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™

உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு) கும்பகோணம் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் கும்பகோணம் அவர்களின் செயல்முறை நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திரு.சு.சங்கரமூர்த்தி, பி.இ.,

ந.க.எண். 692/2016 குஉ திகு நாள்: 06.09.2017

பொருள்: மனைப்பிரிவு – கும்பகோணம் உள்ளூர் திட்டப் பகுதி – தாராசுரம் பேரூராட்சி/கிராமம் - புல எண்: 106/2-ல் 1.69ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் மனைப்பிரிவுக்கு ம.வ./ந.ஊ.இ.(குஉதிகு) எண்:02/2017 என எண்ணிடப்பட்டு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டப்பிரிவு 49-ன் கீழ் திட்ட அனுமதியளிக்கப்படுகிறது.

பார்வை:

1. மனுதாரர் திரு. P. ராமச்சந்திரன், சென்னை அவர்களின் கடிதம் நாள்: 04.08.2016, 02.09.2016 மற்றும் 04.04.2017.
2. செயல் அலுவலர், தாராசுரம் பேரூராட்சி அவர்களின் கடிதம் எண்: 121/2016/ நாள்: 12.08.2016.
3. இவ்வலுவலகக் கடிதம் இதே எண்: நாள்: 03.10.2016 மற்றும் 23.05.2017. (மனுதாரருக்கு முகவரியிடப்பட்டது)
4. இவ்வலுவலகக் கடிதம் இதே எண்: நாள்: 20.10.2016. (பொது மேலாளர், தென்னக இரயில்வே துறை, கும்பகோணம் அவர்களுக்கு முகவரியிடப்பட்டது).
5. தெற்கு இரயில்வே கோட்ட கிளைப்பிரிவு மேலாளர், திருச்சி அவர்களின் கடிதம் எண்: T/W280/NOC/ஸ்ரீஷா இன்ப்ரா பிரைவேட் லிமிடெட், கும்பகோணம் அவர்களின் கடிதம், நாள்: 27.02.2017.
6. கும்பகோணம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமத் தீர்மானம் எண்:10 நாள்: 12.05.2017.
7. செயல் அலுவலர், தாராசுரம் பேரூராட்சி அவர்களின் கடிதம் எண்: 128/2017/அ1 நாள்: 30.08.2017.

உத்தரவு:

பார்வை 1,2,4,5,7-ல் கண்ட கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட இணைப்புகள் பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்கண்டவாறு உத்தரவிடப்படுகிறது.

கும்பகோணம் உள்ளூர் திட்டப் பகுதி, தாராசுரம் பேரூராட்சி/கிராமம், புல எண்: 106/2-ல் 1.69ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும மனைப்பிரிவுக்கு ம.வ./ந.ஊ.இ.(குஉதிகு) எண்: 02/2017 என எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.

அவ்வாறு ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வீட்டு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு பார்வை(6)-ல் கண்ட கும்பகோணம் உள்ளூர் திட்டக்குழும தீர்மானம் எண்: 10 நாள்: 12.05.2017-ல் நகர் ஊரமைப்புச் சட்டப்பிரிவு 49-ன் கீழ் திட்ட அனுமதி வழங்க தீர்மானிக்கப்பட்டதைத் தொடர்ந்து ரூ.7,000/-(ருபாய் ஏழாயிரம் மட்டும்). அபிவிருத்திக் கட்டணமாக 31.08.2017 அன்று உள்ளூர் திட்டக்குழும சேமிப்புக் கணக்கு எண்: 200060052-ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

திட்ட அனுமதியளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களுக்கு திட்ட அனுமதி எண்: 07/2017 என எண்ணிடப்பட்டு, இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

66

மனுதாரர் மேற்கொண்டு உத்தரவிற்கு சம்மந்தப்பட்ட செயல் அலுவலர், தாராசுரம் பேரூராட்சி, அவர்களை அணுகுமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளை பின்பற்றி ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட வீட்டு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி அங்கீகாரம் வழங்குமாறு செயல் அலுவலர், தாராசுரம் பேரூராட்சி, அவர்கள் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

நிபந்தனை:

1. மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்: 18(அ), (ஆ), (இ) மற்றும் (உ) குறித்து உறுதி செய்து கொண்ட பின்னரே உள்ளாட்சியின் இறுதி அங்கீகாரம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
2. பார்வை(3)-ல் கண்ட அரசாணையில் தெரிவித்துள்ளபடி சாலை வசதி, குடிநீர், வடிகால் மற்றும் தெருவிளக்கு போன்ற அனைத்தும் ஏற்படுத்தியதை உறுதி செய்த பின்னரே உள்ளாட்சியின் இறுதி அங்கீகாரம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு)
கும்பகோணம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்

6/9/17

இணைப்பு:

திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட
வரைபடங்கள் - 2 நகல்கள்

பெறுநர்:

செயல் அலுவலர்,
தாராசுரம் பேரூராட்சி,

நகல்:

மனுதாரர்: திரு. P. ராமச்சந்திரன்,
த/பெ, பட்டாபி ரெட்டியார்,
ஸ்ரீ ஷா இன்ப்ரா பிரைவேட் லிமிடெட்,
மனை எண்: 1314. க.எண்: 125,
13-வது மெயின் ரோடு,
அண்ணா நகர் மேற்கு,
சென்னை – 600 040.

