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 ஊரமைப்பு த்துறை

பதிவு அஞ்சல் ஒப்புகை அட்டையுடன்

அனுப்புநர்
திரு.க.மூக்கையா பி.இ.,எம்டெக்.,
உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
எண்.9, முதல் தளம்,
இலட்சுமிபுரம் வடக்கு தெரு,
கரூர் நகரம், கரூர் மாவட்டம் - 639 001.
E mail id:ad.karur.dist@gmail.com
Ph.04324-260 625

பெறுநர்
தலைவர்,
ஆத்தூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம்,
கரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
மண்மங்கலம் வட்டம்,
கரூர் மாவட்டம்.

ந.க.எண்.2315/2021/கமா, நாள். 22.02.2022

ஐயா,

பொருள்: மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - கரூர் மாவட்டம் – மண்மங்கலம் வட்டம் – கரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் – ஆத்தூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - சர்வே எண். 885/1A -ல் 0.8154 ஏக்கர் (0.33.00 ஹெக்டேர்) பரப்பளவுள்ள இடத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை:
1) மனுதாரர் திருமதி.L. கமலம் க/பெ. லோகநாதன், எண்.173, பகத்சிங்தெரு, வெங்கமேடு, குளத்துப்பாளையம், கரூர் வட்டம், கரூர் மாவட்டம் அவர்களது விண்ணப்பம் பெறப்பட்ட நாள்.24.11.2021.
2) இவ்வலுவலகக் கடிதம் இதே எண். நாள்.08.12.2021.
3) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.19799/2020/போ, நாள்.24.12.2020 மற்றும் 08.02.2021.
4) மனுதாரர் திருமதி.L. கமலம் க/பெ. லோகநாதன், எண்.173, பகத்சிங்தெரு, வெங்கமேடு, குளத்துப்பாளையம், கரூர் வட்டம் கரூர் மாவட்டம் அவர்களின் கடிதம் மூலம் தானப்பத்திரம் பெறப்பட்ட நாள்.04.01.2022.
5) அரசாணை எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்(யுடி4(1)) துறை, நாள்.04.06.2004.
6) அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.04.05.2017.
7) அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் நநி-(1)துறை, நாள்.04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் நநி-(1) துறை, நாள்.31.01.2020
8) அரசாணை எண்.141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்(UD(1)துறை, நாள்.23.09.2020.
9) அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்(யுடி4(1) துறை, நாள்.09.12.2020.
10) அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3)/2017-1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.30.12.2020.
11) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர், அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.13686/2017/LA1, நாள்.08.09.2021.
12) வேளாண்மை இணை இயக்குநர், கரூர் மாவட்டம் அவர்களின் கடிதம் எண்.இ1/7496/2021, நாள்.22.11.2021.
13) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.320/2022/TCP2, நாள்.07.01.2022.21.

பார்வை(1)-ல் கண்ட மனுதாரர் கடிதங்களுடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு இசைவுக்கான கோரிக்கை, பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை(2)-ல் கண்ட இவ்வலுவலகக் கடிதம் நாள்.08.12.2021 மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை(4)-ல் கண்ட கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக தானபத்திர எண்-10630/2021, நாள்.29.12.2021-ல் ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

1) மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு " **ம.வ./மா.ந.ஊ.அ(க.மா) எண்.13/2022**" என எண்ணிடப்பட்டு 2 அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் அசல் தானபத்திரம் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.
2) மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.9(ஈ)-ன்படி, அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.
3) உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன்அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கும், நில அளவைத் துறைக்கும், தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.
4) செயலாணைக் கடிதம், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச் சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறும் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள் :</u>

1) (a) பார்வை(9)-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை(7)-ல் TNCDBR-2019 - ல் விதி எண்.47 (1)-ன்படி, மாநகராட்சி / நகராட்சி பகுதி எனில் "Collection the necessary fees including the charged for providing amenities like roads, storm water drains and street lights 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 applicants directly, only after ensuring that the applicant lays tar roads, provide other amenities like storm water drains, supply facilities by constructing required OHT, provide necessary street lights etc, as per the standards specified by the Local Body"
2) (EWS) பொருளாதாரத்தால் பின் தங்கியவர்களுக்கு 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 மனைகள் ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
3) பார்வை 10 மற்றும் 11-ல் கண்ட அரசு கடிதம் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றிக்கையின்படி 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 woth the Real Estate Regulatory Authority " - ன்படி நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

5) பார்வை(6)-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி திட்டமில்லாப் பகுதியில் அமைவதால் மனைப்பிரிவு, விதி எண்.3-ன்படி கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.1000/- யும் மற்றும் விதி எண்.9-ன்படி இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகையை நிலப்பயன் மாற்றக்கட்டணமாகவும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் வசூல் செய்த பிறகே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கபட வேண்டும்.

