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 / இணை இயக்குநர்,
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை: திரு.சி.மதிவாணன், பி.இ.,
திட்ட அனுமதி
நகர் ஊரமைப்புச்சட்டம் 1971 பிரிவு 49-ன் கீழ்

ந.க.எண். 3636/2021/உ.திரு **நாள்: 08.04.2022.**
தி.அ.எண். 107/2022
உள்ளாட்சியின் பெயர்: தாளியூர் பேரூராட்சி

பொருள் **திட்ட அனுமதி – மனைப்பிரிவு** - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் - கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் - பேரூர் வட்டம் - தாளியூர் பேரூராட்சி – கலிக்கநாயக்கன்பாளையம் கிராமம் - க.ச.எண்கள்: 466/1, 466/2, 466/3, 468/1B மற்றும் 469/2-ல் 8.50 ஏக்கர் பரப்பில் மனைப்பரப்பில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது - திட்ட அனுமதி வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை
1. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் நடவடிக்கை கடிதம் நகஎண் 19401/2021/TCP-2 நாள்: 26.03.2022.
2. மனுதாரர் M/s Sree Daksha Landshapers Coimbatore அவர்களின் இணையவழி விண்ணப்பம் எண்: 202100603010461 நாள்: 22.04.2021)
3. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் கடிதம், ந.க.எண் 19401/2021/TCP-2 நாள்: 21.03.2022.(சாலையமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதலளிக்கப்பட்டது)
4. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்,சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண் 19799/2020/போ நாள்: 24.12.2020.
5. அரசாணை எண் 138 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்: 04.06.2004.
6. அரசாணை எண் 79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்: 04.05.2017.
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, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை UD4(3) நாள்: 23.09.2020.
9. அரசாணை எண் 181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை UD4(1) நாள்: 09.12.2020.
10. அரசு கடிதம் எண் 19113/நவ4(3)/2017-1 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள்: 30.08.2017.
11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண் 13686/2017/LA1/ நாள் :08.09.2017.
12. மனுதாரர் கட்டணம் செலுத்தி பெறப்பட்ட நாள்: 07.04.2022

SREE DAKSHA LAND SHAPERS

உத்தரவு:

பார்வை 2-ல் சுட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு இசைவுக்கான கோரிக்கை, பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 3-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் 21.03.2022-ன் மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டு சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக தானப்பத்திர எண்கள் **2869/2022** நாள் 23.03.2022-ல் ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2. மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ./ந.ஊ.இ.எண்: 23/2022** என எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதியும் **திட்ட அனுமதி எண் 107/2022** என எண்ணிடப்பட்டு 5 அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் மேல் நடவடிக்கைகாக இத்துடன் அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

3. மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண் 9(ஆ)-ன்படி அவ்வாணையில் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

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

5. செயலாணைக் கடிதம், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச்சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

6. உத்தேச மனைப்பிரிவில் தார்சாலை, மழைநீர் வடிகால் வசதி, மேல்நிலை நீர்த்தேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள், மற்றும் தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் தகுதிக்கேற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனை-1

1 (a) பார்வை 9-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 8-ல் கண்ட TNCDBR-2019 விதி எண் 47 (11)-ன்படியும் மாநகராட்சி , நகராட்சி பகுதி எனில் "Collecting the necessary fees including the charges for providing amenties 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 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"

2 (EWS) பொருளாதாரத்தால் பின்தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள் ஒருங்கிணைக்கர்கவோ 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

SREE DAKSHA LAND SHAPERS

(EWS) மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

3 பார்வை 11 மற்றும் 12-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 has 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.

8/04/2022

உறுப்பினர் செயலர் / இணை இயக்குநர்
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்
கோயம்புத்தூர்

08/4/2022

இணைப்பு
1. முத்திரையிட்ட வரைபடம் - 4
2. நிபந்தனை படிவம் - 4
3. சாலை ஒப்படைப்பு அசல் பத்திரம்

பெறுநர்
செயல் அலுவலர்,
தாளியூர் பேரூராட்சி,
கோயம்புத்தூர்.

