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™

35

<u>பதிவு அஞ்சல் மூலம்</u>

நகர் ஊரமைப்புத் துறை

அனுப்புநர்
திரு.பா.கணேசன். இ.ஆ.ப.,
நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்,
2வது, 3வது மற்றும் 4வது தளம்,
சிஎம்டிஏ வளாகம்,
ஈ & சி மார்க்கெட் சாலை,
கோயம்பேடு, சென்னை - 600 107.

பெறுநர்
உதவி இயக்குநர்,
திண்டுக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு
அலுவலகம்,
திண்டுக்கல் மாவட்டம்.

<u>ந.க.எண்.20289 / 2020 / TCP-1, நாள். .03.2021</u>

அய்யா,

பொருள்: மனைப்பிரிவு - நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அலுவலகம், சென்னை-107 - திண்டுக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - திண்டுக்கல் மாவட்டம் - வேடசந்தூர் வட்டம், வடமதுரை பேரூராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண்கள்.535/3B 536/1A, 1B, 538/2 மற்றும் 539-ல் 6.32 ½ ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான அனுமதி / இசைவு - ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை:
14. மனுதாரர் திருமதி.மு.ராணி அவர்கள் விண்ணப்பம், நாள்.24.11.2020, 08.11.2020 மற்றும் 04.02.2021.
15. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திண்டுக்கல் மாவட்டம் அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண்.2759/2020/திமா3, நாள் 14.12.2020.
16. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் கடிதம், ந.க. எண்.20289/2020/TCP-1, நாள்.18.02.2021, சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதலளிக்கப்பட்டது.
17. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம், ந.க.எண்.19799/2020/போ, நாள்.24.12.2020.
18. மனுதாரர் திருமதி.மு.ராணி அவர்கள் விண்ணப்பம், நாள்.29.03.2021.
19. அரசாணை எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.04.06.2004.
20. அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.04.05.2017.
21. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.31.01.2020.
22. அரசாணை எண்.141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(3), நாள்.23.09.2020.

23. அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(1), நாள்.09.12.2020.
24. அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3)/2017-1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை, நாள்.30.08.2017.
25. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.13686/2017/LA1, நாள்.08.09.2017.
26. வேளாண்மை இணை இயக்குநர், திண்டுக்கல் அவர்கள் மாதி4/9064/2020, நாள்.04.12.2020.

பார்வை 1 மற்றும் 2-ல் சுட்டிய கடிதங்களுடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு இசைவுக்கான கோரிக்கை, பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 3-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் நாள்.18.02.2021 மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை 5-ல் சுட்டிய கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக தானப்பத்திர எண் .1658/2021, 1659/2021, நாள்.23.03.2021-ல் ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

<u>இணைப்பு:</u>
வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
(5 தொகுப்பு மற்றும் தான பத்திரம் நகல்)

(ஒம்/-) பா.கணேசன்
நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்

நகல்:

1. மனுதாரர்
திருமதி.M.ராணி,
க/பெ முருகன்,
5/563, நால்ரோடு தென்னம்பட்டி கிராமம்,
வேடசந்தூர் வட்டம்,
திண்டுக்கல் மாவட்டம் - 624 802. (பத்தி ஒன்று மட்டும்)

2. செயல் அலுவலர்,
வடமதுரை பேரூராட்சி,
வடமதுரை. (பத்தி ஒன்று மட்டும்)

3. இருப்பு கோப்பு (வரைபடம்-1 (ம) நிபந்தனைகள் படிவம்-1)

4. கோப்பு (வரைபடம்-1 (ம) நிபந்தனைகள் படிவம்-1)

/ ஆணைப்படி அனுப்பப்படுகிறது /

நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர்
31.03.21

அனுப்புநர்
திரு.ச.செல்வராஜ், டி.சி.இ.,
உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்.
திண்டுக்கல் மாவட்டம்,
கதவு எண்.14, விவேகானந்தா நகர்,
திண்டுக்கல் - 624 001,
E mail id : dindigul_lpa@yahoo.com
Ph : 0451 2422165.

பெறுநர்
செயல் அலுவலர்,
வடமதுரை பேரூராட்சி
வடமதுரை,
திண்டுக்கல் மாவட்டம்.