6) பார்வை 5 மற்றும் 9 -ல் காணும் அரசாணையின்படி மனைகளுக்கான நன்னிலை வரி மற்றும் இதர கட்டணங்களை (i) நன்னிலை கட்டணம் ரூ. 6,000/- மற்றும் (ii) OSR கட்டணம் ரூ.10,000/- நாள்.19.01.2022 அன்று செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மேலும், கொடிநாள் நிதியாக நன்னிலைவரி கட்டணத்தில் 20% தொகையை "Armed Force Flag Day Fund" என்ற பெயரில் Payable at Chennai என தேசியமயமாக்கப்பட்ட வங்கியின் வரைவோலை பெறப்பட்டுள்ளது என தெரிவிக்கப்படுகிறது.

இணைப்பு:

வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
(2 தொகுப்பு வரைபடங்கள் மற்றும் அசல் நன்கொடை ஆவணம்)

22/2/2022

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
கரூர் மாவட்டம்.

22/02/22

நகல்

1) மனுதாரர்
திருமதி.L. கமலம் க/பெ. லோகநாதன்,
எண்.173, பகத்சிங்தெரு,
வெங்கமேடு, குளத்துப்பாளையம்,
கரூர் வட்டம், கரூர் மாவட்டம். (பத்தி ஒன்று மட்டும்)

2) இருப்பு கோப்பு (வரைபடம் -1 மற்றும் நிபந்தனைகள் படிவம் -1)

3) கோப்பு (வரைபடம் -1 மற்றும் நிபந்தனைகள் படிவம் -1)

4) Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority (TNRERA), (வரைபடம் -1 மற்றும் நிபந்தனைகள் படிவம் -1)
No.1A, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai-600 008.

5) வட்டாட்சியர்,
வட்டாட்சியர் அலுவலகம், கரூர் மாவட்டம்

6) உதவி இயக்குநர்,
நில அளவை மற்றும் பதிவேடுகள்
பராமரிப்புத்துறை, கரூர் மாவட்டம்.

ஊராட்சி மனைப்பிரிவு அனுமதி உத்தரவு

ஆத்தூர் பூலாம்பாளையம் ஊராட்சி தலைவர் / செயல் அலுவலர் அவர்களின் செயல் முறைகள்

முன்னிலை : V.C.செல்லை சிவா

ந.க எண் : **08/2022**

நாள்: 02.03.2022

பொருள் : மனைப்பிரிவு அனுமதி – கரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் – ஆத்தூர் பூலாம்பாளையம் ஊராட்சி – ஆத்தூர் கிராம சர்வே எண் **885/1A** ல் **0.33.00 ஹெக்டேர் (0.8154** ஏக்கர்) பரப்பில் அமைந்துள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைப் பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியது– ஒப்புதல் அளித்த மனைபிரிவிற்கு அங்கீகாரம் அளித்து உத்தரவிடல் – தொடர்பு.

பார்வை :

1. அரசாணை எண்–16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் ந.நி.(1) துறை நாள் : 31.01.2020
2. அரசாணை எண்–18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் ந.நி.(1) துறை நாள்: 04.02.2019
3. அரசாணை எண் – 79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் : 04.05.2017
4. அரசாணை எண்–138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள் 04.06.2004.
5. அரசாணை எண் – 141, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் (UD4(3) துறை, நாள் 23.09.2020.
6. அரசாணை எண் –181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் (UD4(1) துறை, நாள் 09.12.2020.
7. அரசு கடிதம் எண் – 19113/ நவ4(3)/2017–1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள். 30.12.2020.
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண் 19799/2020போ, நாள்: 24.12.2020 மற்றும் 08.02.2021
9. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண் 13686/2017/LA1, நாள் :08.09.2017
10. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண் 320/2022/TCP2 நாள் 07.01.2022.
11. கரூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்புத்துறை உதவி இயக்குநர் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண் 2315/2021/கமா, நாள் 22.02.2022
12. ஆத்தூர் பூலாம்பாளையம் ஊராட்சி தீர்மான எண் : 519 /2022 நாள் 28.02.2022