கும்பகோணம் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், கும்பகோணம்
திட்ட அனுமதிச்சீட்டு

(ந.ஊ.ச. பிரிவு 49)

ந.க.எண்.692/2016குஉதிகு நாள்: 06.09.2017

திட்ட அனுமதி எண். 07/2017

திட்ட அனுமதி விண்ணப்ப நாள்	:	04.08.2016, 02.09.2016 மற்றும் 04.04.2017.
மனுதாரர் பெயர் மற்றும் முகவரி	:	**திரு. P. ராமச்சந்திரன்,** த/பெ, பட்டாபி ரெட்டியார், ஸ்ரீ ஷா இன்ப்ரா பிரைவேட் லிமிடெட், மனை எண்: 1314. க.எண்: 125, 13-வது மெயின் ரோடு, அண்ணா நகர் மேற்கு, சென்னை – 600 040.
உள்ளாட்சியின் பெயர்	:	தாராசுரம் பேரூராட்சி
அபிவிருத்தியின் விபரம்	:	கும்பகோணம் உள்ளூர் திட்டப் பகுதி – தாராசுரம் பேரூராட்சி/கிராமம் - புல எண்: 106/2-ல் 1.69ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும்குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு
அபிவிருத்தி கட்டணம்	:	ரூ.7,000/-[ரூபாய் ஏழாயிரம் மட்டும்]
திட்ட அனுமதி காலம்	:	06.09.2017 முதல் 05.09.2022 வரை 5 ஆண்டுகள்

இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள அனுமதி பெற்ற வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு திட்ட அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

தமிழ்நாடு மாவட்ட பேரூராட்சிகளின் சட்டம் ஆகியவற்றின் கீழ் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலை மனுதாரர் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.

உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு)
கும்பகோணம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்

6/9/17

பெறுநர்:
செயல் அலுவலர்,
தாரசுரம் பேரூராட்சி,

நகல்
திரு. P. ராமச்சந்திரன்,
த/பெ, பட்டாபி ரெட்டியார்,
ஸ்ரீ ஷா இன்ப்ரா பிரைவேட் லிமிடெட்,
மனை எண்: 1314. க.எண்: 125,
13-வது மெயின் ரோடு,
அண்ணா நகர் மேற்கு,
சென்னை – 600 040.

84
68

நிபந்தனைகள்

1. இத்திட்ட அனுமதியானது நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 91ஏ-யின் கீழ் உட்பிரிவு 1 மற்றும் 2-ன் கீழ் வழங்கப்பட்ட அதிகாரத்தின் கீழ் கும்பகோணம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமத்தினால் வழங்கப்படுகிறது.

2. உள்ளூர் திட்டக்குழுமத்தினால் வழங்கப்பட்ட உத்தரவின் மீது மனுதாரருக்கு திருப்தியேற்படாத பட்சத்தில் நகர் ஊரமைப்புச் சட்டப்பிரிவு 79-ன் படி உத்தரவு கிடைக்கப்பெற்ற நாளிலிருந்து 2 மாத காலத்திற்குள் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்/அரசுக்கு மேல்முறையீடு செய்யப்பட வேண்டும்.

3. மனுதாரரால் தவறான தகவல்கள் அளிக்கப்பட்டிருந்தாலோ அல்லது தவறான உரிமை கொண்டு விண்ணப்பிக்கப்பட்டிருந்ததாக கண்டறியப்பட்டாலோ வழங்கப்பட்ட உத்தரவினை ரத்து செய்யவோஇ மாற்றியமைக்கவோ உள்ளூர் திட்டக் குழும உறுப்பினர் செயலருக்கு உரிமையுண்டு.

4. இத்திட்ட அனுமதியானது வழங்கப்பட்ட தேதியிலிருந்து ஐந்தாண்டுகளுக்கு அமுலில் இருக்கும்.

5. உரிய காலக்கெடுவுக்குள் திட்ட அனுமதியை புதுப்பித்துக் கொள்ள வேண்டும்.

6. திட்ட அனுமதி உத்தரவு மற்றும் வரைபடங்களில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகளை கட்டிடத்தில் செயல்படுத்த வேண்டும்.

7. கட்டிட உரிமையாளர்/பொறியாளர்களால் கீழ்கண்ட விபரங்களை உத்தேச கட்டிட மனையிடத்தில் பணி முடியும் வரை அனைவரும் எளிதில் அறிந்திடக்கூடிய பொதுவான ஓர் இடத்தில் மழை, வெயில் போன்றவற்றால் பாதிக்காத வகையில் பாதுகாப்பாக பொருத்தி பார்வைக்கு வைக்கப்பட வேண்டும்.

