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™

(76)

அண்ணாகிராமம் ஊராட்சி ஒன்றியம், வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை திரு.எஸ்.ஆர்.சங்கர்.,

ந.க.எண்: ஆ4/2288/2019 நாள்: .08.2021

பொருள்: மனை பிரிவு – ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் ஊராட்சி துறை – கடலூர் மாவட்டம் – அண்ணாகிராமம் ஊராட்சி ஒன்றியம் – பாலூர் ஊராட்சி – பாலூர் கிராம சர்வே எண்.157/1 ஆகியவற்றில் 2.47 ஏக்கர் (10000 சதுர மீட்டர்) பரப்பளவில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடுதல்.

பார்வை:

1) நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்(பொ), விழுப்புரம் மண்டலம், எண்.56/ஏ,தாட்கோ வளாகம், அரசு மருத்துவமனை சாலை, விழுப்புரம் ந.க.எண்.1371/2019/வி.ம நாள் 03.09.2019
2) நகர் ஊரமைப்பு துறை, உதவி இயக்குநர்(பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், எண்.34, தமிழ்முத்து நகர், கோண்டூர், கடலூர்–6 அவர்களின் ந.க.எண். 630/2021/க.மா, நாள். .08.2021
3) அரசாணை எண்.138, வீட்டு வசதி நகர்ப்புறம் மற்றும் வளர்ச்சித் துறை நாள். 04.06.2004.
4) அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி நகர்ப்புறம் மற்றும் வளர்ச்சித் (UD(3)) துறை நாள். 04.05.2017.
5) 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
6) அரசாணை எண்.141, வீட்டு வசதி நகர்ப்புறம் மற்றும் வளர்ச்சித் (UD(3)) துறை நாள்.23.09.2020
7) அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி நகர்ப்புறம் மற்றும் வளர்ச்சித் (UD(4)) துறை நாள்.09.12.2020
8) அரசு கடிதம் எண்.19113/ந.வ4(3)/2017–1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 03.08.2017
9) சம்மந்தப்பட்ட மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலரின் பரிந்துரைக்கடிதம் நாள்.08.12.2020
10) பாலூர் ஊராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண்.104, நாள்.18.03.2021

ஆணை:

பார்வை 3,4,5,6 மற்றும் 7ல் காணும் அரசாணைகளின்படி கிராம ஊராட்சிகளில் உள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் அளித்தல் தொடர்பாக வழிகாட்டி நெறிமுறைகள் அளிக்கப்பட்டுள்ளன.

கடலூர் மாவட்டம், அண்ணாகிராமம் ஊராட்சி ஒன்றியம், பாலூர் ஊராட்சி பாலூர் கிராம சர்வே எண்.157/1 ஆகியவற்றில் 2.47 ஏக்கர் (10000 சதுர மீட்டர்) பரப்பளவு கொண்ட உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்பு துறை, உதவி இயக்குநர்(பொ), எண்.34, தமிழ்முத்து நகர், கோண்டூர், கடலூர்–6 அவர்களின் ம.வ/ந.ஊ.உ..இ(க.மா) எண்:55/2021 என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

நகர் ஊரமைப்பு துறை, உதவி இயக்குநர்(பொ), எண்.34, தமிழ்முத்து நகர், கோண்டூர், கடலூர்–6 அவர்களின் கடிதத்தின் அடிப்படையில் திரு.S.P.முருகையன், எண்.11/11, அய்யனார்பேட்டை தெரு, நடுவீரப்பட்டு கிராமம், கடலூர் மாவட்டம் என்பவரால் பாலூர் ஊராட்சியில் அமைக்கப்பட்டுள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் சாலை பகுதிகள் மற்றும் பூங்காவினை அண்ணாகிராமம் ஊராட்சி ஒன்றிய வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) பெயருக்கு பண்ருட்டி சார்பதிவாளர் அலுவலக தான பத்திர ஆவண எண் 1426/2021, நாள்.29.04.2021, பூங்கா ஒதுக்கீடு 772.00 ச.மீ. (10.15%) ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டும், உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீடு 'A' 57.06 ச.மீ (0.76%) தான பத்திரம் மற்றும் ஊராட்சி மன்ற தீர்மான நகலுடன் பெறப்பட்டுள்ளது மற்றும் 'B' எனக் குறிப்பிட்ட 47.39 ச.மீ (0.63%) இடத்தினை மின்வாரியத்திற்கு தானம் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

