடைகளுக்கான மனையினை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல், உட்பிரிவு செய்துக் கொள்ள வேண்டும். இவைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

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

12. பூங்கா, சிறுவர் விளையாடும் இடம் மற்றும் திறவிடம் போன்றவைகளுக்காக ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளை வட்டாட்சியர் அலுவலகத்தில் உட்பிரிவு செய்து பதிவு செய்யப்பட்ட தானப்பத்திரம் மூலம் உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.

13. மனைப்பிரிவின் ஊடே குறைந்த அழுத்த, உயர் அழுத்த மின் கம்பிப் பாதை, தந்திக் கம்பிப் பாதை அமைந்தால், கம்பிப் பாதையை சாலையின் ஓரமாக அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

14. மனைப்பிரிவின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக நிர்வாக அதிகாரி (Executive Authority)-யுடன் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளை தொடர்புடைய சார் பதிவாளர் அலுலகத்தில் பதிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்கப்படுவதும் அல்லது குத்தகைக்கு விடப்படுவதும் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டுதான் செய்யப்பட வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும் வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் மேற்படி நிபந்தனைகளை விற்பனை பத்திரங்களின் பகுதியாக சேர்க்கப்பட வேண்டும்.

...4

15\. அ)அரசாணை எண்.18, ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் உள்ளாட்சித்துறை, நாள் 04.02.2019- ன் படி நில உரிமை குறித்து உறுதி செய்து கொள்வது உள்ளாட்சி நிர்வாகத்தின் பொறுப்பானதாகும் மற்றும் நிர்வாக அதிகாரியால் Executive Authority நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றின் பேரில் மற்றும் மனுதாரர் சமர்பிக்கப்பட்ட A மற்றும் C -ன்படியும் இத்தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. மேற்படி இம்மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல்(Technical Approval) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமை தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.

ஆ)தமிழ்நாடு நகர்ப்புற நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978 நடைமுறையில் உள்ள இடத்தில் அமைந்தால் மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட விபரத்தினை தொடர்புடைய உச்சவரம்புச் சட்ட அதிகாரிகளுக்கு தெரிவித்தல் வேண்டும்.

இ) 1894-ஆம் 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 தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

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

17\. 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.

18\. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டாலோ அல்லது இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பொது மக்களுக்கோ அல்லது சுற்றுச்சார்பு சூழலுக்கோ பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

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

20. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு, நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

21. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 1.8மீ X 1.2மீ அளவிலான நிரந்தர அறிவிப்பு தகவல் பலகை பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக நிறுவப்பட வேண்டும்.

22. மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைகளில் குடியிருப்பு கட்டிட அபிவிருத்தி அடையும் பொழுது கட்டிடத்திலிருந்து வெளியேறும் கழிவுகள் மற்றும் கழிவுநீர் ஆகியவைகள் அருகில் உள்ள நிலங்களில் கலக்காவண்ணம் உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

23. அரசாணை எண்-134, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்-20.09.2002-ல் தெரிவித்துள்ளப்படி, நில உரிமை குறித்து உள்ளாட்சியினரால் வழங்கப்பட்ட சான்றின் அடிப்படையிலேயே தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்பட்டால் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்புத்துறை உதவி இயக்குநர் அலுவலகம், கரூர் மாவட்டம், தாந்தோணி ஊராட்சி ஒன்றியம், மண்மங்கலம் வட்டம், ஆண்டாங்கோவில் மேற்கு கிராமம், சர்வே எண்கள்-695/22B & 695/26A-ல்

பரப்பளவு

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	: 0.5236ஏக்கர் (22808ச.அடி) 2120ச.மீ
ஒதுக்கிய மனைகள்	: 7 + 1 மனைகள்

பொது உபயோகத்திற்காக ஒதுக்கப்பட்டு உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட நிலப்பரப்பு விபரங்கள்

	பரப்பு	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு	: 9271 ச.அடி	
(a) பொது உபயோகம் (Public Purpose)	: 89.50 ச.அடி	0.69 %
(b) TANGEDCO -ற்காக	: 94.50 ச.அடி	0.70 %
(C) கடை (விற்பனைக்குறியது)	: 547 ச.அடி	2.40 %

அரசாணை எண்-18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்(ந.ப.1)துறை, நாள்-04.02.2019-விதி 47(6)-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.4367/2019-பிஐ2, நாள்-05.02.2020-ன்படியும், பூங்கா ஒதுக்கீட்டிற்கான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டு தொகை 121ச.மீ - 10% பரப்பிற்கு ரூ.3,49,700/-(ரூபாய் மூன்று இலட்சத்து நாற்பதொன்பதாயிரத்து எழுநூறு மட்டும்) அரசு கணக்கில் 31.12.2020 அன்று மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

5/1/21

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
கரூர் மாவட்டம்.

