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™

நகர் ஊரமைப்புத்துறை

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருப்பூர் மாவட்டம் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை

பிறப்பிப்பவர் : திரு. பா. ரமேஷ்குமார், பி.இ.,எம்.பி.ஏ.,

ந.க.எண்.**537/2019**/திமா நாள். 7.11.2020.

பொருள் : குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - நகர் ஊரமைப்புத்துறை - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - திருப்பூர் மாவட்டம் - அவினாசி வட்டம் திருமுருகன்பூண்டி பேரூராட்சி - ராக்கியாபாளையம் கிராமம் - க.ச.எண்.42/2-ல் **1.93 ஏக்கர்** (அ) **7808.0 சமீ** பரப்பளவுள்ள இடத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை :

1. இணையதள விண்ணப்பம் எண்.201900601011853 நாள் 09.05.2019.
2. செயல் அலுவலர், திருமுருகன்பூண்டி பேரூராட்சி அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண்.515/2019, நாள் 30.08.2019
3. மனுதாரர் திரு.M.இஸ்மாயில் மற்றும் திருமதி.P.தனப்பிரியா ஆகியோரது விண்ணப்பம் நாள்.இல்லை மற்றும் இணைப்புகள் (இவ்வலுவலகத்தில் பெறப்பட்ட நாள். 16.09.2019)
4. அரசாணை எண்.134, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 20.09.2002
5. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் ந.நி-(I) துறை, நாள்.04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் ந.நி-(I) துறை, நாள்.31.01.2020.
6. அரசாணை எண்.79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி நவ4(3)த்துறை, நாள்.4.05.2017.
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.13753/2018 எல்ஏ2, நாள்.16.08.2018.
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை, ந.க.எண். 13686/2017/எல்ஏ-2, நாள். 08.09.2017.
9. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது கடிதம், ந.க.எண். 12201/2017/சிபி, நாள். 28.09.2017.
10. செயல் அலுவலர், திருமுருகன்பூண்டி பேரூராட்சி அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண்.515/2019 நாள்.01.10.2020 (சாலை பகுதிகள் மற்றும் பொதுஉபயோகம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப் பத்திர ஆவண எண்.9956/2019 நாள்.30.09.2020
11. தான பத்திர ஆவண எண்.507/2020 நாள்.07.01.2020. (TANGEDCO-ற்கு ஒப்படைக்கப்பட்டது).
12. பூங்கா பரப்பிற்கு ஈடான வழிகாட்டி மதிப்பு தொகை செலுத்திய நாள் 17.10.2019 (இவ்வலுவலகத்தில் பெறப்பட்ட நாள் 17.10.2019 மற்றும் 19.10.2020)
13. மனுதாரர் கட்டணங்கள் செலுத்திய நாள் 19.10.2020

*****

உத்தரவு :

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருப்பூர் மாவட்டம், அவினாசி வட்டம் திருமுருகன்பூண்டி பேரூராட்சி, ராக்கியாபாளையம் கிராமம், க.ச.எண்.42/2-ல் **1.93 ஏக்கர்** (அ) **7808.0 சமீ** பரப்பளவுள்ளஇடத்தில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/ந.ஊ(தி.மா)எண்.**184/2020** என எண்ணிடப்பட்டு, தொழில்நுட்ப

- 120 -

அனுமதி கீழ்க்கண்ட சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி திட்ட அனுமதியும் வழங்கப்படுகிறது.

மேற்படி, உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை 5 ல் காண் அரசாணை மற்றும் ஊராட்சி கட்டிட விதிகள் மற்றும் வழிமுறைகளை பின்பற்றி, **செயல் அலுவலர், திருமுருகன்பூண்டி பேரூராட்சி** அவர்களிடம் இருந்து மனுதாரர் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள் :-</u>

1) நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி முன்இசைவு அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப முன்இசைவு 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.

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 7-ல் சுட்டியுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் சுற்றறிக்கையின்படி, “உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட சாலைப்பகுதிகளை மனுதாரர் சொந்த செலவில் வருவாய் உட்பிரிவு செய்து, அதற்கான விபரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே, உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்”.

4) பார்வை 8-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”.

5) புன்செய் விவசாய பகுதியிலிருந்து குடியிருப்பு மனைப்பிரிவாக அபிவிருத்தி மாற்ற நில உபயோக மாற்ற பயன்பாட்டிற்கு அரசாணை எண்.79 வீட்டுவசதி மற்றும வளர்ச்சித்துறை 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.

கணக்குத் தலைப்பு

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.

6) 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 பெற்றுக் கொள்ளப்பட வேண்டும்.

மேற்படி சிறப்பு நிபந்தனைகளுடன் தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருப்பூர் மாவட்டம்.

