



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™



அனுப்புநர்

பெறுநர்

திரு. ப.வேல்முருகன், பி.ஜி.
உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு ஆலுவலகம் - தேனி மாவட்டம்,
கதவு எண். 446/A, 17-வது வளர்ச்சி,
நேருஜி வீதி, அவ்வி நகர்,
தேனி - 625 523
E-mail ID : thenidivp@gmail.com
www.mex.in.in

சுலைவம்
எண்டிப்பிளி ஊராட்சி,
பெரியகுளம் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
பெரியகுளம் வட்டம்,
தேனி மாவட்டம்

ந.க.எண். 133/2021/தே.மா.2, நாள் 06.08.2021

ஐயா.

பொருள் : எண்ணப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு ஆலுவலகம் - தேனி, மாவட்டம், பெரியகுளம் வட்டம், பெரியகுளம் ஊராட்சி ஒன்றியம், எண்டிப்பிளி ஊராட்சி, எண்டிப்பிளி கிராமம், சர்வே எண்கள் 71/1, 72, 73 மற்றும் 75-ல் 13350 ச.மீ பரப்பளவு இடத்திற்கு உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை:

- 1) வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ), பெரியகுளம் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.3431/2018/பி1, நாள் 21.04.2021
- 2) மனுதாரர் திரு. J.சலிம் அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள் 21.01.2021, 10.02.2021 மற்றும் 16.07.2021
- 3) வேளாண்மை இணை இயக்குநர், தேனி அவர்களின் கடிதம் எண். தி/9883/2019, நாள் 10.12.2019
- 4) மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், தேனி மாவட்டம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.123/2021/தே.மா.2, நாள் 25.06.2021
- 5) தானபத்திரம் ஆவணம் எண்.1717/2021, நாள் 15.07.2021 மற்றும் தானபத்திரம் ஆவணம் எண்.1718/2021, நாள் 15.07.2021
- 6) மனுதாரர் கடிதம் நாள் 30.07.2021 (நன்னிலை வரி செலுத்தியது)
- 7) அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3)/2017-1 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை, நாள் 30.08.2017
- 8) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 13686/2017/எல்ஏ1, நாள். 08.09.2017.
- 9) அரசாணை எண்.123, வீட்டுவசதி, 'மீண்டும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள். 04.06.2004
- 10) அரசாணை எண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள். 4.5.2017.
- 11) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.2201/2017/சிபி, நாள்.28.09.2017.
- 12) அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.19, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 31.01.2020



- 13) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 4367/2019/BA2, நாள் 05.02.2020
 14) அரசாணை எண் 141, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை, நாள் 23.09.2020
 15) அரசாணை எண் 181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை, நாள் 09.12.2020

தேனி மாவட்டம், பொரியகுளம் வட்டம், பொரியகுளம் ஊராட்சி ஒன்றியம், எண்டப்புளி ஊராட்சி, எண்டப்புளி கிராமம், சர்வே எண்கள் 71/1, 72, 73 மற்றும் 74-ல் 1335 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில் மனைப்பிரிவு அனுமதி கோரி பார்வை (1) மற்றும் (2)-ல் கட்டிய கடிதங்கள் மூலம் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு இசைவுக்கான கோரிக்கை பரிசீலிக்கப்பட்டு, பஸ்ஸை 4-ல் கட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. சாலை அமைப்பு வரைபடத்தின்படி மனைப்பிரிவில் அமைந்த சாலைகள், நுழைவு, பொது ஒதுக்கீடுகள், உள்ளாட்சி உபயோக பகுதி மற்றும் TANGEDCO உபயோக பகுதி ஆகியவைகள் உள்ளாட்சி மற்றும் TANGEDCO-விற்கு தானமாக தானபத்திர எண்.1717/2021, நாள் 15.07.2021 மற்றும் தானபத்திர எண் 1718/2021, நாள் 15.07.2021 மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்ட பெறப்பட்ட பூர்வாங்கம். அதனைத் தொடர்ந்து, உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

1) மனைப்பிரிவுக்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/ந.உ.உ.இ(தே.மா) எண்.49/2021 என எண்ணிடப்பட்டு 4 அசல் வரைபடங்கள் மேல் நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

2) மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.9(ஆ)-ன்படி அலுவலகத்தின் நகர்ப்பகுதி உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

3) உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்மந்தபட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கும், நிலஅளவை துறைக்கும் தகவலுக்கும், உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