நகல்

1. Chair Person,
   Tamilnadu Real Estate Regulatory Authority,
   Gandhi Irwin Bridge Road,
   Egmore, Chennai – 600 008.

2. மனுதாரர் (உள்ளாட்சி வழியாக)
   M/s Sree Daksha Land shapers,
   No.1, Gandhi Layout,
   2nd Floor, Maruthamalai Main Road,
   Vadavalli – Perur,
   Coimbatore – 641 046.
   Ph.No: 98946 - 04265
   Email Id: bmuralikannan@gmail.com

SREE DAKSHA LAND SHAPERS

" சோதனை கடந்து சுதந்திரம் அடைந்தோம்" "சாதனை புரிந்து சரித்திரம் படைப்போம்"
" துணிப்பையை கையில் எடுப்போம்! பிளாஸ்டிக் பையை கைவிடுவோம்!! "
"பிறப்பு இறப்பு பதிவை உறுதி செய்வோம்" "குப்பைகளை தரம் பிரித்து வழங்குவோம்"

தாளியூர் சிறப்புநிலை பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
பிறப்பிபவர்: திரு.எஸ்.மோகனரங்கன்

ந.க.எண்: 195/2022 /அ2
நாள்: 25.04.2022
மனைப்பிரிவு எண்: 107/2022

தாளியூர் சிறப்புநிலை பேரூராட்சி,
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்.
திருவள்ளுவராண்டு 2053
ஸ்ரீ சுபகிருது வருடம் / சித்திரை - 12

பொருள்: மனைப்பிரிவு - பேரூராட்சிகள் நிர்வாகம் - கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் - தாளியூர் சிறப்பு நிலை பேரூராட்சி கலிக்கநாயக்கன்பாளையம் கிராமம் புல எண்கள் 466/1, 466/2, 466/3, 468/1B மற்றும் 469/2ல் பட்டா எண்கள் 2228, 2229, 2226, 2224, மற்றும் 2227 ல் 8.50 ஏக்கரில் மனைப்பிரிவு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கியது - மனைப்பிரிவில் 136 எண்ணிக்கை மனைப்பிரிவுகளுக்கு நிர்வாக அனுமதி வழங்கி ஆணையிடுதல் - தொடர்பாக.

பார்வை:
1) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், 807 அண்ணா சாலை, சென்னை அவர்களின் செயல்முறைகள் ந.க.எண்.19401/2021/TCP-3, நாள். 21.03.2021
2)சாலைகள் பூங்காக்கள் மற்றும் திறவிடத்திற்கான தான செட்டில் மெண்ட் பத்திரம் பதிவு எண். 2869/2022 நாள்.23.03.2022
3) உறுப்பினர் செயலாளர், உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், கோயம்புத்தூர் அவர்களின் செயல்முறைகள் ந.க.எண்.3636/2021/உதிகு, நாள்.08.04.2022 மற்றும் தி.அ.எண்.107/2022, நாள்.08.04.2022
4) தாளியூர் சிறப்புநிலை பேரூராட்சி மன்ற தீர்மான எண்.49/2022, நாள்.25.04.2022
5) தொடர்புடைய இதர ஆவணங்கள்.

****

31850

ஆணை:

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், தாளியூர் சிறப்பு நிலை பேரூராட்சி 466/1, 466/2, 466/3, 468/1B மற்றும் 469/2ல் பட்டா எண்கள் 2228, 2229, 2226, 2224, மற்றும் 2227 ல் 8.50 ஏக்கரில் 136 மனைப்பிரிவுகள் அமைப்பதற்கு அதன் உரிமையாளர் ஸ்ரீ தக்ஷா லேண்ட் ஷேப்பர்ஸ், கோயம்புத்தூர் அவர்களின் விண்ணப்பத்தினை பரிசீலித்து பார்வை (3)ல் கண்டுள்ள கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்ட குழும உறுப்பினர் செயலாளர் அவர்களின் செயல்முறைகள் ந.க.எண்.3636/2021 உதிகு, நாள்.08.04.2022ன் வழி தொழில்நுட்ப அனுமதி அனுமதியளித்ததையடுத்து பார்வை-4ல் காணப்படும் தாளியூர் சிறப்புநிலை பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானத்தின் வழி நிர்வாக அனுமதி வழங்க தீர்மானித்துள்ளதையடுத்து கீழ்க்கண்ட விவரப்படி சம்மந்தப்பட்ட மனைப்பிரிவிற்கு கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு தமிழ்நாடு