02.11.2020

02/11/2020

02.11.2020

இணைப்பு :

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடங்கள் -2
மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் -2

பெறுநர்

செயல் அலுவலர்,
திருமுருகன்பூண்டி பேரூராட்சி,
அவினாசி வட்டம்,
திருப்பூர் மாவட்டம்.

நகல்

மனுதாரர்
திரு. M. இஸ்மாயில் மற்றும்
திருமதி.P. தனப்பிரியா,
எண்.154, சின்னபொம்மநாயக்கன்பாளையம்,
பிச்சம்பாளையம்,
திருப்பூர் மாநகராட்சி,
திருப்பூர் மாவட்டம்.

திருமுருகன்பூண்டி சிறப்பு நிலை பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் செயல் முறைகள்
முன்னிலை : திரு. தி. ஈஸ்வரமூர்த்தி

ந.க.எண் : 515/2019 நாள் : 28.12.2020

மனைப்பிரிவு அங்கீகார எண்.03

பொருள் : மனைப்பிரிவு – திருப்பூர் மாவட்டம் – திருமுருகன்பூண்டி சிறப்பு நிலை பேரூராட்சி – இராக்கியாபாளையம் கிராமம் க.ச.எண்.42/2 –ல் 1.93 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு – நகர் ஊரமைப்புத்துறையின் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது – இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடுதல் – தொடர்பாக

பார்வை :
1. திரு. எம். இஸ்மாயில் மற்றும் திருமதி. பி. தனப்பிரியா, 154, சின்ன பொம்மநாயக்கன் பாளையம், பிச்சம்பாளையம், திருப்பூர் என்பவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்: 27.08.2019
2. ஒதுக்கீட்டு இடம் பொது சாலைகள் திருமுருகன்பூண்டி பேரூராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பத்திர பதிவு எண்.9956 நாள்.30.09.2020
3. திருப்பூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ) அவர்களின் செயல்முறைகள் ந.க.எண்.537/2019/திமா நாள்.02.11.2020
4. நிலப்பயன் வகைப்பாடு மாற்றுக்கட்டணம் அரசுத்தலைப்பில் செலுத்திய கருவூலகச் செலுத்துச் சீட்டு நாள். 26.11.2020
5. கட்டணங்கள் செலுத்திய செலுத்துச்சீட்டு எண்.1320/2020–21 நாள். 11.12.2020
6. திருமுருகன்பூண்டி சிறப்பு நிலை பேரூராட்சி மன்றத் தீர்மானம் எண்.943 நாள்.16.12.2020
7. தொடர்புடைய ஆவணங்கள்

****

உத்திரவு

பார்வை 3–ல் காணும் திருப்பூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்புத் துணை இயக்குநர் அவர்களின் செயல்முறை உத்தரவில் திருப்பூர் மாவட்டம், திருமுருகன்பூண்டி சிறப்பு நிலை பேரூராட்சியில் இராக்கியாபாளையம் கிராமம் க.ச.எண்.42/2 –ல் 1.93 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு ம.வ/ந.ஊ.(தி.மா) எண்.184/2020 என எண்ணிடப்பட்டு நகர் ஊரமைப்புத் துறையின் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளதை தொடர்ந்து, கட்டணத் தொகை செலுத்தப்பட்டுள்ளதால் கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு, மனைப்பிரிவு அங்கிகார எண். 3/2020–21 என எண்ணிடப்பட்டு மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்கி உத்திரவிடப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவு ம.வ/ந.ஊ.(தி.மா)எண்.184/2020–ன்மனைப்பிரிவு 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/நஊ (திமா) எண்.184/2020 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.

M. [signature]

iii)திருப்பூர் மாவட்ட அலுவலகத்தால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள் பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் இத்துறையின்முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.

iv)இருசாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (SPLAY) அமைக்கப்பட வேண்டும்.

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

3. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் கட்டப்பட்டுள்ள 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 தேர்வு 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 வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.5 மீட்டரும், 9 மீட்டருக்கு அதிகமாகவும் மற்றும் 18 மீட்டர் வரையிலான அகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 3.0 மீட்டரும், 18 மீட்டருக்கு அதிகமாகவும் மற்றும் 30.50 மீட்டர் வரையிலான அகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 4.50 மீட்டரும், 30.50 மீட்டருக்கு அதிகமாக அகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 6 மீட்டர் என்ற அளவிலும் கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். ஊராட்சி கட்டிட விதிகளின் படி மனையின் எல்லையில் தெருவின் உயர் மட்டத்திலிருந்து 1.5 (5அடி) மாவட்ட நகராட்சிகள் கட்டிட விதிகளின்படி 2.4மீ (8அடி) 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.