1) உள்ளூர் திட்டக்குழும கோப்பு எண். 692/2016குஉதிகு

2) திட்ட அனுமதி எண். 07/2017 நாள்: 06.09.2017

3) திட்ட அனுமதி முடியும் நாள்: 05.09.2022.

P. [signature]

தமிழ் நாடு அரசு
நகர் ஊரமைப்புத் துறை

கும்பகோணம் உள்ளூர் திட்ட குழுமம்

ந. க. எண். 692/2016கு உ தி கு

மனைப்பிரிவு ம. வ. / ந. ஊ. இ. (கு உ தி கு) எண். 02/2017

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1) (1) மனைகள்மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட ம. வ. / ந. ஊ. இ.(குஉதிகு) எண். 02/2017 -- என எண்ணிடப்பட்ட வரைபடத்தின்படி எல்லைக்கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவுக்குள்வரும் தெருக்கள்அனைத்தும்தமிழ் நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டம் 175 மற்றும்179-ம் பிரிவுகளின் படி 300 (8) பிரிவின் கீழ் ஏற் படுத்தப்பட்ட உபவிதிகளின்படி/ ~~ஊராட்சி கட்டட விதிகள் 3(5)-ன் படி~~ ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள விதிகளுக்கேற்ப சரளைக்கற்களை க்கொண்டு மனுதாரரால் நிர்வாக அதிகாரியால் (Exective Authority) நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

(2) அத்தோடு தேவையான பாலங்கள், சாக்கடை வடிகால், துப்புரவு வசதி, தெரு விளக்கு ஆகிய வசதிகளை நிர்வாக அதிகாரியின் கருத்திற்கொப்ப மனுதாரர் அமைத்துத் தர வேண்டும்.

(3) நகர் ஊரமைப்புத்துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள்சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும்மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.

(4) அங்கீகரிக்கப்பட்ட இம்மனைப்பிரிவில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள சாலைகளை மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரர்/உரிமையாளர் முறையாக அமைத்து அல்லது அதற்குரிய கட்டணத்தைச் செலுத்தி சம்பந்தப்பட்ட ~~[illegible]~~ பேரூராட்சிக்கு உரிய படிவத்தில் பதிவு செய்து பொதுச் சாலையாக பராமரிக்க ~~[illegible]~~ [illegible] ஒப்படைக்க வேண்டும்.

(5) மேற்படி சாலைகளை பொதுச் சாலையாக சர்வே காலங்களில் வரையறை செய்வதற்கான உட்பிரிவு தொகையையும் ~~[illegible]~~ [illegible] செலுத்துதல் வேண்டும். இதை நடைமுறைப்படுத்த மனுதாரரிடமிருந்து சாலைகளை ஒப்படைப்பு செய்வதற்கான உட்பிரிவு கட்டணத்தைத் தொகையைப் பெறும் வகையில் பத்திரத்தில் மனுதாரரின் கையொப்பம்பெற வேண்டும்.

2) இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின்முலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத் தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (Splay) அமைக்கப்பட வேண்டும்.

3) மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ குத்தகைக்கு விடவோ வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த ஒரு மனையிலும்கட்டடம் கட்டவோ கூடாது.

P. [illegible]

அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைப்படத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள்தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். இதில் கடை, பண்டகச்சாலை மற்றும் குடியிருப்புஅல்லாத கட்டடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது. பொது வசதிகளுக்காக தேர்வுசெய்யப்பட்டுள்ள இடங்கள் யாவும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களில் குறிக்கப்பட்டுள்ள உபயோகங்களுக்காக மட்டும் பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். அந்த இடங்கள் ஒதுக்கப்பட்ட உபயோகத்திற்காக நில அளவு ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும்.

விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டப்பகுதிக்குள் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில், திட்ட விதிகளின் படி தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும். ஒரு பக்கம் இணைந்த வீடுகள் அனுமதிக்கப்பட்ட மனையில் ஒருபக்கம் இணைந்த வீடுகளே கட்டப்பட வேண்டும். இதற்கு மாறாக எக்காலத்திலும் தனிப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவினையோ அமைப்பையோ மாறுப்படுத்தும் வகையில் எந்த மனையையும் பயன்படுத்தக் கூடாது.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு வரைப்படத்தில் காட்டியுள்ளவாறு கட்டட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் 7 மீட்டர் (23) மற்றும் 9 மீட்டர் (30) அகலம் வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.5 மீட்டரும் (5 அடியும்), 12 மீட்டருக்கு (40அடிக்கு) மேல் மற்றும் 15 மீட்டர் (50 அடி) அகலத்திற்கு ட்பட்ட சாலைகளுக்கு 3 மீட்டரும் (10 அடியும்) 15 மீட்டர் (50 அடி) அகலத்திற்கு மேலும் 21 மீட்டர் (70 அடி) அகலத்திற்கும் உட்பட்ட சாலைகளுக்கு 4.5 மீட்டரும் (14 அடியும்), 24 மீட்டர்(80 அடி) அகலம் மற்றும் அதற்கு மேற்பட்ட அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 6 மீட்டர் (20 அடி) என்ற அளவில் கட்டட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். ஊராட்சி கட்டட விதிகளின்படி மனையின் எல்லைக்கும் கட்டட வரம்பிற்கும் உட்பட்ட நிலப்பகுதியில் தெருவின் உயர் மட்டத்திலிருந்து 1.8 மீ(6 அடி). மாவட்ட நகராட்சிகள் கட்டட விதிகளின்படி 2.4மீ(8அடி) உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்தவித கட்டடமோ சுவரோ கட்டுதல் கூடாது.

7) மனையின் பக்க எல்லைக்கும் கட்டடத்திற்கும் இடையில் ஒவ்வொரு பக்கத்திலும் குறைந்தது 1.5மீ. அளவுள்ள திறந்த வெளி அல்லது ஒரு பக்கம் மட்டும் குறைந்தது 3மீ திறந்த வெளிவிடப்பட வேண்டும். 10மீ வரை அகலம் உடைய மனைகளுக்கு பக்கத்திறவெளி ஒரு பக்கத்திலாவது குறைந்த 1.5மீ விடப்பட வேண்டும்.

8) ஒவ்வொரு மனையின் பின்புற எல்லைக்கும் கட்டடத்திற்கும் இடையில் மனையின் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 3மீ அளவுள்ள திறந்த வெளி இருக்கல் வேண்டும். இந்த பின்பக்கத் திறந்த வெளியில்கிணறு. கழிப்பறை. எருக்குழி. மாட்டுத் தொழுவம் உந்துவண்டி நிறுத்தும் கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவை போன்ற குடியிருப்பு அல்லாத ஆனால் அதைச் சார்ந்த கட்டடங்கள் மட்டுமே அமைக்கப்படலாம். ஆனால் கட்டடங்கள் மொத்தமாக பின்பக்க எல்லையின் நீளத்தில் மூன்றில் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்படாலும் மனையின் பின்பக்க நில மட்டத்திலிருந்து 3.00மீ / 3.75மீ உயரத்திற்கு மேற்படாமலும் இருத்தல் வேண்டும்.

9) விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டப்பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில், திட்ட விதிகளின்படி மனையின் பரப்பில் 50 அல்லது 67 விழுக்காட்டிற்கு மேல் கட்டம் கட்டப்படக்கூடாது. கட்டடம் கட்டாமல் விடப்படும் திறந்த வெளியினை தோட்டமாகவோ, திறந்த முற்றமாகவோ தனிப்பட்ட பயன்பாட்டிற்காகவோ துப்புரவாக பராமரித்தல்.

10) மனைப்பிரிவில பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

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

P. [signature]

9மீ அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் தெற்கு/மேற்கு போல் அடுத்தடுத்து 9.00மீ தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00மீட்டருக்குள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

13) மனுதாரர், மனைப்பிரிவுத் தொடர்புடைய நகர ஊரமைப்பு செயல் அலுவலரிடமிருந்து / இயக்குநரிடமிருந்து இறுதி ஒப்புதல் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிலிருந்து கட்டட அனுமதி பெறவேண்டும்.

14) மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட கடைக்கான அல்லது கடைகளுக்கான மனையை வரைபடத்தில் காட்டியள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

15) பூங்கா/சிறுவர்விளையாடுமிடம்/ திறவிடம் போன்றவைகளுக்காக ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளை வட்டாச்சியர் அலுவலகத்தில் உட்பிரிவு செய்து உள்ளாட்சிடம் தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டும்.

16) மனையின்னூடே குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த மின்கம்பிப்பாதை / தந்திக்கம்பிப்பாதை அமைந்தால்/ கம்பிப்பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறே மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

17) மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி நிபந்தனைக்குட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக நிர்வாக அதிகாரி (Executive Authority) யுடன் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளை தொடர்புடைய சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்துக் கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்கப்படுவதும் அல்லது குத்தகைக்கு விடப்படுவதும் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டுத தான்செய்யப்பட வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும் வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் மேற்படி நிபந்தனைகளை விற்பனைப் பத்திரங்களின் பகுதியாகச் சேர்க்கப்பட வேண்டும்.

18)(அ) மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத்துறையால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் (Technical approval) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமைத் தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும்இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவுஎடுக்கப்பட வேண்டும்.