SREE DAKSHA LAND SHAPERS

ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகள் 2019ன் விதி எண்.10 மற்றும் 47ன்படி நிர்வாக அனுமதி அளித்து ஆணையிடப்படுகிறது.

விவரம்

1. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் கோப்பு எண். 19401/2021/உ_திகு
2. மனைப்பிரிவு ம.வ.ந.ஊ.இ.எண்.23/2022
3. தாளியூர் சிறப்புநிலை பேரூராட்சி மன்ற தீர்மான எண். 49/2022 நாள்.25.04.2022
4. மனைப்பிரிவு உள்ளடக்கிய புல எண்.466/1, 466/2, 466/3, 468/1B மற்றும் 469/2
5. மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு - 8.50 ஏக்கர் அல்லது 34450.00 ச.மீ
6. பூங்கா இடம் மற்றும் திறவிடம் பரப்பளவு - 2905.32 ச.மீ
7. சாலைகள் பரப்பளவு - 9663.43 ச.மீ
8. உள்ளாட்சிக்கான பொது ஒதுக்கீடு - 133.46 ச.மீ
9. தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி பகிர்மான கழகத்திற்கு ஒதுக்கீடு பரப்பளவு - 128.68 ச.மீ
10. நிகர மனைப்பிரிவு அமைய உள்ள பரப்பளவு - 21619.11 ச.மீ
11. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைகள் எண்ணிக்கை - 136 எண்ணம்

முக்கிய நிபந்தனைகள்

1. விதிகளின்படி 10 சதவீதம் திறவிடங்கள் (சாலைகள், வடிகால்கள் உட்பட) பேரூராட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுவிட்டது)
2. மனைக்கு ரூ.525/- வீதம் மனை மற்றும் கடை மனைகள் வளர்ச்சி கட்டணம் ரூ.73500/- செலுத்தப்பட வேண்டும்.
3. கடைக்குரிய ஒதுக்கீடு காலி மனை மற்றும் சமுதாய மண்டபத்திற்குரிய காலிமனை ஆகியவற்றிற்குரிய காலி மனைவரி (232718 X 0.80 X 4 அரையாண்டுகள்) ரூ.744698.00 மற்றும் நூலக வரி ரூ.74470.00 சேர்த்து கூடுதல் ரூ.819168.00 மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் காலிமனை வரியாக செலுத்த வேண்டும்.
4. பொது சுகாதாரத்திற்கு மனைப்பிரிவில் மூன்று தெருக்கள் சந்திக்கும் இடம் அல்லது பொது திறவிடத்தில் பெரிய சின்டெக்ஸ் குப்பை தொட்டிகள் வைக்க வேண்டும்.
5. தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகள் 2019ன் விதி எண்.47(6)(e)ன் மனைப்பிரிவில் மனைகளின் எண்ணிக்கை 136 ஆக இருப்பதால் முறையான கழிவுநீர் சுத்தகரிப்பு நிலையம் (STP) அமைத்து சுத்தகரிப்பு நீரை மனைப்பிரிவுனுள் அமைந்துள்ள பூங்காக்கள், மனைப்பிரிவினுள் கட்டிடம் கட்டும் பணி எஞ்சியுள்ள நீரை விவசாய பயன்பாட்டிற்கு மறு சுழற்சி அடிப்படையில் பயன்படுத்த வேண்டும்.