ந.க.எண்.2759/2020திமா-3 நாள்.15.04.2021

ஐயா,

பொருள் : மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - திண்டுக்கல் மாவட்டம் - வேடசந்தூர் வட்டம் - வடமதுரை பேரூராட்சி - வடமதுரை கிராமம் - சர்வே எண்கள்.535/3B, 536/1A, 536/1B, 538/2 மற்றும் 539 -ல் 25,596.36ச.மீ (6.32½ - ஏக்கர்) பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான அனுமதி / இசைவு ஒப்புதல் வழங்குதல் குறித்து.

பார்வை :

1) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.20289/2020/TCP-1, நாள்.11.01.2021
2) மனுதாரர்.திருமதி.மு.ராணி விண்ணப்பம் நாள்.24.11.2020
3) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.20289/2020/TCP-1, நாள்.31.03.2021 ஒப்புதலளிக்கப்பட்டது.
4) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.19799/2020/போ. நாள்.24.12.2020
5) அரசாணை எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.[illegible].2004
6) அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.[illegible].05.2017.
7) அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.31.01.2020
8) அரசாணை எண்.141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வாள்ச்சித் துறை UD4(3), நாள்.23.09.2020
9) அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(1). நாள்.09.12.2020
10) அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3)/2017-1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை, நாள்.30.08.2017
11) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.1368[illegible]/2017/LA1, நாள்.08.09.2017.
12) வேளாண்மை இணை இயக்குநர், திண்டுக்கல் அவர்களின் கடிதம் மாதி4/9064/2020, நாள்.04.12.2020
13) நன்னிலைவரி கேட்பு செய்த நாள்.08.04.2021
14) கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டு இவ்வலுவலகத்தில் பெறப்பட்ட நாள்.12.04.2021.
15) சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகள் தானமளிக்கப்பட்ட பத்திர ஆவண எண்.1658/2021, நாள்.23.03.2021 மற்றும் 1659/2021, நாள்.23.03.2021.

*****

திண்டுக்கல் மாவட்டம், வேடசந்தூர் வட்டம், வடமதுரை பேரூராட்சி, வடமதுரை கிராமம், சர்வே எண்கள்.535/3B, 536/1A, 536/1B, 538/2 மற்றும் 539-ல் 25,596.36ச.மீ (6.32½-ஏக்கர்) பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை 3-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/ந.ஊ.இ.எண்.75/2021 என எண்ணிடப்பட்டு நிபந்தனைகளுடன் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. இவ்வலுவலகத்தால் ஒப்புதல் ~~வழங்கப்பட்ட~~ மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு எண்ணிடப்பட்டு கீழ்கண்ட ம.வ/மா.ந.ஊ.அ.(திண்டுக்கல் மாவட்டம்) எண்.31/2021 என நிபந்தனைகளுடன் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்குவதற்கான அரசுக்கு செலுத்த வேண்டிய நன்னிலை வரித் தொகையும் பெறப்பட்டுள்ளது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1) நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி முன் இசைவு அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப முன் இசைவு அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப் பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

2) பார்வை 9-ல் கண்ட அரசாணையின்படி கிராம பகுதியாக இருப்பதால் "Shall collect the necessary fees and issue the final layout sketch, permit of planning authority along with the permit of local body to the applicant(s) directly, only after ensuring that the applicant lays tar roads, provide other amenities like storm water drains, water supply facilities by constructing required OHT, provide necessary street lights etc., as per the standards specified by the Local Body".

3) (EWS) பொருளாதாரத்தால் பின்தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள் ஒருங்கிணைக்கவோ மாற்றி அமைக்கவோ கூடாது. ஆனால் கிராமப்புற பகுதிகளில் மனை ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட 3 வருடங்களுக்கு மேலாகியும் EWS மனைகள் விற்க இயலாத நிலை இருப்பின் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.31.01.2020-ன்படி EWS மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

4) "The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.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-ன்படி நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கும், நில அளவைத் துறைக்கும், தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

புன்செய் விவசாய பகுதியிலிருந்து விவசாயமல்லாத குடியிருப்பு மனைப்பிரிவாக அபிவிருத்திக்கு மாற்ற நிலஉபயோக மாற்ற பயன்பாட்டிற்கு அரசாணை எண்.79 வீட்டுவசதி மற்றும் 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)

அவ்வாறு நிலப்பயன் மாற்றத் தொகை அரசுக்கு செலுத்திய பின்னரே நிலப்பயன் மாற்றமும் தொழில்நுட்ப முன் இசைவும் முழுலுக்கு வரும். அதன் பின்பே உள்ளாட்சி மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட வேண்டும்.

மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.9(ஆ)-ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் உத்தரவு கடிதம், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைப் படிவம், மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் மற்றும் இக்கடிதம் பெற்றுக்கொண்டமைக்கு மறுதபாலில் ஒப்புகைச் சான்று இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பும்படி கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திண்டுக்கல்.

15/4/2021

இணைப்பு :
பார்வை 1-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் கடிதம் நகல்,
வரைபடம் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகள் -2 நகல்கள்.

நகல்

திருமதி.M.ராணி,
க/பெ.முருகன்,
5/563, நால் ரோடு,
தென்னம்பட்டி கிராமம்,
வேடசந்தூர் வட்டம்,
திண்டுக்கல் மாவட்டம்.

A1

திண்டுக்கல் மாவட்டம், வடமதுரை பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை: – திரு.சீ.செல்வராஜ்

ந.க.எண்.186 /2020 நாள்.19/11/2021

பொருள் : மனைப்பிரிவு வரைபட அனுமதி – திண்டுக்கல் மாவட்டம் –வடமதுரை பேரூராட்சி புல எண். 535/3B, 536/1A,536/1B,538/2 மற்றும் 539–ல் 6.32 1/2 ஏக்கர் (25596.36 சதுர மீட்டர்) ஏக்கர் பரப்பளவில் அமைந்துள்ள 1 மற்றும் 141 குடியிருப்பு மனைகளுக்கு – மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை :
1. திருமதி.M.ராணி, க/பெ முருகன்,5/563, நால்ரோடு தென்னம்பட்டி அவர்களின் விண்ணப்ப நாள் : 19.02.2021
2. இவ்வலுவலக கடித ந.க.எண்.179/2021 நாள் : 18.08.2020
3. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் திண்டுக்கல் அவர்களின் ந.க.எண்.2759/2020 தி.மா.3 நாள் : 15.04.2021.
4. இப்பேரூராட்சி மன்ற தீர்மான எண்534 நாள்.29.10.2021.

*****

ஆணை:–

திண்டுக்கல் மாவட்டம், வடமதுரை பேரூராட்சிக்குப்பட்ட சர்வே எண்கள் 535/3B, 536/1A,536/1B,538/2 மற்றும் 539–ல் 6.32 1/2 ஏக்கர் (25596.36 சதுர மீட்டர்) ஏக்கர் பரப்பளவில் உள்ள மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்திட திருமதி.எம்.ராணி என்பவர் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், திண்டுக்கல் மண்டலம் அவர்களுக்கு விண்ணப்பித்ததன்பேரில், மேற்படி இடத்திற்கு உரிய தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கி, கடிதத்தில் கண்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு, உரிய கட்டணம் வசூல்செய்து, உரிய இறுதி ஒப்புதல் வழங்கிட, பார்வை 3–ல் காணும் கடிதத்தில் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் செயல்முறைகள் ஆணை எண் ந.க.எண்.2759/2020 தி.மா.3 நாள் : 15.04.2021.ன்படி ஆணை பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளது. எனவே, திருமதி.எம்.ராணி, சர்வே எண்கள். 535/3B, 536/1A,536/1B,538/2 மற்றும் 539 ல் 6.32 1/2 ஏக்கர் (25596.36 சதுர மீட்டர்) ஏக்கர் பரப்பளவில் (141 வீட்டு மனைகள்) உள்ள மனைப்பிரிவிற்கு தெருவிளக்குகள் அமைக்க உதவி மின்பொறியாளர், தமிழ்நாடு மின்சார வாரியம் வடமதுரை அவர்களிடம் மதிப்பீடு பெற கடிதம் அனுப்பப்பட்டுள்ளது. மதிப்பீட்டிக்கான கடிதம் கிடைக்கப்பெற்று 17 தெருவிளக்குகளுக்கு ரூ.130095/– செலுத்துச்சீட்டு எண்.PGNIOB33294566 நாள்: 20.07.2021 ல் தனியர் மூலம் தமிழ்நாடு மின்சார வாரியம் கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மேலும், மேற்காணும் மனைபிரிவிற்கு மனை ஒன்றுக்கு கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.1000/–வீதம் 141 மனைகளுக்கு ரூ.141000/–(ரூபாய் ஒரு லட்சத்தி நாற்பத்தி ஒன்றாயிரம் மட்டும்) (வரைவோலை எண்.782567 நாள்:29.10.2021, வரைவோலை எண்.782577 நாள்: 01.11.2021), குடிநீர் விநியோகம் பராமரிப்பிற்கு மதிப்பீட்டு தொகை ரூ.800000/– (ரூபாய் எட்டு