5/1/21

ஆண்டாங்கோவில் (மேற்கு) ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை : திரு. K.M. பெரியசாமி

* *

ஆ.கோ.மே.ந.க.எண். 82/2020–2021 நாள். 08.01.2021

எண். 02/2020–2021

* *

பொருள் : மனைப்பிரிவு அனுமதி – கரூர் மாவட்டம் – தாந்தோணி ஊராட்சி ஒன்றியம் – ஆண்டாங்கோவில் மேற்கு ஊராட்சி சர்வே எண். 695/22B & 695/26A–ல் அமைந்துள்ள 0.52.36 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி நிலை ஒப்புதல் வழங்கி உத்திரவிடல் – தொடர்பாக.

பார்வை :
1) அரசாணை (நிலை) எண் 71, ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் உள்ளாட்சித்துறை, நாள். 16.06.2013.
2) மனுதாரர் திருமதி . R. வசந்தி, க/பெ. ராமசாமி என்பவரது விண்ணப்பம் நாள். 07.01.2021.
3) நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், கரூர் மாவட்டம், அவர்களின் கடிதம் எண் ந.க.எண். 1135/2020 கமா நாள்.05.01.2021 ம.வ./ந.ஊ.உ.இ.(க.மா) எண்.01/2021
4) ஆண்டாங்கோவில் மேற்கு ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண்.409/2020 நாள்.30.11.2020–ன் படி நன்கொடை ஆவண பத்திரம் எண். 9632/2020 நாள். 07.12.2020

உத்தரவு,

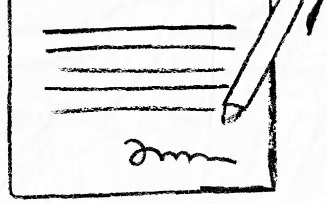
கரூர் மாவட்டம், தாந்தோணி ஊராட்சி ஒன்றியம், ஆண்டாங்கோவில் மேற்கு ஊராட்சி சர்வே எண். 695/22B & 695/26A–ல் அமைந்துள்ள 0.52.36 ஏக்கர் பரப்பு கொண்ட இடத்தில் அமையும் மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை 3 –ல் காணும் நகர் ஊரமைப்புத்துறை உதவி இயக்குநர் அவர்களின் 05.01.2021 ஆம் நாளைய கடிதத்தில் மேற்படி இடத்தில் அமையும் வரைபடத்திற்கு உரிய நிபந்தனைகளுடன் ம.வ./மா.ந.ஊ.உ.இ.(க.மா) எண்.01/2021 என எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 3 –ல் காணும் நகர் ஊரமைப்புத்துறை உதவி இயக்குநர் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ள நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றும் விதமாக மனை அளவுகளை பிரித்தும், சாலைகள் மற்றும் சாக்கடைகள் போன்ற அடிப்படை வசதிகள் மனுதாரரால் மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளது. மேலும் அரசாணையின்படி மனைப்பிரிவு அங்கீகார கட்டணமாக ஏக்கருக்கு ரூ.5000/– வீதம் 0.52.36 ஏக்கர் உள்ள மனைப்பிரிவிற்கு தொகை ரூ.2618–னை பல்வகை இரசீது எண். 37909 நாள். 08.01.2021–ன்படி ஆண்டாங்கோவில் மேற்கு ஊராட்சிக்கு செலுத்தப்பட்டுள்ளது. ஆண்டாங்கோவில் மேற்கு ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண். 409/2020 நாள். 30.11.2020, மேலும் ஊராட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்ய வேண்டிய மனைப்பிரிவு சாலை, பொது இடம் 0.69% மற்றும் தமிழ்நாடு மின்சாரவாரியத்திற்கான 0.70% இடம் ஆகியவற்றை பார்வை 4–ல் காணும் ஆவணம் பத்திரம் எண். 9632/2020 நாள். 07.12.2020 மூலம் ஊராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. இவற்றின் அடிப்படையிலும், கரூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறை உதவி இயக்குநர் அவர்களது தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அடிப்படையில், நிபந்தனைகள் ஏதேனும் விடுபட்டிருப்பின் அதனை நிறைவேற்ற வேண்டும் என்ற நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் ஆண்டாங்கோவில் மேற்கு ஊராட்சி கிராமம் சர்வே எண். 695/22B & 695/26A–ல் அமைந்துள்ள 0.52.36 ஏக்கர் பரப்பளவு கொண்ட மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி நிலை ஒப்புதல் வழங்கி இதன்வழி உத்தரவிடப்படுகிறது.

K.M. 8/01/2021

ஊராட்சி மன்ற தலைவர்/செயல் அலுவலர்,
ஆண்டாங்கோவில் மேற்கு ஊராட்சி,

நகல் :
உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், கரூர் மாவட்டம்.



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

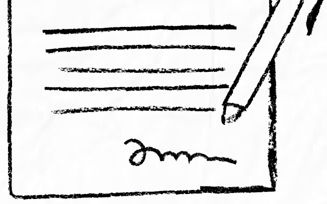
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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