- 1) (a) பார்வை 15-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 12-ல் கண்ட TNCD BR-2019 விதி எண்.47(11)-ன்படியும் மாநகராட்சி / நகராட்சி பகுதி எனில் 'Collecting the necessary fees including the charges for providing amenities like roads, storm water drains and street light from the applicants'. After collecting the necessary fees the final layout sketch, permit of planning authority along with approval of Local Body shall be issued to the applicant(s) directly.
- (b) மாநகராட்சி / நகராட்சி அல்லாத பகுதிகளில் '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 pays for and provide other amenities like storm water drains, water supply facilities by constructing required OHT, provide necessary street light etc., as per the standards specified by Local Body'.
- 2) (EWS) பொருளாதாரத்தில் பின்தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள் ஒருங்கிணைக்கவோ மாற்றி அமைக்கவோ கூடாது. ஆனால் கிராமப்புற பகுதிகளில் மனை ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட 3 வருடங்களுக்கு பின்பாகியும் EWS மனைகள் விற்க இயலாத நிலையில் இருப்பின் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர்



- வழங்கல் துறை, நாள் 31.01.2020-ன்படி EWS மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதிபெறப்பட வேண்டும்.
- 3) பார்வை 7 மற்றும் 8-ல் கண்ட அரசு கடிதம் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய் ஆவணங்களில் உள்ளாட்சியின் பெயரில் உரிமை மாற்றம் செய்து வருவாய் ஆவணங்களில் சர்வே எண் உட்பிரிவு செய்யப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு, இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட 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 கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.
- 5) பார்வை (10)-ல் சுட்டிய அரசாணையின்படி நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன்அனுமதி பெறப்படும் மேம்பாடுகளுக்கு, சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அமைப்பு, திட்டமில்லாத பகுதிக்கான நில உபயோக மாற்ற விதிகள் 2017, விதி(3) -ன்படி உள்ளாட்சிக்கான கூராய்வு கட்டணமாக ரூ. 100/- (ரூபாய் ஆயிரம் மட்டும்) மற்றும் விதி(9)-ன்படி நிலப்பயன் மாற்ற கட்டணமாக 1899 ஆம் ஆண்டு இந்திய முத்திரைச் சட்டம் (மத்திய சட்டம் 2/1899) உட்கூறு AA பிரிவு 47-ன் கீழ் சந்தை மதிப்பில் 3 விழுக்காடு நிர்ணயம் செய்து, அதனை வசூலித்து கீழ்கண்ட அரசு கணக்கு தலைப்பின் கீழ் வரவு வைக்கப்பட்ட பின்னரே மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் எனவும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

கணக்கு தலைப்பு

0217-Urban Development

60 - other urban Development Schemes

800 - other Receipts

AS -Receipts under Landuse Conversion charges

227 Non Taxation fees - 09 collections

(DPC-0217-60-800-AS - 22709)

பார்வை 6-ல் கண்ட கடிதம் மூலம், நன்னிலை வரி கட்டணம் அரசு கணக்கில் மனதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 15-ல் கண்ட அரசாணையின்படி மனுதாரரிடமிருந்து பெறப்பட்ட பார்வை 5-ல் கண்ட தான ஆவணங்களின் அசல் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது. மேற்படி அரசாணையில் தெரிவித்துள்ளவாறு உரிய நடவடிக்கை மேற்கொள்ளுமாறும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள், தானபத்திரம் அசல் பெற்றுக்கொண்டமைக்கான ஒப்புதல் சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறு தலைவர், எண்டப்புளி ஊராட்சி அவர்கள் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார். மேலும், மனுதாரர் மேற்கொண்டு உத்தரவு பெற தலைவர், எண்டப்புளி ஊராட்சி அவர்களை அணுகுமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,
தேனி மாவட்டம்.

10.8.24

இணைப்பு

- 1.வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள் - 4 நகல்கள்
- 2.தானபத்திரம் ஆவணம் எண்.1717/2021-அசல்

நகல்

- 1) திரு.J.சலீம்,
த/பெ.ஜாப்பரா ராவுத்தர்,
லக்கி சாரா இல்லம்,
ஸ்டேட் பேங்க் காலனி,
சீழை கரை,
பெரியகுளம் வட்டம்,
தேனி மாவட்டம்.
- 2) மேற்பார்வை பொறியாளர்,
தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும்
மின் பகிர்மான கழகம்,
தேனி மாவட்டம்.
- 3) CHAIR PERSON,
Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority
CMDA Tower - II, First Floor, No-1A,
Gandhi Irwin Bridge Road, Egmore,
Chennai - 600 008
- 4) தொழில்நுட்ப வைப்பறை -1

வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள் - 1 நகல்.
தானபத்திரம் ஆவணம் எண்.1718/2021-அசல்

(வரைபடம்-1)



பெரியகுளம் ஊராட்சி ஒன்றியம் - வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ.) அவர்களின் நடவடிக்கைகள்.

