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™

பதிவுத்தபால் ஒப்புகை சான்றுடன்

அனுப்புநர்
திரு. A.சிவப்பிரகாசம், A.M.I.E., M.Plan.,
இணை இயக்குநர் /துணை இயக்குநர். (பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
124, ஜி.எஸ்.டி. ரோடு, நகராட்சி வணிக வளாகம்,
செங்கல்பட்டு மாவட்டம் – 603 001.
Email : ddcgldistrict@gmail.com

பெறுநர்
தலைவர்,
நரப்பாக்கம் ஊராட்சி,
திருக்கழுக்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
திருக்கழுக்குன்றம் வட்டம்,
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்.

ந.க.எண்.4405/2021/செமா3 நாள் : 10.03.2022

ஐயா,

பொருள் : **குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம், செங்கல்பட்டு – செங்கல்பட்டு மாவட்டம், திருக்கழுக்குன்றம் வட்டம் மற்றும் ஊராட்சி ஒன்றியம், நரப்பாக்கம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், ச.எண்கள்.17A/2A, 2B, 2C, 2D, 3A4, 4A, 4B, 4C, 4D மற்றும் 17A/5–ல் பரப்பு 1.85 ஏக்கர் இடத்தில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் – தொடர்பாக.**

பார்வை:
1. மனுதாரர் Thiru. E. Suresh & Tmt. V. Karpagam, அவர்கள் கடிதம் மற்றும் இணைப்புகள் நாள் : 30.11.2021
2. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், செங்கல்பட்டு மாவட்டம் கடிதம் ந.க.எண்.4405/2021/செ.மா.3 (சாலை அமைப்பு வரைபடம் குறித்து தலைவர், திருக்கழுக்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களுக்கு நாள் : 12.01.2022–ல் முகவரியிட்டது)
3. வேளாண்மை இணை இயக்குநர், காஞ்சிபுரம் அவர்களின் கடிதம் மூ.மூ.எண். 4553/2019/இ7 நாள் : 20.06.2019
4. Tamil Nadu Forest Department, Kancheepuram Letter C.No.D/4175/2020 Dt: 06.09.2021
5. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.19799/2020/போ நாள் : 24.12.2020
6. மனுதாரர் Thiru. E. Suresh & Tmt. V. Karpagam, அவர்கள் தானப்பத்திர எண்.196/2022 நாள் : 19.01.2022)
7. அரசாணை (நிலை) எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் : 04.06.2004
8. அரசாணை (நிலை) எண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் : 04.05.2017
9. அரசாணை (நிலை) 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
10. அரசாணை எண்.141, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் (UD4(3) துறை நாள் : 23.09.2020
11. அரசாணை (நிலை) எண்.181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் (UD4(1) துறை நாள் : 09.12.2020
12. அரசு கடிதம் எண்.19113/ந.வ4(3)/2017/1, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் : 30.08.2017
13. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.13686/2017/எல்ஏ1 நாள் : 08.09.2017

14. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அலுவலகம், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ROC No.320/2022-TCP3 நாள் : 07.01.2022
15. இவ்வலுவலக கேட்பு கடிதம் இதே எண் நாள்: 23.02.2022 (நன்னிலைவரி, Display Board கட்டணம், OSR-க்குரிய Guideline Value கட்டணம் மற்றும் Flag Day Fund ஆகிய கட்டணங்கள் செலுத்தக் கோரியது)
16. மனுதாரர் Thiru. E. Suresh & Tmt. V. Karpagam, அவர்களின் கடிதம் நாள் : 28.02.2022 (நன்னிலைவரி, Display Board கட்டணம், OSR-க்குரிய Guideline Value கட்டணம் மற்றும் Flag Day Fund ஆகிய கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டது)
17. சார்பதிவாளர், திருக்கழுக்குன்றம் சார்பதிவகம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.3-5/2022 நாள் : 21.01.2022 (வழிகாட்டி மதிப்பு)
18. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.4367/2019/ந.ஊ2 நாள் : 14.10.2019
19. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் எண்.9860/10/முதி1 நாள் : 20.092016-ன் படி Online Application No. 202100201016762 dt.11.11.2021

****

பார்வை 1-ல் சுட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு உத்தேசம் பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 2-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் நாள் : 12.01.2022-ன் மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை 6-ல் சுட்டிய கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக தானப்பத்திர எண். 196/2022 நாள் : 19.01.2022-ல் ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளதனை தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

1. மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ/ந.ஊ.து.இ.(செ.மா)எண்.26/2022** என எண்ணிடப்பட்டு 4 அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் தானப்பத்திரம் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.
2. மேலும். உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.9 (ஆ)-ன் படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.
3. உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கும், நில அளவை துறைக்கும் தகவலுக்கும், உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்பி வைக்குமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.
4. செயலாணைக் கடிதம், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச் சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.
5. பார்வை 14-ல் கண்ட சுற்றறிக்கையின்படி செயலாணை கடிதம் மற்றும் வரைபடத்தினை வட்டாட்சியர் தமிழ்நிலம் மென்பொருளில் பதிவேற்றம் செய்யும் பொருட்டு அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1. (a) பார்வை 11–ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 9–ல் கண்ட TNCDBR–2019 விதி எண்.47 (11)–ன் படியும் மாநகராட்சி / நகராட்சி பகுதி எனில்: Collecting the necessary fees including the charges 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 applicant(s) directly, only after ensuring that the applicant lays tar roads, provide other amenitites 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".

2. பார்வை 12 மற்றும் 13–ல் கண்ட அரசு கடிதம் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய் ஆவணங்களில் உள்ளாட்சியின் பெயரில் உரிமை மாற்றம் செய்து வருவாய் ஆவணங்களில் ச.எண். உட்பிரிவு செய்யப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

3. "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 Authority–ன் படி நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

4. பார்வை 8–ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி திட்டமில்லா பகுதி / திட்டப் பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் விதி எண்.3–ன் படி கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.1000/–ஐயும் மற்றும் விதி எண்.9–ன் படி இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகையை நிலப்பயன் மாற்றக் கட்டணமாகவும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் வசூல் செய்த பிறகே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12544/14/சிபி நாள் : 04.07.2014–ன் படி "நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி மற்றும் திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி மற்றும் திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த

V. Karpagam

288

ஆவணங்களில் (கிரையப் பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும், அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்பு துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல"

6. பார்வை 6 மற்றும் 10–ல் காண் அரசாணையின்படி மனைகளுக்கான கூராய்வுக் கட்டணம் மற்றும் இதர கட்டணங்களான Scrutiny Fee, நன்னிலை வரி, Display Board கட்டணம், OSR–க்குரிய Guideline Value கட்டணம் மற்றும் Armed Force Flag Day Fund ஆகியவை பார்வை 14–ல் சுட்டியவாறு கோரப்பட்டு பார்வை 15–ல் கண்ட மனுதாரரின் கடிதம் மூலம் Scrutiny Fee ரூ. 11,500/– நாள் : 17.12.2021; நன்னிலை வரி ரூ.15,500/– E–Challan No:20220228011846 நாள் :28.02.2022; Display Board கட்டணம் ரூ.10,000/– SB Collect Ref. No.DUI6224329, Dt:28.02.2022, OSR–க்குரிய Guideline Value கட்டணம் ரூ.66,500/– Challan No.20220228011603 Dt : 28.02.2022 மற்றும் Armed Force Flag Day Fund கட்டணம் ரூ.3,100/– DD No.068378, Karur Vysya Bank, Dt: 28.02.2022 செலுத்தப்பட்டதற்கான விபரம் பெறப்பட்டுள்ளது.

7. பார்வை 4–ல் கண்டுள்ள District Forest Officer, Chengalpattu Division, Kancheepuram அவர்களின் தடையின்மைச் சான்றில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் யாவும் தவறாமல் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

8. பார்வை (8)–ல் காணும் அரசாணை (Ms) எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை ந.வ.4(3) நாள் : 04.05.2017–ல்

   a. இனம் 3–ன் படி மேற்படி மனைக்கு ரூ.1000/– கூராய்வு கட்டணமாக பெறப்பட வேண்டும்.

   b. இனம் (9)–ன் படி "use conversion charge at the rate of 3% of the market value fixed under section 47–AA of the Indian Stamp Act, 1899 (Central Act 2 of 1899) and deposit the amout in Government head of account and grant permission carrying out the development" என தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளதால் மேற்படி மனைப்பிரிவின் பரப்பிற்கு சந்தை மதிப்புப்படி (Market Value of land) 3% தொகையினை அரசுக் கணக்கில் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

V. Karpagam

Head of Account :

"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 22709)"

10/03/22.

இணை இயக்குநர் / துணை இயக்குநர் (பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்.