(ஆ) தமிழ்நாடு நகர்ப்புற நில உச்சவரம்புச் சட்டம் 1978 நடைமுறையில் உள்ள இடத்தில் மனைப்பிரிவு அமைந்தால், மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்க ப்பட்ட விவரத்தினை தொடர்புடைய உச்சவரம்புச் சட்ட அதிகாரிக்குத் தெரிவித்தல் வேண்டும்.

(இ) மனைப்பிரிவு இடம் 1894-ம் ஆண்டு நிலம் கையகப்படுத்துதல் சட்டப்பிரிவு 4(1)-ன் படி பிரகடனம் செய்யப்பட்டுள்ளதா என்பது பற்றி பரிசீலனை செய்த பின்னரும் நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978 மற்றும் நிலச் சீர்திருத்தச்சட்டம் 1961 தொடர்பான விதிமுறைகளை நிறைவு செய்வதற்காக நிர்வாக அதிகாரி (Executive Authority) முன் நிறைவு அடைந்த பின்னரே மனைப்பிரிவுக்கு நகர் ஊரமைப்பு செயல் அலுவலர் / உள்ளாட்சி மன்றத்தில் ஒப்புதல் அளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும் படி தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

P. [signature]

...மேற்படி மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும்போது நகராட்சி ஆணையர்/செயல் அதிகாரியின் முன்னிலை நடவடிக்கையில் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்பப்படும்.

மேலும் மேற்படி சட்டங்களின் நில ஆர்ஜிதம் சம்பந்தமாக நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் (Land Plan Schedule) எதுவும் பரிசீலனைக்கு ப் பெறப்படவில்லை என்பதையும் மனநிறைவு அடைந்த பின்னரே தான் மனைப்பிரிவுக்கு கும்பகோணம் நகராட்சி/ ஆணையர்/ ஊராட்சி ... ஒப்புதல் அளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

... செயல் அலுவலர், தாராசுரம் பேரூராட்சி அவர்களிடமிருந்து மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு அங்கீகாரத்த மன்ற தீர்மானம் என்னும் நாளும் மன்றத்திற்கும் மனுதாரருக்கும் ஒப்பந்தமான நாளும் என்னும்தெளிவாக குறிப்பிட்டு அறிவிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

(0) மனுதாரர் சமர்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின் படி நில உரிமம் குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது . எனவே உண்மையில் நில உரிமம் இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன் அறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குனர் /ஆணையர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

		பரப்பளவு	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	-	1.69 ஏக்கர் (73616.40ச.அடி)	
ஒதுக்கிய மனைகள்	-	22	
பூங்கா	-	7496.00 ச.அடி	10.18 %
குழந்தைகள் விளையாடுமிடம்	-	–	
பொதுவிடம்	-	–	
கடைகள் கடை - 1	-	2453.00ச.அடி	
கடை - 2	-	1837.00ச.அடி } 4290.00 ச.அடி	5.83 %
பொதுநோக்கு சாலை	-		

உறுப்பினர் செயலர் (பொ)
கும்பகோணம் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்,
கும்பகோணம்.

78
73

<u>தாராசுரம் பேரூராட்சி செயல் அலுவலரின் செயல் முறைகள் ஆணை</u>
<u>பிறப்பிப்பவர் : ந.ஆளவந்தார்</u>

ந.க.எண். 128 / 2017/அ1

நாள். 17.07.2019

பொருள் : மனைப்பிரிவு – தஞ்சாவூர் மாவட்டம் – தாராசுரம் பேரூராட்சி – கிராம புல எண் 106/2 –ல் அமையும் 1.69 ஏக்கர் பரப்பளவில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கியது – நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு வரைபடத்தின்படியான – குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு – இறுதி அங்கீகாரம் – அனுமதி அளித்து ஆணையிடுதல் – தொடர்பாக.

பார்வை :
1) பொது சாலை மற்றும் பூங்கா இடத்திற்கான தானப் பத்திரம் பதிவு எண். 1139/2017 நாள். 19.6.2017
2) உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு) கும்பகோணம், உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்களின் செயல்முறை நடவடிக்கைகள் ந.க.எண்.692/2016 கு.உ.தி.கு நாள். 6.9.2017 – மனைப்பிரிவு மா.வ./ந.ஊ.இ.(கு.உ.தி.கு) எண்.2/2017 மற்றும் திட்ட அனுமதி எண். 7/2017 நாள். 6.9.2017
3) திரு. பி.இராமச்சந்திரன், த/பெ. பட்டாபி ரெட்டியார் ஸ்ரீஷா இன்ப்ரா பிரைவேட் லிமிடெட், மனை எண். 1314,கதவு எண். 125, 13வது மெயின் ரோடு, அண்ணா நகர் மேற்கு, சென்னை – 40. என்பவரின் விண்ணப்பம்
4) தென்னக இரயில்வே கோட்ட கிளைப்பிரிவு மேலாளர், திருச்சி அவர்களின் கடிதம் எண். T/W280/NOC/Shrisha Infra Private Limited/Kmu Dated. 23.02.2017
5) கும்பகோணம் வட்டாட்சியரின் நில ஆர்ஜித சான்று K.Dis.13783/2017/ B-2 dated. 12.9.2017
6) பேரூராட்சிகளின் பாபநாசம் தொகுப்பு இளநிலை பொறியாளர் அவர்களின் அடிப்படை வசதி குறித்து சான்று
7) தாராசுரம் பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண். 262 நாள். 6.6.2019
8) தொடர்புடைய ஆவணங்கள்