43

இலட்சம் மட்டும்) (வரைவோலை எண்.782569 நாள்: 29.10.2021) மற்றும் வளர்ச்சிக்கட்டணம் தொகை ரூ.115585/—(ரூபாய் ஒரு லட்சத்தி பதினைந்தாயிரத்தி ஐநூற்றி எண்பத்தி ஐந்து மட்டும்) (வரைவோலை எண்.782565 நாள்: 29.10.2021), காலியிட வரி மதிப்பீட்டு தொகை ரூ.231168/— (ரூபாய் இரண்டு இலட்சத்தி முப்பத்தி ஒன்றாயிரத்தி நூற்றி அறுபத்தி எட்டு மட்டும்) (வரைவோலை எண்.782566 நாள்: 29.10.2021) மற்றும் பயன்பாட்டு மாற்றக்கட்டணம் ரூ.346752/—(ரூபாய் மூன்று இலட்சத்தி நாற்பத்தி ஆறாயிரத்தி எழுநூற்றி ஐம்பத்தி இரண்டு மட்டும்) (செலுத்துச்சீட்டு எண்.20211029716542 நாள்: 29.10.2021) முழுவதும் தனியர் மூலம் பெறப்பட்டுள்ளது.

எனவே, நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் ம.வ/ந.ஊ.துஇ (மம) ந.க.எண்.2759/2020தி.மா.3 நாள்:15.04.2021./2021—ன்படி தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளதன் படி, பார்வை 4—ல் காணும் இப்பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானத்தின்படி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கிட மன்ற தீர்மானம் பெறப்பட்டுள்ளது. எனவே, மேற்காணும் மனைப்பிரிவிற்கு உரிய நிபந்தணைகளுக்குட்பட்டு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி இதன்மூலம் ஆணையிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு ம.வ/ந.ஊ.து.இ(மம) ந.க.எண்.2759/2020 தி.மா.3நாள் : 15.04.2021 என எண்ணிடப்பட்ட வரைபடத்தின்படி எல்லைக்கற்களால் வரையறுக்கப்படவேண்டும். மனைப்பிரிவுக்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் தமிழ்நாடு நகராட்சி கட்டிட விதிகள் 1972—ன்படி ஏற்படுத்தப்பட்ட விதிகளுக்கேற்ப தார் கற்களைக்கொண்டு மனுதாரரால், நிர்வாக அதிகாரியால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் மனுதாரரால் அமைக்கப்படவேண்டும்.
2. தேவையான சாக்கடை வடிகால், துப்புரவு வசதி மற்றும் தெருவிளக்கு, மின்சார வாரியத்தால் மின்விளக்குகளுக்கு மதிப்பீடு கோரப்பட்டு தொகை செலுத்துப்பட்டுள்ளது.
3. நகர் ஊரமைப்புத்துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும், நகர்ஊரமைப்பு துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.
4. அங்கீகரிக்கப்பட்ட இம்மனைப்பிரிவில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள சாலைகளை மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரர்கள்/உரிமையாளர் முறையாக அமைத்து அல்லது அதற்குரிய கட்டணத்தை செலுத்தி செயல் அலுவலர், வடமதுரை பேரூராட்சிக்கு உரிய

45

படிவத்தில் பதிவு செய்து பொதுச்சாலையாக பராமரிக்க செயல் அலுவலர், பேரூராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

5. மேற்படி சாலைகளை பொதுச்சாலையாக சர்வே காலங்களில் வரையறை செய்வதற்கான உட்பிரிவு தொகையையும் செயல் அலுவலர், வடமதுரை பேரூராட்சிக்கு செலுத்துதல் வேண்டும். இதை நடைமுறைபடுத்த மனுதாரர்களிடமிருந்து சாலைகளை ஒப்படைப்பு செய்வதற்கான உட்பிரிவு கட்டணத்தொகையை பெறும் வகையில் பத்திரத்தில் மனுதாரரின் கையொப்பம் பெறவேண்டும். மேலும், உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய் துறை சர்வே எண் உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விபரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படவேண்டும்.