இணைப்பு :

1. மனைப்பிரிவு வரைபடம் – 4 தொகுப்பு (ம)
   மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
2. அசல் தாணப்பத்திரம் – 196/2022

நகல் :

1. Thiru. E. Suresh &
   Tmt. V. Karpagam,
   No.35, Thiruvalluvar Street,
   M.G.R. Nagar,
   Chennai – 600 078.
2. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்,
   CMDA அலுவலக வளாகம்,
   E&C மார்க்கெட் ரோடு,
   கோயம்பேடு, சென்னை – 600 107 அவர்களுக்கு
   மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன்
   பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.
3. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்புத் துறை இயக்குநர்,
   செங்கல்பட்டு
   மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள்
4. The Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority (TNRERA)
   No.1A, 1st Floor,
   Gandhi Irwin Bridge Road,
   Egmore, Chennai –– 600 008.
5. வட்டாட்சியர்,
   திருக்கழுக்குன்றம் வட்டம்,
   செங்கல்பட்டு மாவட்டம்.

V. Karpagam

297

நரப்பாக்கம் ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை - திருமதி.கோ.பொன்னம்மாள்.

ந.க.எண்.01/2022/ஊசெ

நாள். .05.2022

பொருள் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - செங்கல்பட்டு மாவட்டம் - திருக்கழுக்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியம், நரப்பாக்கம் ஊராட்சி/ கிராமம் சர்வே எண்.17A/2A, 2B, 2C, 2D, 3A4,4A,4B,4C,4D,17A/5-ல் 1.85 ஏக்கர் பரப்பு மனையிடத்தில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிவுக்கு வரைபட ஒப்புதல் அளித்து உத்திரவிடுதல் - தொடர்பாக.

பார்வை
1) அரசாணை எண்.71 ஊ.வ.துறை நாள்.16.06.2003.
2) அரசாணை எண்.78 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி யுடி 4(3) துறை நாள்.04.05.2011.
3) அரசாணை எண்.79 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி யுடி 4(3) துறை நாள்.04.05.2017.
4) அரசாணை எண்.172 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி யுடி 4(3) துறை நாள்.13.10.2017.
5) நரப்பாக்கம் ஊராட்சி தானப்பத்திர எண்.196/2022 நாள்.13.01.2022.
6) துணை இயக்குநர்(பொ)/உறுப்பினர் செயலர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் செங்கல்பட்டு அவர்களின் கடித ந.க.எண்.4405/2021/செமா-3 நாள். 10.03.2022.
7) நரப்பாக்கம் ஊராட்சி மன்ற தலைவரின் இதே எண்ணிட்ட கேட்பு கடித ந.க.எண்.01/2022 நாள்.06.05.2022.

....

உத்தரவு

பார்வை 6-ல் காணும் துணை இயக்குநர்(பொ)/உறுப்பினர் செயலர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் அவர்களின் கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைபிரிவு உத்தேசம் பெறப்பட்டு பார்வை 5-ல் கண்டுள்ள தானப்பத்திரத்தின் வாயிலாக இம்மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள பொது ஒதுக்கீடு மற்றும் பூங்கா ஆகியவை தானமாக பெறப்பட்டுள்ளது. பார்வை 6-ல் காணும் துணை இயக்குநர்(பொ)/உறுப்பினர் செயலர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் அவர்களின் செயல்முறைகளின்படி செங்கல்பட்டு மாவட்டம், திருக்கழுக்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியம், நென்மேலி ஊராட்சி/கிராமம் சர்வே எண். 17A/2A, 2B, 2C, 2D, 3A4,4A,4B,4C,4D,17A/5-ல் 1.85 ஏக்கர் பரப்பு மனைபிரிவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிவுக்கு ம.வ/ந.ஊ.து.இ.(செமா)எண்.26/2022 என எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டதை தொடர்ந்து பார்வை 7-ல் காணும் இவ்வலுவலக கடித்தின்படி உரிய கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டு ரசீது நகல் பெறப்பட்டதை (கூராய்வு கட்டணம் தொகை ரூ.50000/- வங்கி வரைவோலையாக 904704, நாள்.10.05.2022, Canara Bank, Thirukkazhukundram) தொடர்ந்து, மேற்கண்ட சர்வே எண்ணில் அமையும் குடியிருப்பு மனைபிரிவு வரைபடத்திற்கு கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு வரைபட ஒப்புதல் அளித்து உத்திரவிடப்படுகிறது.