இதர நிபந்தனைகள்

1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு ம.வ/ந.ஊ.இ.எண்.107/2022 என எண்ணிடப்பட்ட வரைப்படத்தின்படி எல்லைக்கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும் மனைப்பிரிவுக்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டம் 175 மற்றும் 179-ம் பிரிவுகளின்படி 300(8) பிரிவின் கீழ் ஏற்படுத்தப்பட்ட உபவிதிகளின்படி ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள விதிகளுக்கேற்ப சரளைக் கற்களை கொண்டு மனுதாரர் நிர்வாக அதிகாரியால் (Executive Authority) நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் மனுதாரரால் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
2. அத்தோடு தேவையான பாலங்கள், சாக்கடை வடிகால், துப்புரவு வசதி, தெருவிளக்கு ஆகிய வசதிகளை நிர்வாக அதிகாரியின் கருத்திற்கொப்ப மனுதாரர் அமைத்துத் தர வேண்டும்.

SREE DAKSHA LAND SHAPERS

3. நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள் பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.

4. அங்கீகரிக்கப்பட்ட இம்மனைப்பிரிவில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள சாலைகளை மனைப்பிரிவு விண்ணப்பத்தாரர் / உரிமையாளர் முறையாக அமைக்கப்பட்டு தாளியூர் சிறப்புநிலை பேரூராட்சி மன்றத்திற்கு உரிய படிவத்தில் பதிவு செய்து பொதுச் சாலையாக பராமரிக்க தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

5. மேற்படி சாலைகளை பொதுச் சாலையாக சர்வே காலங்களில் வரையறை செய்வதற்காக உட்பிரிவு தொகையையும் பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அதிகாரிக்கு செலுத்துதல் வேண்டும். இதை நடைமுறைப்படுத்த மனுதாரரிடமிருந்து சாலைகளை ஒப்படைப்பு செய்வதற்காக உட்பிரிவு கட்டணத் தொகையை பெறும் வகையில் பத்திரத்தில் மனுதாரரின் கையொப்பம் பெற வேண்டும்.

2. ஒரு சாலைகளை 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 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 பண்டக சாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது.

5. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்கள் / வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு கட்டட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் 7 மீட்டர் (23 அடி) அகல சாலைக்கு 1.50 மீட்டர் (5அடி) 9 மீட்டர் (30 அடி) அகலம் மற்றும் 12 மீட்டருக்கு (40 அடிக்கு) அகலம் வரையிலான சாலைகளுக்கு 3 மீட்டருக்கு (10 அடியும்), 18 மீட்டர் (60 அடி) சாலைக்கு 4.5 மீட்டருக்கு (15 அடியும்) 24 மீட்டர் (80 அடி) அகலம் மற்றும் அதற்கு மேற்பட்ட அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 6 மீட்டருக்கு (20 அடி) என்ற அளவில் கட்டட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். ஊராட்சி கட்டட விதிகளின்படி மனையின் எல்லைக்கும் கட்டட வரம்பிற்கும் உட்பட்ட நிலப் பகுதியில் தெருவின் உயர் மட்டத்திலிருந்து 1.8 மீ (6 அடி) உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச் சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்தவித கட்டடமோ, சுவரோ கட்டுதல் கூடாது.

6. மனையின் பக்க எல்லைக்கும் கட்டடத்திற்கும் இடையில் ஒவ்வொரு பக்கத்திலும் குறைந்தது 1.5மீ அளவுள்ள திறந்தவெளி அல்லது ஒரு பக்கம் மட்டும் குறைந்தது 3 மீட்டர் திறந்தவெளி விடப்பட வேண்டும். 10 மீட்டர் வரை மனையின் அகலம் உடைய மனைகளுக்கு பக்கத் திறந்தவெளி ஒரு பக்கத்திலாது குறைந்தது 1.5 மீட்டர் விடப்பட வேண்டும்.