6. ஒவ்வொரு மனையின் பின்புற எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் மனையின் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் பேரூராட்சி பகுதிக்கு குறைந்தது 3 மீ அளவுள்ள திறந்தவெளி இருத்தல் வேண்டும். இந்த பின்பக்கத் திறந்த வெளியில் கிணறு, கழிப்பறை, எருக்குழி, மாட்டுத்தொழுவம், உந்துவண்டி நிறுத்தம், கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவை போன்ற குடியிருப்பு அல்லாத ஆனால் அதைச்சார்ந்த கட்டிடங்கள் மட்டுமே அமைக்கப்படலாம். ஆனால் கட்டிடங்கள் மொத்தமாக பின்பக்க எல்லையின் நீளத்தில் மூன்றில் ஒருபாகத்திற்கு மேற்படாமலும், மனையின் பின்பக்க நில மட்டத்திலிருந்து 3.00 மீட்டர் உயரத்திற்கு மேற்படாமலும், இருத்தல் வேண்டும்.

7. விரிவு அபிவிருத்தி திட்டப்பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில், திட்ட விதிகளின்படி மனையின் பரப்பில் 50 விழுக்காட்டிற்கு மேல் கட்டிடம் கட்டப்படக்கூடாது. கட்டிடம் கட்டாமல் விடப்படும் திறந்தவெளியினை தோட்டமாகவோ, திறந்த முற்றமாகவோ, தனிப்பட்ட பயன்பாட்டிற்காகவோ, துப்புரவாக பராமரித்தல்வேண்டும்.

8. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்படவேண்டும்.

9. கடைக்கல் (Foundation) போடத்தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமன்படுத்தவோ, நிலச்சரிவை சீர்செய்யவோ, மனையிலிருந்து மண் தோண்டி பள்ளங்கள் குழிகள் ஏற்படுத்தவோ கூடாது.

10. 9 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் அமைக்கப்படவேண்டும்.

47

11. மனுதாரர்களால் மனைப்பிரிவு அமைக்கப்பட்டுள்ள இடத்தை செயல் அலுவலர், வடமதுரை பேரூராட்சி அவர்களிடம் இறுதிஒப்புதல் பெற்றுக்கொள்ளவேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதிபெறவேண்டும்.

12. மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட கடைக்கான அல்லது கடைகளுக்கான மனையின் வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளதுபோல் உட்பிரிவு செய்யப்படவேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தவேண்டும்.

13. கோவில், தேவாலயம், மசூதி ஆகியவற்றிற்காக ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடம்/இடங்கள் வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளதுபோல் உட்பிரிவு செய்யப்படவேண்டும். இவைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தவேண்டும்.

14. பூங்கா, சிறுவர் விளையாடுமிடம், திறவிடம் போன்றவைகளுக்காக ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளை வட்டாட்சியர் அலுவலகத்தில் உட்பிரிவுசெய்து உள்ளாட்சி அங்கீகாரம் வழங்கும் முன் உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைக்கவேண்டும். இதனை உள்ளாட்சி அமைப்பு தவறாது கடைப்பிடிக்கவேண்டும். இத்தகைய நிலங்களை மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெறும் நபரோ அல்லது வேறு நபர்களோ விற்பனை செய்ய முயற்சித்தாலோ அல்லது விற்பனை செய்தாலோ அவர்கள் மீது குற்றவியல் நடவடிக்கை தொடரப்படுவதோடு நிலத்தை பறிமுதல் செய்யவும் நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.

15. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த/உயர் அழுத்த மின்கம்பிப்பாதை. தந்திக்கம்பிப்பாதை அமைந்தால், கம்பிப்பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்கவேண்டும்.

16. மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி நிபந்தனைக்குட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக உள்ளாட்சித்தலைவர் (Executive Authority) உடன் ஒப்பந்தம் செய்துகொள்ளவேண்டும். மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் தொடர்புடைய சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவுசெய்து கொள்ளவேண்டும். மனைகள் விற்கப்படுவதும் அல்லது குத்தகைக்கு விடப்படுவதும் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டுத்தான் செய்யப்படவேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும், வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் மேற்படி நிபந்தனைகளை விற்பனைப் பத்திரங்களின் பகுதியாகச் சேர்க்கப்படவேண்டும்.

17. அ) மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர்ஊரமைப்புத்துறையாளல் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் (Technical Approvel) மட்டுமே வழுங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால், மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமைத்தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்படவேண்டும்.