V. Kartagam

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1. நகர் ஊரமைப்பு துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள் சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்புத் துறையின் முன் ஒப்புதல் இன்றி செய்தல் கூடாது.
2. மேற்படி சாலைகளை பொதுச்சாலையாக சர்வே காலங்களில் வரையறை செய்வதற்கான உட்பிரிவு கட்டணத் தொகையை பின்வரும் காலஙகளில் மனுதாரரே செலுத்த வேண்டும்.
3. இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (Splay) அமைக்கப்பட வேண்டும்.
4. மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ, வேறு எந்த வித்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த ஒரு மனையிலும் கட்டிடம் கட்டவோ கூடாது.
5. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டும் பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். இதில் கடை பண்டகச்சாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது. பொது வசதிகளுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள இடங்கள் யாவும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களில் குறிக்கப்பட்டுள்ள உபயோகங்களுக்காக மட்டும் பயன்படுத்தப்பட வேண்டும் அந்த இடங்களை ஒதுக்கப்பட்ட உபயோகத்திற்காக நில அளவு ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும்.
6. விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டப் பகுதிக்குள் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் திட்ட விதிகளின்படி தனித்தொரு குடியிருப்பு மனையில் தனிததொரு குடியிருப்பு மட்டுமே காட்டப்பட வேண்டும். ஒரு பக்கம் இணைந்த வீடுகள் கட்டப்பட வேண்டும். இதற்கு மாறாக எக்காலத்திலும் தனிப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவினையோ அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையையும் பயன்படுத்தக் கூடாது.
7. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் 7 மீ (24 அடி) சாலைக்கு 1.5 மீட்டரும் (5 அடி) 9மீ (30 அடி) அகல வரையிலான சாலைக்கு 3.0 மீட்டரும் (10 அடி) 12 மீட்டரும் (40 அடிக்கு) மேல் மற்றும் 15 மீ (50 அடி) அகலத்திற்குட்பட்ட சாலைகளுக்கு 3மீ (10 அடியும்) 15 மீ (50 அடி) அகலத்திற்கு மேலும் 21மீ (70 அடி) அகலத்திற்குட்பட்ட சாலைகளுக்கு 4.5மீ (15'0") அடியும், 21மீ (70 அடி) மேல் 24 மீட்டரும் (80 அடி) அகலம் அதற்கு மேற்பட்ட அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 6.0மீ (20 அடி) என்ற அளவில் கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். ஊராட்சி கட்டிட விதிகளின்படி மனையின் எல்லைக்கும் கட்டிட வரம்பிற்கும் உட்பட்ட நிலப்பகுதியில் தெருவின் உயர் மட்டத்திலிருந்து 1.8 மீ (6 அடி) மாவட்ட நகராட்சிகள் கட்டிட விதிகளின்படி 2.4மீ (8.0) உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்தவித கட்டிடமோ சுவரோ கட்டுதல் கூடாது.
8. மனையின் பக்க எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் ஒவ்வொரு பக்கத்திலும் குறைந்தது 3மீ திறவேளி விடப்பட வேண்டும். 10மீ வரை மனையின் அகலம் உடைய மனைகளுக்கு பக்கத்திறவெளி ஒரு பக்கத்திலாவது குறைந்தது 1.5மீ விடப்பட வேண்டும்.
9. ஒவ்வொரு மனையின் பின்புற எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் மனையின் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 3மீ அளவுகள் திறந்தவெளி இருத்தல் வேண்டும். இந்தப் பின்பக்கத் திறவெளியில் கிணறு, கழிப்பறை, எருக்குழி, மாட்டுத்தொழுவம், உந்துவண்டி நிறுத்தம், கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவை போன்ற குடியிருப்பு அல்லது ஆனால் அதைச் சார்ந்த கட்டிடங்கள் மட்டுமே

297A

அமைக்கப்படலாம். ஆனால் கட்டிடங்கள் மொத்தமாக பின்பக்க எல்லையின் நீளத்தில் மூன்றில் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்படாமலும் மனையின் பின்பக்க நில மட்டத்திலிருந்து 3மீ / 3.75 மீட்டர் உயரத்திற்கு மேற்படாமலும் இருத்தல் வேண்டும்.

10. விரிவு அபிவிருத்தி திட்டப் பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் திட்ட விதிகளின்படி மனையின் பரப்பில் 50 அல்லது 67 விழுக்காட்டிற்கு மேல் கட்டிடம் கட்டப்பட்க் கூடாது. கட்டிடம் விடப்படும் திறந்தவெளியினை தோட்டமாகவோ, திறந்த முற்றமாகவோ தனிப்பட்ட பயன்பாட்டிற்காகவோ துப்புரவாக பராமரித்தல் வேண்டும்.

11. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

12. கடைக்கால் (Foundation) போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமன்படுத்தவோ நிலச்சரிவை சரி செய்யவோ மனையிலிருந்து மண் தோண்டி எடுத்து பள்ளங்கள், குழிகள் ஏற்படுத்துதலோ கூடாது.

13. 9 மீட்டர் அகலத்திறகு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்தது 9 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1 மீட்டருக்குள் அமைக்கப்பட் வேண்டும்.

14. மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் ஊராட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

15. மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட கடைகள் அல்லது கடைகளுக்கான மனையை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்து கோள்ள வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

16. கோவில், தேவாலயம் மசூதி அகியவற்றிற்காக ஒதுக்கப்பட்டுளள் இடம்/இடங்கள் வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்யப்பட வேணடும். இவைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

17. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த மின் கம்பிப்பாதை/ தந்திக்கம்பிப்பாதை அமைந்தால் கம்பிப்பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றியமைக்க வேண்டும்.

18. மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி நிபந்தனைக்குட்படுவதாக எழுத்து மூலம் ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் உடன் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளை தொடர்புடைய சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்கப்படுவதும் அல்லது குத்தகைக்கு விடப்படுவதும் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டுத்தான் செய்யப்பட வேண்டும் மனைகள் விற்பவரையும் வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் மேற்படி நிபந்தனைகளை விற்பனைப் பத்திரங்களின் பகுதியாக சேர்க்கப்பட வேண்டும்.

19. மனுதாரர், ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களிடம் வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் அறிவிப்பு பலகை மூலம் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மானம் எண்ணும், நாளும் மன்றத்திற்கும், மனுதாரருக்கும் ஒப்பந்தமான நாளும் எண்ணும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு அறிவிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்

20. தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி மனைப்பிரிவு மனையின் பரப்பு 110 சதுர மீட்டருக்கு குறைவாக இருந்தால் கட்டிட விதிகள் மட்டுமே பொருந்தும்.

21. நிலவங்கி என்று ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட இடங்களை அரசாணை எண்.139, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.14.09.93 ன்படி தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியத்திற்கு நில உரிமை மாற்று செய்யப்பட வேண்டும்.

22. மனுதாரர் சமர்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி நில உரிமம் குறித்து பரிசிலிக்கப்படுகிறது. எனவே உண்மையில், நில உரிமை இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாது.

V. Karpagam

23. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவினை வரன்முறைபடுத்துவதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட வரன்முறையானது எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

24. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு மனுதாரருக்கும் மனைப்பிரிவு வரைபடம் நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

25. பின்வரும் காலங்களில் தணிக்கையில் அரசுக்கோ, ஊராட்சிக்கோ சேரவேண்டிய கட்டணங்கள் ஏதாவது வசூலிக்கப்படவேண்டும் என சுட்டிக்காட்டப்பட்டால் அக்கட்டணங்கள் செலுத்தப்படவேண்டும் எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு ஒதுக்கீடு விவரம்

விவரம்	பரப்பளவு	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	1.85 ஏக்கர் (அ) 80729.33 ச.அடி	-
ஒதுக்கிய மனைகள்	50 மனைகள் + 1 கடை	-
பொது ஒதுக்கீடு மனுதாரர் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது.		
தானப்பத்திர எண்.2321/2020-ன் மூலமாக 7957 ச.அடிகள் மட்டும் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.		
பொது உபயோகம்	279.00 ச.அடி	0.51%
உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீடு		
தமிழ்நாடு மின்சார ஒழுங்குமுறை ஆணையத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட்டது	282.00 ச.அடி	0.52%
மனுதாரர் விற்பனைக்குரியது		
கடை	859.00 ச.அடி	1.06%

பொன்னம்மாள்
ஊராட்சி மன்ற தலைவர்
நரப்பாக்கம் ஊராட்சி
தலைவர்
நரப்பாக்கம் ஊராட்சி

பெறுநர்

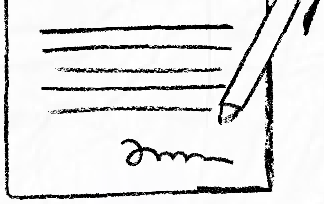
Thiru.E.Suresh & Tmt.V.Karpagam,
No.35, Thiruvalluvar Street,
MGR Nagar, Chennai – 600078..

நகல்-

1.நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்,
CMDA அலுவலக வளாகம், E & C மார்க்கெட் ரோடு,
கோயம்பேடு, சென்னை - 600 107.

2.மாவட்ட நகர் ஊரமைப்புத் துணை இயக்குநர், செங்கல்பட்டு

3.The Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority(TNRERA)
No.1A, 1st floor, Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai – 600 008.



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

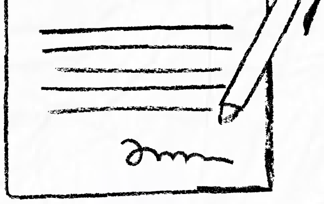
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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