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 9.00 மீட்டர் இடைவெளிகளில் நடப்பட வேண்டும்.

9. மனுதாரர் மனைப்பிரிவிற்கு தொடர்புடைய பேரூராட்சியிலிருந்து ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் பேரூராட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

10. மனைப்பிரிவில் கடை / கடைகளுக்கான மனைகள் ஒதுக்கப்பட்டிருந்தால், அம்மனைகளை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டும் பயன்படுத்த வேண்டும்.

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

12. மனைப்பிரிவின் இடையே குறைந்த அழுத்த, உயர் அழுத்த மின் கம்பித் பாதை, தந்திக் கம்பிப் பாதை அமைந்தால், கம்பிப் பாதையை சாலையின் ஓரமாக அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் அமையும் சாலை போக்கிற்கேற்ப மனுதாரரின் சொந்த செலவில் அமைக்க வேண்டும்.

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

ஆ) 1894–ஆம் ஆண்டு நிலம் கையகப்படுத்துதல் சட்டப்பிரிவு 4 மற்றும் நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978 மற்றும் நிலச்சீர்திருத்தச் சட்டம் 1961 தொடர்பாக மனுதாரர்கள் அளித்த உறுதிமொழியின் பேரில் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. எனவே, இம்மனைப்பிரிவிற்கான நிலம் மேற்படி சட்டங்களின் நடவடிக்கைகளுக்கு உட்படின், அதற்கு மனுதாரரே பொறுப்பாவார்.

14. 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 முன்னறிவுப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

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

16. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 0.6 மீ ×1.2மீ அளவிலான நிரந்தர அறிவிப்பு தகவல் பலகை பொது மக்கள் பார்வைக்க நிரந்தரமாக நிறுவப்பட வேண்டும்.

17. EWS மனைகள் பொருளாதாரத்தில் நலிவடைந்த பிரிவினர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகளை ஒருங்கிணைக்கவோ மாற்றி அமைக்கவோ கூடாது.

சிறப்பு நிபந்தனை:

"நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரின் 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 சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி

நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம்.

நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி " **The Tamil Nadu Government In G.O. M.s.No.112, Housing and Urban Development Department dated:22.06.2017 have 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".**

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு ம.வ./ந.ஊ.(தி.மா)எண்.184/2020 ஒதுக்கீடு விபரம்

திருப்பூர் மாவட்டம் – அவினாசி வட்டம் – திருமுருகன்பூண்டி பேரூராட்சி, ராக்கியாபாளையம் கிராமம் புல. எண்கள். 42/2 –ல்

	பரப்பளவு	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	: 1.93 ஏக்கர் (அ) 7808.0 ச.மீ	
ஒதுக்கிய மனைகள்	: 34 மனைகள்	

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை

மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு	:2200.66 ச.மீ	
பூங்கா பரப்பு	: 565.0 ச.மீ	(10.08%) வழிகாட்டு மதிப்பீட்டுத் தொகை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
பொது உபயோகம்	: 38.71 ச.மீ	(0.689%)

தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின்பகிர்மான கழகத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது

மின் பகிர்மானம் (TANGEDCO) : 38.95 ச.மீ (0.694%)

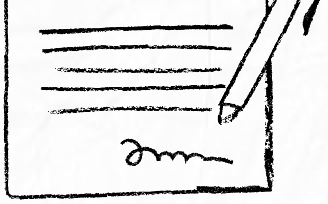
10% பூங்கா பரப்புக்கு ஈடான வழிகாட்டு மதிப்பீட்டுத் தொகை ரூ.53,000/– உரிய கணக்குத் தலைப்பில் (சலான் எண்.21, நாள்.17.10.2020) மற்றும் ரூ.60,000/– (சலான் எண்.129, நாள்.19.10.2020) செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

28/12/2020
செயல் அலுவலர்,
சிறப்பு நிலை பேரூராட்சி,
திருமுருகன்பூண்டி
திருப்பூர் மாவட்டம்.
28/12/2020

பெறுநர்

1. திரு. எம். இஸ்மாயில்
2. திருமதி. பி. தனப்பிரியா
154, சின்ன பொம்மநாயக்கன் பாளையம்,
பிச்சம்பாளையம், திருப்பூர் மாநகராட்சி.

நகல் :
நகர் ஊரமைப்புத் துணை இயக்குநர், திருப்பூர் மாவட்டம், திருப்பூர் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.



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

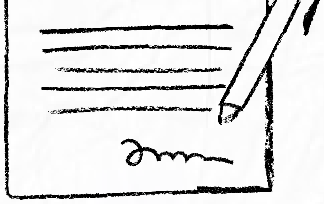
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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