SREE DAKSHA LAND SHAPERS

7. ஒவ்வொரு மனையின் பின்புற எல்லைக்கும், கட்டடத்திற்கும் இடையில் மனையின் மொத்த அகலத்திற்கு வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 3 மற்றும் ஊராட்சி பகுதிக்கு 2 மீட்டர் அளவுள்ள திறந்தவெளி இருத்தல் வேண்டும். இந்த பின்பக்கத் திறந்தவெளியில் கிணறு, கழிப்பறை, எருக்குழி மாட்டுத் தொழுவம், உந்து வண்டி நிறுத்தம் கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவை போன்ற குடியிருப்பு அல்லாத ஆனால் அதைச் சார்ந்த கட்டடங்கள் மட்டுமே அமைக்கப்படலாம் ஆனால் கட்டடங்கள் மொத்தமாக பின்பக்க எல்லையின் நீளத்தில் மூன்றில் ஒரு பக்கத்திற்கு மேற்படாமலும் மனையின் பின்பக்க நில மட்டத்திலிருந்து 3.00 மீட்டர் / 3.75_மீட்டர் உயரத்திற்கு மேற்படாமலும் இருத்தல் வேண்டும்.

8. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

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

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

11. மனுதாரர் மனைப்பிரிவுத் தொடர்புடைய பேரூராட்சி செயல் அலுவலரிடமிருந்து ஒப்புதல் பெற்றுகொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

12. மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட கடைக்கான அல்லது கடைகளுக்கான மனையை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்யப்பட வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

13. பூங்கா திறவிடம் போன்றவைகளுக்காக ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளை வட்டாட்சியர் அலுவலகத்தில் உட்பிரிவு செய்து உள்ளாட்சியிடம் உள்ளாட்சி அங்கீகாரம் வழங்கும் முன் தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டும். இதனை உள்ளாட்சி அமைப்பு தவறாது கடைப்பிடிக்க வேண்டும். இத்தகைய நிலங்களை மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெறும் நபரோ அல்லது வேறு நபர்களோ விற்பனை செய்ய முயற்சித்தாலோ அல்லது விற்பனை செய்தாலோ அவர்கள் மீது குற்றவியல் நடவடிக்கை தொடரப்படுதோடு நிலத்தை பறிமுதல் செய்யவும் நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.

14. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த மின் கம்பிப் பாதை / தந்தி கம்பிப் பாதை அமைந்தால், கம்பிப் பாதையை சாலையின் விளிப்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறே மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

15. மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி நிபந்தனைக்குட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக நிர்வாக அதிகாரி (Executive Authority)யுடன் 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 விற்பனை பத்திரங்களில் பகுதியாகச் சேர்க்கப்பட வேண்டும்.

SREE DAKSHA LANDSHAPERS

D. Ramu

21. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைப்படத்தை எவ்வித மாற்றம் / விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6 x 4 அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

22. தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகள் 2019ன் 68ன் படி போதுமான மரக்கன்றுகளையும் நடுவதுடன், விதி எண். 55ன் படி தேவையான மழைநீர் கட்டமைப்பு ஏற்படுத்திருக்க வேண்டும்.

23. தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகள் 2019ன் விதி எண்.13ன்படி நகர் ஊரமைப்புத்துறையின் தொழில்நுட்ப அனுமதி மற்றும் தாளியூர் பேரூராட்சியின் தொழில்நுட்ப அனுமதி ஆகியவற்றில் குறிப்பிட்டுள்ள எவ்வித நிபந்தனைகளையும் மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் மீறும்பட்சத்தில் அடிப்படை வசதிகள் செய்யாதிருக்கும்பட்சத்தில் இப்பேரூராட்சியால் வழங்கப்பட்டுள்ள இம்மனைப்பிரிவிற்கான நிர்வாக அனுமதியினை இரத்து செய்து ஆணைகள் பிறப்பிக்கப்படும்.

தாளியூர் (சிறப்பு நிலை) பேரூராட்சி தாளியூர் கோவை - 641

25/4/2022

செயல் அலுவலர்
தாளியூர் சிறப்பு நிலை பேரூராட்சி
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்

இணைப்பு: 1) அங்கீகார வரைப்படம்-1
2) தீர்மான நகல்

பெறுதல்: திருவாளர் ஸ்ரீ தக்ஷா லேண்ட் ஷேப்பர்ஸ், எண்.1 இரண்டாம் தளம்,காந்தி லே அவுட், மருதமலை மெயின் ரோடு, கோயம்புத்தூர் 641046