******

<u>உத்தரவு :-</u>

தஞ்சாவூர் மாவட்டம், தாராசுரம் பேரூராட்சி, கும்பகோணம் உள்ளூர் திட்டப் பகுதியில் நில அளவை எண். 106/2ல் 1.69 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையப் பெற உள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை 2ல் காணும், உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு) கும்பகோணம், உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்களின் செயல்முறை நடவடிக்கைகள் ந.க.எண்.692/2016 கு.உ.தி.கு நாள். 6.9.2017ல் செயல்முறை ஆணையும், கும்பகோணம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமத்தின் மூலம் 2017ஆம் ஆண்டிற்கு மனைப்பிரிவிற்கான அனுமதி எண். மா.வ/ந.ஊ.இ.(கு.உ.தி.கு) எண். 2/2017 மற்றும் கும்பகோணம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் திட்ட அனுமதி எண். 7/2017 நாள். 6.9.2017ந் எண்ணிலும் தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

... 2 ...

அதனைத் தொடர்ந்து பார்வை 4ல் இரயில்வே துறையில் தடையின்மை சான்றும், பார்வை 5ல் காணும், கும்பகோணம் வட்டாட்சியரின் நில ஆர்ஜித சான்றும், பார்வை 6ல் காணும் மனைப்பிரிவில் அடிப்படை வசதி குறித்த இளநிலை பொறியாளரால் அளிக்கப்பட்ட சான்றினைத் தொடர்ந்து, பார்வை 7ல் காணும் தாராசுரம் பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண். 262 நாள். 6.6.2019ல் தீர்மானம் நிறைவேற்றப்பட்டு, அதன்படி கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு 22 குடியிருப்பு மனைகளுக்கும் மற்றும் வணிக பயன்பாடு 2 கடை மனைகளுக்கு இறுதி அங்கீகாரம் அனுமதித்து ஆணையிடப்படுகிறது.

<u>மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்</u>

I) 1) மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட ம.வ. / ந.ஊ.இ(கு.உ.தி.கு) எண். 02/2017என எண்ணிடப்பட்ட வரைபடத்தின்படி எல்லைக்கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவுக்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டம் 175 மற்றும் 179ம் பிரிவுகளின்படி 300 (8) பிரிவின் கீழ் ஏற்படுத்தப்பட்ட உபவிதிகளின்படி/ஊராட்சி கட்டட விதிகள் 3(5)ன்படி ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள விதிகளுக்கேற்ப சரளைக்கற்களை கொண்டு மனுதாரரால் நிர்வாக அதிகாரியால் (Executive Authority) நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

I) 2)அத்தோடு தேவையான பாலங்கள், சாக்கடை, வடிகால், துப்புரவு வசதி, தெரு விளக்கு ஆகிய வசதிகளை நிர்வாக அதிகாரியின் கருத்திற்கொப்ப மனுதாரர் அமைத்துத் தர வேண்டும்.

I) 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.

I) 4)அங்கீகரிக்கப்பட்ட இம்மனைப்பிரிவில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள சாலைகளை மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரர் / உரிமையாளர் முறையாக அமைத்து அல்லது அதற்குரிய கட்டணத்தைச் செலுத்தி தாராசுரம் பேரூராட்சிக்கு உரிய படிவத்தில் பதிவு செய்து பொதுச்சாலையாக பராமரிக்க செயல் அலுவலர், தாராசுரம் பேரூராட்சி அவர்களுக்கு ஒப்படைக்க வேண்டும்.

I) 5)மேற்படி சாலைகளை பொதுச் சாலையாக சர்வே காலங்களில் வரையறை செய்வதற்கான உட்பிரிவு தொகையையும் தாராசுரம் பேரூராட்சியின் செயல் அலுவலருக்கு செலுத்துதல் வேண்டும். இதை நடைமுறைப்படுத்த மனுதாரரிடமிருந்து சாலைகளை ஒப்படைப்பு செய்வதற்கான உட்பிரிவு கட்டணத் தொகையைப் பெறும் வகையில் பத்திரத்தில் மனுதாரரின் கையொப்பம் பெற வேண்டும்.