முன்னிலை : திரு. R.ஜெகதீஸ் அவர்கள்

ந.க.எண். 123/2021/தே.மா.2

நாள் : 16/09/2021

ஐயா,

பொருள் : மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - தேனி மாவட்டம், பெரியகுளம் வட்டம், பெரியகுளம் ஊராட்சி ஒன்றியம், எண்டப்புளி ஊராட்சி, எண்டப்புளி கிராமம், சர்வே எண்கள், 71/1, 72, 73, மற்றும் 75-ல் 13350 ச.மீ பரப்பளவு இடத்திற்கு உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு தொழில்நுட்ப ஒப்பீடு/திட்ட இறுதி அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடல் - தொடர்பாக

- பார்வை : 1) வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ.), பெரியகுளம் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.3431/2018/பி1, நாள் 21.04.2021
- 2) மனுதாரர் திரு. I சலிம் அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள் 21.01.2021, 10.02.2021 மற்றும் 16.07.2021
- 3) வேளாண்மை இணை இயக்குநர், தேனி அவர்களின் கடிதம் எண். தி1/9883/2019, நாள் 10.12.2019
- 4) மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், தேனி மாவட்டம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 123/2021/ தே.மா.2 நாள் 25.06.2021
- 5) தானபத்திரம் ஆவணம் எண். 1717/2021, நாள் 15.07.2021 மற்றும் தானபத்திரம் ஆவணம் எண். 1718/2021, நாள் 15.07.2021
- 6) மனுதாரர் கடிதம் நாள் 30.07.2021 (நன்னிலை வரி செலுத்தியது)
- 7) மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், தேனி மாவட்டம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 123/2021/ தே.மா.2, நாள் 25.06.2021 மற்றும் ந.க.எண். 123/2021/ நாள் 06.08.2021
- 8) அரசு கடிதம் எண். 19113/நவ4(3)/2017-1 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை, நாள் 30.08.2017
- 9) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 13686/2017/எல்ஏ1, நாள். 08.09.2017.
- 10) அரசாணை எண். 138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள். 04.06.2004
- 11) அரசாணை எண். 79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள். 4.5.2017.
- 12) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 2201/2017/சிபி. நாள். 28.09.2017.
- 13) 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
- 14) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 4367/2019/BA2, நாள் 05.02.2020
- 15) அரசாணை எண். 141, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை, நாள் 23.09.2020
- 16) அரசாணை எண். 181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை, நாள் 09.12.2020

தேனி மாவட்டம், பெரியகுளம் வட்டம், பெரியகுளம் ஊராட்சி ஒன்றியம், எண்டப்புளி ஊராட்சி, எண்டப்புளி கிராமம், சர்வே எண்கள். 71/1, 72, 73 மற்றும் 75-ல் 13350 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில் மனைப்பிரிவு அனுமதி கோரி பார்வை (1) மற்றும் (2)-ல் சுட்டிய கடிதங்கள் மூலம் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு இசைவுக்கான கோரிக்கை பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை-4ல் சுட்டிய மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலக கடிதம் மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. சாலை அமைப்பு வரைபடத்தின்படி மனைப்பிரிவில் அமைந்த சாலைகள், பூங்கா, பொது ஒதுக்கீடுகள், உள்ளாட்சி உபயோக பகுதி மற்றும் TANGEDCO உபயோக பகுதி ஆகியவைகள் உள்ளாட்சி மற்றும் TANGEDCO - விற்கு தானமாக தானபத்திர எண். 1717/2021, நாள் 15.07.2021 மற்றும் தானபத்திர எண். 1718/2021, நாள் 15.07.2021 மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்டு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகத்தால் பெறப்பட்டுள்ளது. அதனை தொடர்ந்து, உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு ஆணை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகத்தால் பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளது.

ஆளுகை :

பார்வை 7-ல் காணும் நடவடிக்கையில், தேனி மாவட்டம், பெரியகுளம் ஊராட்சி ஒன்றியம் எண்டப்புளி கிராமம் ச.எண் 71/1, 72, 73, 75-ல் 13350 ச.மீ. பரப்பளவுள்ள இடத்தில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ./ம.தி.கு. எண் 123/2021 நாள் : 06.08.2021 என எண்ணிட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதியும், உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு சிறப்பு நிபந்தனைகளின்படி திட்ட அனுமதி வரப்பெற்றுள்ளது.