நகல்:

1. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், 807 அண்ணா சாலை சென்னை-2 அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்து அனுப்பப்படுகிறது.
2. மாவட்ட ஆட்சித்தலைவர், கோயம்புத்தூர் அவர்களுக்கு பணிந்து அனுப்பப்படுகிறது.
3. செயலாளர், தமிழ்நாடு ரியல் எஸ்டேட் ஒழுங்குமுறை ஆணையம், .சி.எம்.டி.ஏ டவர்-II, முதல் தளம் நெ.1ஏ காந்தி இர்வின் பிரிட்ஜ் ரோடு, சென்னை -8 அவர்களுக்கு பணிந்து அனுப்பப்படுகிறது.
4. உறுப்பினர்/செயலாளர், கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், மாநகராட்சி வணிக வளாகம், டாக்டர் நஞ்சப்பா ரோடு, கோயம்புத்தூர் அவர்களுக்கு பணிந்து அனுப்பப்படுகிறது.
5. பேரூராட்சிகளின் உதவி இயக்குநர், கோயம்புத்தூர் அவர்களுக்கு பணிந்து அனுப்பப்படுகிறது.
6. சார்பதிவாளர், சார்பதிவாளர் அலுவலகம், தொண்டாமுத்தூர் (மனைப்பிரிவு அங்கீகார வரைபடத்துடன்) உரிய நடவடிக்கைகாக.
7. பேரூராட்சி மன்ற தலைவர், தாளியூர் சிறப்புநிலை பேரூராட்சி தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.

SREE DAKSHA LAND SHAPERS

16. அ) மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் (Technical Approval) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கு இட உரிமைத் தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.

ஆ) தமிழ்நாடு நகர்ப்புற நில உச்சவரம்புச் சட்டம் 1978 நடைமுறையில் உள்ள இடத்தில் மனைப்பிரிவு அமைந்தால், மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட விவரத்தினை தொடர்புடைய உச்சவரம்புச் சட்ட அதிகாரக்குத் தெரிவித்தல் வேண்டும்.

இ) மனைப்பிரிவு இடம் 1894-ஆம் ஆண்டு நிலம் கையகப்படுத்துதல் சட்டப்பிரிவு 4(1)ன் படி பிரகடனம் செய்யப்பட்டுள்ளதா? என்பது பற்றி பரிசீலினை செய்த பின்னரும் நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978 மற்றும் நிலச் சீர்திருத்தச் சட்ட 1961 தொடர்பான விதிமுறைகளை நிறைவு செய்வதற்காக நிர்வாக அதிகாரி (Executive Authority) மனநிறைவு அடைந்த பின்னரே தான் மனைப்பிரிவுக்கு பேரூராட்சியில் ஒப்புதலளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

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

உ) மேலும், மேற்படி சட்டங்களின்படி நில ஆர்ஜிதம் சம்பந்தமாக நில ஆர்ஜிதப் பட்டியல் (Land Plan Schedule) எதுவும் பரிசீலினைக்குப் பெறப்படவில்லை என்பதையும் மனநிறைவு அடைந்த பின்னரே தான் மனைப்பிரிவுக்கு பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் ஆகியோர் ஒப்புதல் அளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

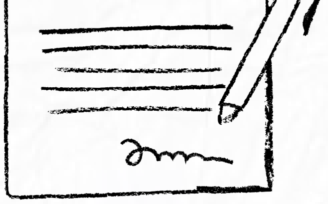
17. மனுதாரர் தாளியூர் சிறப்புநிலை பேரூராட்சி செயல் அலுவலரிடமிருந்து மனைப்பிரிவு வரைப்படத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் அறிவிப்பு பலகை மூலம் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மானம் எண்ணும் நாளும் மன்றத்திற்கும் மனுதாரருக்கும் ஒப்பந்தமான நாளும் எண்ணும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு அறிவிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

18. மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி நில உரிமம் குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே உண்மையில் நில உரிமம் இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்கு எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

19. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலினைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

20. விற்பனைத்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகலையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

E DAKSHA LAND SHAPE



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