உத்தரவு :

பார்வை 11-ல் கண்டுள்ள கரூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்புத்துறை உதவி இயக்குநர் அவர்களின் செயல் முறைகளில் கரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் ஆத்தூர் பூலாம்பாளையம் ஊராட்சி ஆத்தூர் கிராம சர்வே எண் **885/1A** ல் 0.33.00 ஹெக்டேர் (0.8154 ஏக்கர்) பரப்பில் அமைந்துள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு " **ம.வ / மா.ந.ஊ.அ (கமா) எண் 13/2022** என எண்ணிட்டு தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 –ன் பிரிவு 47ன் படி தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. அதனை தொடர்ந்து கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு **திருமதி.L.கமலம் க/பெ லோகநாதன், க.எண்.173 பகத்சிங் தெரு, வெங்கமேடு, குளத்துப்பாளையம், கரூர் வட்டம், கரூர் மாவட்டம்** என்பவருக்கு மனைபிரிவு அங்கீகாரம் அளித்து இதன் வழி உத்திரவிடப்படுகிறது

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1. **I)** தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகள் – 2019 இல் மனைப்பிரிவிற்காக விதிக்கப்பட்டுள்ள அனைத்து விதிகளும் இம்மனைப்பிரிவிற்குப் பொருந்தும். எனவே பொருத்தமான விதிகள் அனைத்தும் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

   ii) மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு ம.வ/மா.ந.ஊ.அ(கமா) எண் : **13/2022** என எண்ணிடப்பட்டு வரைபடத்தின் படி எல்லைக் கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவுக்குள் அமையும் தெருக்கள் அனைத்திற்கும் தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகள் – 2019 விதி 47(11) – ன் படி மனைப்பிரிவில் தேவைப்படும் சாலை குடிநீர் வடிகால் வசதி கழிவுநீர் வசதி மற்றும் மின்சார வசதிகளை ஏற்படுத்துவதற்கு உள்ளாட்சி மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மானக் கழகத்தால் மதிப்பீடு செய்யப்படும் செலவுத் தொகையினை மனுதாரரே ஏற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.

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

   iv) உதவி இயக்குநர் கரூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்புத் துறையில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள் சாலைகளின் அமைப்புகள் அளவுகள் பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டு உதவி இயக்குநர் கரூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.

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

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

3. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகள் குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும். இதில் கடை பண்டக சாலை மற்றும் குடியுருப்பு அல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது. பொது உபயோகத்திற்காக தெரிவு செய்யப்பட்டுள்ள இடங்கள் யாவும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் குறிக்கப்பட்டுள்ள உபயோகங்களுக்காக மட்டும் பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். அந்த இடங்களை ஒதுக்கப்பட்ட உபயோகத்திற்காக நில அளவை 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) 9 மீ அகலம் சாலைகளுக்கு கீழ் 1.5 மீட்டரும் 9 மீட்டருக்கு மேல் மற்றும் 18 மீட்டர் அகலமுள்ள சாலைகளுக்கு கீழ் 3.0 மீட்டரும் 18 மீட்டருக்கு மேல் மற்றும் 30.50 மீட்டர் அகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 6 மீட்டர் என்ற அளவிலும் கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகள் 2019 – ன் படி மனையின் எல்லையிலிருந்து தெருவின் உயர்மட்டம் அமைய வேண்டும் மற்றும் அவ்விதிகளின் படியே உள்ள உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்த வித கட்டிடமோ சுவரோ கட்டுதல் கூடாது.

5. தளபரப்பு குறியீடு எண் (FSI) TNCDBR 2019 –ன் படி அனுமதிக்கலாம்.

6. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

7. சமன்படுத்தவோ நிலச்சரிவை சீர் செய்யவோ எடுத்துப்பள்ளங்கள் 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 ஊராட்சி மன்ற தலைவரிடமிருந்து இறுதி ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிடமிருந்து கட்டட அனுமதி பெற வேண்டும்.