ஆ) தமிழ்நாடு நகர்புற நில உச்சவரம்பு சட்டம் – 1978 நடைமுறையில் உள்ள இடத்தில் மனைப்பிரிவு அமைந்தால், மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட விபரத்தினை தொடர்புடைய உச்சவரம்புச் சட்ட அதிகாரிக்கு தெரிவித்தல் வேண்டும்.

இ) மனைப்பிரிவு இடம் 1984–ம் ஆண்டு நிலைம் கையகப்படுத்துதல் சட்டபிரிவு 4(1)ன் படி பிரகடனம் செய்யப்பட்டுள்ளதா ? என்பது பற்றி பரிசீலனை செய்தபின்வரும் நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978 மற்றும் நிலச்சீர்திருத்தச்சட்டம் 1961 தொடர்பான விதிமுறைகளை நிறைவு செய்வதற்கு செயல் அலுவலர், பேரூராட்சிக்கு மனநிறைவு அடைந்த பின்னரே தான் மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதலளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும் படி தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

ஈ) மேற்படி மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும்போது அங்கீகார நிர்வாக அதிகாரியின் முன்னிலை நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்பவேண்டும். இதில் பொது திறவிடங்கள் உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைத்ததற்கான சான்றும் இணைக்கப்படவேண்டும்.

உ) மேலும், மேற்படி சட்டங்களின் படி நில ஊர்ஜிதம் சம்பந்தமாக நில ஊர்ஜிதப்பட்டியல் எதுவும் பரிசீலனைக்குப் பெறப்படவில்லை என்பதையும் மனை நிறைவு (Land Plan Schedule) எதுவும் பரிசீலனைக்குப் பெறப்படவில்லை என்பதையும் மனநிறைவு அடைந்த பின்னரே தான் செயல் அலுவலர், வடமதுரை பேரூராட்சி ஒப்புதல் அளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

18 மனுதாரர்கள் செயல் அலுவலர், வடமதுரை பேரூராட்சியில் மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்றஇடத்தில் அறிவிப்பு பலகை மூலம்மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மானம் எண், நாள் மன்றத்திற்கும் மனுதாரருக்கும் ஒப்பந்தமான நாள், எண் ஆகியவற்றை தெளிவாக குறிப்பிடப்பட்டு அறிவுப்பு செய்யப்படவேண்டும்.

19 தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி மனைப்பிரிவு மனையின் பரப்பு 10 சதுர மீட்டருக்கு குறைவாக இருந்தால் கட்டிட விதிகள் மட்டுமே பொருத்தும்.

20 நிலவங்கி என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட இடங்களை அரசாணை எண் 1139 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள் 14.09.1993ன்படி தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியத்திற்கு நில உரிமை மாற்றம் செய்யப்படவேண்டும்.

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

22 நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலணைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்லஎன அறிவிக்கப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர்ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.

23 விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர்ஊரமைப்புத்துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்படவேண்டும்.

24 ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம், விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'x 4' அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக வைக்கப்பட்ட வேண்டும்.

25 நகர்ஊரமைப்பு துறை மூலம் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட வரைபடத்தில் உள்ளவாறு உள்ள மனை எண்கள் 1 முதல் 141 வரை ஆகியவற்றை கூடுதலாக உட்பிரிவு செய்தல் மற்றும் மனை எண்களை மாற்றங்கள் ஏதும் செய்யக்கூடாது.

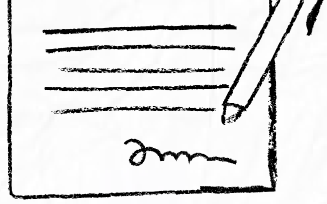
செயல் அலுவலர்
வடமதுரை பேரூராட்சி
திண்டுக்கல் மாவட்டம்
19/11/25

பெறுதல் :-

திருமதி.M.ராணி,
க/பெ முருகன்
5/563,நால்ரோடு,
தென்னம்பட்டி,
வேடசந்தூர் வட்டம்,
திண்டுக்கல்.

நகல் :-

1. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்கள் , திண்டுக்கல் மண்டலம்.
2.சார்பதிவாளர் அலுவலகம், வடமதுரை.



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

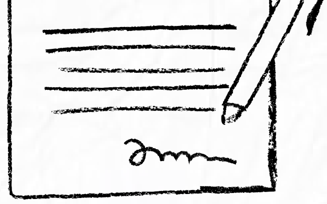
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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