பார்வையில் காணும் மனுதாரர், தேனி மாவட்டம், பெரியகுளம் ஊராட்சி ஒன்றியம் எண்டப்புளி கிராமம் ச.எண் 71/1, 72, 73, 75-ல் 13350 ச.மீ. பரப்பளவில் உள்ள 01 முதல் 79 முடிய மனைகளை பெரியகுளம் ஊராட்சிக்கு பொது உபயோகத்திற்கு சாலை ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தூண்பத்திரம் ஆவண எண் 1717/2021 நாள் 15.07.2021, 1718/2021 நாள் 15.07.2021 மூலம் பெரியகுளம் சார்பதிகம் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்து அதன் பத்திரம் நகல் வழங்கியுள்ளார்.

நிபந்தனைகள் :

1. நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையில் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.
2. இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டு திருப்பத்தோடு (Display) அமைக்கப்பட வேண்டும்.
3. மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ, வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த 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. மேலும் மனை உபயோகம் மாற்றம் கோரும் இடங்களில் மட்டுமே TNCBDR 2019-ல் குறிப்பிட்டுள்ள Residential Useல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவைகளுக்கு மட்டுமே நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் அனுமதிக்கப்பட வேண்டும்.
5. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த/உயர் அழுத்த மின்கம்பி பாதை/தந்திக் கம்பி பாதை அமைத்தால், கம்பிப்பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.
6. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.
7. 72 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1 மீட்டருக்குள் வளர்க்கப்பட வேண்டும்.
8. மனுதாரர் மனைப்பிரிவுத் தொடர்புடைய உள்ளாட்சியிடமிருந்து ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.
9. அ. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் திட்ட அனுமதி/ இசைவு (Planning Permission) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால், மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமைத் தொடர்பாக வில்லங்கம் (Vesting) இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.

ஆ. மேற்படி மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும் போது அங்கீகார நிர்வாக அதிகாரியின் முன்னிலை நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும். இதில் பொது திறவிடங்கள் உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைத்ததற்கான சான்றும் இணைக்கப்பட வேண்டும்.

10. மனுதாரர் உள்ளாட்சியிடமிருந்து மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் / விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவுவாயில் (N.I.) அளவிலான நிரந்தர தகவல் மனை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்காகவும், மேலும் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்து மறை அளமானம் எண்ணும், நாளும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
11. மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி நில உரிமை குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே உண்மையில் நில உரிமை இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்கு எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.
12. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு Planning Permission Concurrence ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட Planning Permission Concurrence ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.
13. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது அவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம் :

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு : 13350 ச.மீ.

ஒதுக்கிய மனைகள் :

1. சாதாரண வகை மனைகள்
மனை எண்கள் (01 முதல் 31 வரை)
41, 42 மற்றும் 52 முதல் 79 வரை } = 61 எண்ணம்
2. குறைந்த வருவாய் பிரிவினர் (EWS) மனைகள்
மனை எண்கள் (32 முதல் 40 வரை,
43 முதல் 51 வரை) } = 18 எண்ணம் (1880.0 ச.மீ.) (10.59%)
- மொத்த மனைகள் = 79 எண்ணம்

ஒதுக்கீடு : (விற்பனைக்குரியது)

கடை 252.71 ச.மீ. (2.48%)

பொது ஒதுக்கீடு : (தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது)

பூங்கா 1069.96 ச.மீ. (10.49%)

உள்ளாட்சி உபயோகம் 58.90 ச.மீ. (0.58%)

தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும்
மின்பகிர்மான கழக உபயோகத்திற்கு
(TANGEDCO) } 59.78 ச.மீ. (0.59%)

மேற்படி நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு தேனி மாவட்டம், பெரியகுளம் ஊராட்சி ஒன்றியம் எண்டப்புலி கிராமம் ச.எண் 71/1, 72, 73, ஸ் 13350 ச.மீ. பரப்பளவில் உள்ள மனை எண்கள் 01 முதல் 79 முடிய மனைகளுக்கு இதன் மூலம் திட்ட இறுதி ஒப்பந்தம் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ.)
பெரியகுளம்

இணைப்பு :

- 1) உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
தேனி அவர்களின் நடவடிக்கைகள்.
- 2) அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம்-1.
- 3) மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்-1.

பெறுநர்

- 1) திரு. சலீம்,
த/பெ. ஜாப்பரா ராவத்தர்,
லக்கி சாரா இல்லம்,
ஸ்டேட் பாங்க் காலனி,
கீழவடகரை,
பெரியகுளம் வட்டம்,
தேனி மாவட்டம்.

நகல்:

- 1) இணை சார்பதிவாளர் (எண் 2)
பதிவுத்துறை சார்பதிவாளர் அலுவலகம், பெரியகுளம்.
- 2) உதவி இயக்குநர், நில அளவை பதிவேடுகள் துறை,
தேனி மாவட்ட ஆட்சியரகம், தேனி 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



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](tel:+919996129996)
www.verified.realestate