75

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

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

4) அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். இதில் கடை, பண்டகசாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது. பொது வசதிகளுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள இடங்கள் யாவும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களில் குறிக்கப்பட்டுள்ள உபயோகங்களுக்காக மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். அந்த இடங்களை ஒதுக்கப்பட்ட உபயோகத்திற்காக நில அளவு ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும்

5) விரிவு அபிவிருத்தி திட்டப்பகுதிக்குள் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில், திட்ட விதிகளின் படி 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 மாறுப்படுத்தும் வகையில் எந்த மனையையும் பயன்படுத்தக்கூடாது.

6) அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு கட்டட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். 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 மீட்டரும் (10 அடியும்) 15 மீட்டருக்கு (50 அடிக்கு) அகலத்திற்கு மேலும் 21 மீட்டர் (70 அடி) அகலத்திற்கும் உட்பட்ட சாலைகளுக்கு 4.5.மீட்டரும் (14 அடியும்) 24 மீட்டர் (80 அடி) அகலம் மற்றும் அதற்கு மேற்பட்ட அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 6 மீட்டர் (20 அடி) என்ற அளவில் கட்டட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். .ஊராட்சி கட்டட விதியின்படி மனையின் எல்லைக்கும் கட்டட வரம்பிற்கும் உட்பட்ட நிலப்பகுதியில் தெருவின் உயர் மட்டத்திலிருந்து 1.8 மீ (6 அடி) / மாவட்ட நகராட்சிகள் கட்டட விதியின்படி 2.4 மீ (8 அடி) உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுசுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்தவித கட்டடமோ சுவரோ கட்டுதல் கூடாது.

7) மனையின் பக்க எல்லைக்கும், கட்டடத்திற்கும் இடையில் ஒவ்வொரு பக்கத்திலும் குறைந்தது 1.5மீ அளவுள்ள திறந்த வெளி அல்லது ஒரு பக்கம் மட்டும் குறைந்தது 3 மீட்டர் திறந்தவெளி விடப்பட வேண்டும் 10 மீ வரை அகலமுடைய மனைகளுக்கு பக்கத்திறவெளி ஒரு பக்கத்திலாவது குறைந்தது 1.5 மீட்டர் விடப்பட வேண்டும்.

76

8) ஒவ்வொரு மனையின் பின்புற எல்லைக்கும், கட்டடத்திற்கும் இடையில் மனையின் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 3 மீட்டர் அளவுள்ள திறந்தவெளி இருத்தல் வேண்டும். இந்த பின்பக்கத் திறந்த வெளியில் கிணறு, கழிப்பறை, எருக்குழி, மாட்டுத் தொழுவம், உந்து வண்டி நிறுத்தும் கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவை போன்ற குடியிருப்பு அல்லாத ஆனால் அதைச் சார்ந்த கட்டடங்கள் மட்டுமே அமைக்கப்படலாம். ஆனால் கட்டடங்கள் மொத்தமாக பின்பக்க எல்லையின் நீளத்தில் மூன்றில் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்பட்டாலும் மனையின் பின்பக்க நில மட்டத்திலிருந்து 3.00 மீட்டர்/ முதல் 3.75 மீட்டர் உயரத்திற்கு மேற்படாமலும் இருத்தல் வேண்டும்.

9) விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டப்பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில், திட்ட விதிகளின்படி மனையின்பரப்பில் 50 அல்லது 87 விழுக்காட்டிற்கு மேல் கட்டடம் கட்டப்படக் கூடாது. கட்டடம் கட்டாமல் விடப்படும் திறந்த வெளியினை தோட்டமாகவோ, திறந்த முற்றமாகவோ தனிப்பட்ட பயன்பாட்டிற்காகவோ, துப்புரவாக பராமரித்தல்

10) மனைபிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

11) கடைக்கால் (Foundation) போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமன்படுத்தவோ, நிலச்சரிவை சீர் செய்யவோ, மனையிலிருந்து மண் தோண்டி எடுத்துப்பள்ளங்கள், குழிகள் ஏற்படுத்தலோ கூடாது.

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

13) மனுதாரர், மனைப்பிரிவுத் தொடர்புடைய தாராசுரம் பேரூராட்சி செயல் அலுவலரிடமிருந்து இறுதி ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிலிருந்து கட்டட அனுமதி பெற வேண்டும்.

14) மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட கடைக்கான அல்லது கடைகளுக்கான மனையை வரைப்படத்தில் காட்டியுள்ளதுபோல் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். அம்மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

15) பூங்கா/சிறுவர் விளையாடுமிடம்/ திறவிடம் போன்றவைகளுக்காக ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளை வட்டாட்சியர் அலுவலகத்தில் உட்பிரிவு செய்து உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டும்.

16) மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த மின்கம்பி பாதை / தந்திக் கம்பிப் பாதை அமைந்தால்/ கம்பிப்பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறே மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

... 5 ...

17) மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி நிபந்தனைக்குட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக நிர்வாக அதிகாரி (Executive Authority)யுடன் ஒப்பந்தம் செய்துகொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் தொடர்புடைய சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்கப்படுவதும் அல்லது குத்தகைக்கு விடப்படுவதும் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு தான் செய்யப்பட வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும், வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் மேற்படி நிபந்தனைகளை விற்பனைப் பத்திரங்களின் பகுதியாக சேர்க்கப்பட வேண்டும்.

18 (அ) மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் (Technical approval)மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமைத் தொடர்பாக வில்லங்கள் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.

(ஆ) தமிழ்நாடு நகர்புற நில உச்சவரம்புச் சட்டம் 1978 நடைமுறையிலுள்ள இடத்தில் மனைப்பிரிவு அமைந்தால் மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட விபரத்தினை தொடர்புடைய உச்சவரம்புச்சட்ட அதிகாரிக்குத் தெரிவித்தல் வேண்டும்.

(இ) மனைப்பிரிவு இடம் 1894 ஆம் ஆண்டு நிலம் கையகப்படுத்துதல் சட்டப்பிரிவு 4 (1)–ன்படி பிரகடனம் செய்யப்பட்டுள்ளதா என்பது பற்றி பரிசீலனை செய்த பின்னரும் நில உச்சரவரம்புச் சட்டம் 1978 மற்றும் நில சீர்த்திருத்தச் சட்டம் 1961 தொடர்பான விதிமுறைகளை நிறைவு செய்தவதற்காக நிர்வாக அதிகாரி (Executive Auithority) மனநிறைவு அடைந்த பின்னரேதான் மனைப்பிரிவிற்கு செயல் அலுவலர், தாராசுரம் பேரூராட்சி அவர்களிடமிருந்து ஒப்புதல் அளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

(ஈ) மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும் போது நிர்வாக அதிகாரியின் முன்னிலை நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும்.

(உ) மேலும், மேற்படி சட்டங்களின்படி நில ஆர்ஜிதம் சம்மந்தமாக நில ஆர்ஜித பட்டியல் (Land Plan Schedule) எதுவும் பரிசீலனைக்கு பெறப்படவில்லை என்பதனையும் மனநிறைவடைந்த பின்னர் தான் மனைப்பிரிவிற்கு தாராசுரம் பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் ஒப்புதலளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

19) மனுதாரர் செயல் அலுவலர், தாராசுரம் பேரூராட்சி அவர்களிடமிருந்து மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு அமையும் இடத்தில் அறிவிப்பு பலகை மூலம் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மானம் எண்ணும், நாளும் மன்றத்திற்கும் மனுதாரருக்கும் ஒப்பபந்தமான நாளும், எண்ணும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு அறிவிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

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

... 6 ...

21) நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைபிரிவுக்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின், மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்/ஆணையர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

22) உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்மந்தப்பட்ட பத்திர பதிவு அலுவலகத்திற்கு தகவலுக்கும், உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்பி வைக்குமாறு தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனரால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும் .

23) ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றமும் இன்றி வீடு மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6 X 4 அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.

24) மனை எண். 15 முதல் 22 வரையிலும் உள்ள மனைகளில் கட்டிடம் கட்டுவதற்கு இந்திய இரயில்வே துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

<u>அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்</u>

விபரம்	பரப்பளவு	விழுக்காடு
குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு		
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	1.69 ஏக்கர் (73616.40.ச.அடி)	
ஒதுக்கிய மனைகள்	22	
பூங்கா	7496.00 ச.அடி	10.18%
குழந்தைகள் விளையாடுமிடம்	---	
திறவிடம்	---	
கடைகள்		
கடை –1	2453.00 ச.அடி	5.83%
கடை –2	1837.00 ச.அடி	
கூடுதல்	4290 ச.அடி	

17/7/2024

செயல் அலுவலர்
பேரூராட்சி அலுவலகம்,
தாராசுரம்.

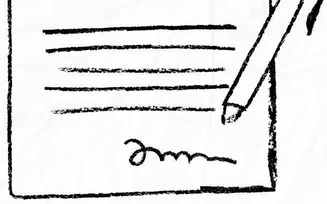
<u>இணைப்பு</u>

1) அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடம்
2) உறுப்பினர் செயலர் (பொ) கும்பகோணம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் செயல்முறை நடவடிக்கையில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்.

<u>பெறுதல்</u>

திரு. பி.இராமச்சந்திரன், த/பெ. பட்டாபி ரெட்டியார்
ஸ்ரீஷா இன்ப்ரா பிரைவேட் லிமிடெட், மனை எண். 1314,கதவு எண். 125,
13வது மெயின் ரோடு, அண்ணா நகர் மேற்கு, சென்னை – 40

<u>நகல் :</u> 1. உறுப்பினர் செயலர் (பொ) கும்பகோணம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், கும்பகோணம்.
2. சார்பதிவாளர் , சார்பதிவாளர் அலுவலகம், சுவாமிமலை.



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