88

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

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

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

13. மனைப்பிரிவின் ஊடே குறைந்த அழுத்த உயர் அழுத்த மின் கம்பிப் பாதை தந்திக் கம்பிப் பாதை அமைந்தால் கம்பிப் பாதையை சாலையில் ஒரமாக அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறே மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

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

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

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

இ) 1984 – ம் ஆண்டு நிலம் கையகப்படுத்துதல் சட்டப்பிரிவு 4 மற்றும் நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978 மற்றும் நிலச் சீர்திருத்தச் சட்டம் 1961 தொடர்பாக உள்ளாட்சி மற்றும் மனுதாரர்கள் அளித்த உறுதிமொழியின் பேரில் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. எனவே இம்மனைப்பிரிவிற்கான நிலம் மேற்படி சட்டங்களின் நடவடிக்கைகளுக்கு உட்படின் அதற்கு மனுதாரர்களே பொறுப்பாவார்.

ஈ) மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும் போது நிர்வாக அதிகாரியின் அங்கீகார நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகதிதிற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும்.

உ) மேலும் மேற்படி சட்டங்களின் படி நில அர்ஜீதம் சம்மந்தமாக நில ஆர்ஜீதப்பட்டியல் (Land Plan Schedule) எதுவும் பரிசீலனைக்குப் பெறப்படவில்லை என்பதை உறுதி செய்து மன நிறைவு அடைந்த பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் அளித்து அங்கீகாரம் வழங்கப்படும்.

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

17 மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி உள்ளாட்சி அலுவலர் வழங்கிய சான்றினை ஏற்று நில உரிமை குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே உண்மையில் நில உரிமம் இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்கான எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாது எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

18 மனுதாரர் மேற்படி மனைப்பிரிவின் இறுதி ஒப்புதலுக்காக தலைவர் ஆத்தூர் பூலாம்பாளையம் கிராம அவர்களை அணுகுமாறு தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது. அல்லது இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பொது மக்களுக்கோ அல்லது சுற்றுச்சார்பு சூழலுக்கோ பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவித முன்னறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

19 உள்ளாட்சி அதிகாரியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் ஒன்றும் நிபந்தனை படிவம் ஒன்றும் சம்பந்தப்பட்ட பதிவுத்துறை அலுவலருக்கு மேல் நடவடிக்கைக்காக அனுப்பி வைக்கப்படும்.

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

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

22 மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைகளில் குடியிருப்பு கட்டிட அபிவிருத்தி அடையும் பொழுது கட்டிடத்திலிருந்து வெளியேறும் கழிவுகள் மற்றும் கழிவுநீர் ஆகியவைகள் அருகில் உள்ள நிலங்களில் கலக்கா வண்ணம் உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்யப்படும்.

23 அரசாணை எண்.134 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 20.09.2002– ல் தெரிவித்துள்ளபடி நில உரிமை குறித்து உள்ளாட்சியினரால் வழங்கப்பட்ட சான்றின் அடிப்படையிலேயே தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்பட்டால் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட மனைப் பிரிவு ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பு மின்றி ரத்து செய்ய பரிந்துரை செய்யப்படும்.

02/03/2022

தலைவர் / செயல் அலுவலர்
ஆத்தூர் பூலாம்பாளையம் ஊராட்சி

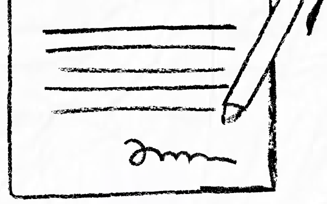
2/3/2022

பெறுதல்:

திருமதி.டி.கமலம் க/பெ லோகநாதன், க.எண்.173 பகத்சிங் தெரு, வெங்கமேடு, குளத்துப்பாளையம், கரூர் வட்டம், கரூர் மாவட்டம்

நகல் :

1. உதவி இயக்குநர் நகர் ஊரமைப்பு துறை கரூர் மாவட்டம் அவர்களுக்கு பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.
2. உதவி இயக்குநர் நில அளவை துறை கரூர் மாவட்டம் அவர்களுக்கு பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.
3. சார்பதிவாளர் , சார்பதிவாளர் அலுவலகம், மேலக்கரூர்.
4. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ), ஊராட்சி ஒன்றியம் கரூர்.
5. மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் , ஆத்தூர் பூலாம்பாளையம் ஊராட்சி.



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

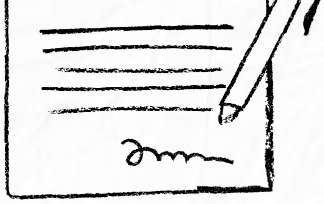
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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