திரு.P.முருகையன், எண்.11/11, அப்பனார்பேட்டை தெரு, நடுவீரப்பட்டு கிராமம், கடலூர் மாவட்டம் என்பவரால் கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.2500/–ம், நிலப்பயன் மாற்றக்கட்டணம் ரூ.10000/– சந்தை மதிப்பில் 3% உரிய அரசு கணக்கில் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மேலும் மனை உரிமையாளரிடமிருந்து நன்னிலை வரிக்கட்டணத்தில் 20% தொகையை ARMED FORCES FLAG DAY FUND பெயருக்கு கொடிநாள் நிதியாக வங்கி வரைவோலை செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு அண்ணாகிராமம் ஊராட்சி ஒன்றியம், பாலூர் கிராம சர்வே எண்.157/1 ஆகியவற்றில் 2.47 ஏக்கர் (10000 சதுர மீட்டர்) பரப்பளவில் அமைக்கப்பட்டுள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி அளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1. அ) மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு ம.வ/ந.ஊ.உ.இ(க.மா) எண்:55/2021 என எண்ணிடப்பட்ட வரைபடத்தின்படி எல்லைக் கற்கள் வரையறுக்கப்பட வேண்டும், மனைப்பிரிவுக்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டம், 175 மற்றும் 179ஆம் பிரிவுகளின்படி 300 (8) பிரிவின்கீழ் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள விதிகளுக்கு ஏற்ப சரளை கற்களைக்கொண்டு மனுதாரரால், வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், அண்ணாகிராமம் ஊராட்சி ஒன்றியம் (Executive Authority) நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

   ஆ) அத்தோடு தேவையான பாலங்கள் சாக்கடை, வடிகால் துப்புரவு வசதி, தெருவிளக்கு ஆகிய வசதிகள் நிர்வாக அதிகாரியின் கருத்திற்கேற்ப மனுதாரர் அமைத்துத்தர வேண்டும்.

   இ) 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.

   ஈ) மேற்படி சாலைகளை பொது சாலையாக சர்வே காலங்களில் வரையறை செய்வதற்கான உட்பிரிவு கட்டணத் தொகை பெறும் வகையில் பத்திரத்தில் மனுதாரரின் கையொப்பம் பெறப்பட வேண்டும்.

2. இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (splay) அமைக்கப்பட வேண்டும்.
3. மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்தவொரு மனையும் விற்கவோ, குத்தகை விடவோ, வேறு எந்தவிதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்தவொரு மனையிலும் கட்டிடம் கட்டவோ கூடாது.
4. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கட்டப்பட்டுள்ள எந்தவொரு மனையையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். இதில் கடை, பண்டகச் சாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது. பொது வசதிக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள இடங்கள் யாவும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களில் குறிக்கப்பட்டுள்ள உபயோகங்களுக்காக மட்டும் பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். அந்த இடங்களை ஒதுக்கப்பட்ட உபயோகத்திற்காக நில அளவு ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும்.
5. விரிவு அபிவிருத்தி திட்ட பகுதிக்குள் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் திட்ட விதிகளின்படி குடியிருப்பு மனையில் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும், ஒரு பக்கம் இணைந்த வீடுகள் அனுமதிக்கப்பட்ட மனைகளில் ஒருபக்கம் இணைந்த வீடுகளே கட்டப்பட வேண்டும், இதற்கு மாறாக எக்காலத்திலும் தனிப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவினையோ, அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையும் பயன்படுத்தக்கூடாது.
6. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு கட்டிட வரம்பு விடப்படவேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் 7 மீட்டர் (23 அடி) சாலைக்கு 1.50 மீட்டரும் (5 அடி), 9 மீட்டர் (30 அடி) அகல வரையிலான சாலைக்கு 3.0 மீட்டரும் (10 அடி) 12 மீட்டருக்கு 40 அடிக்குமேல் மற்றும் 15 மீட்டர் (50 அடி) அகலத்திற்கு உட்பட்ட சாலைகளுக்கு 3 மீட்டர் (10 அடியும்) 15 மீட்டர் (50 அடி) அகலத்திற்கும் மேலும் 21 மீட்டர் (70 அடி) அகலத்திற்குட்பட்ட சாலைகளுக்கு 4.5 மீட்டர் (15அடியும்) 21 மீட்டர் சாலைக்கு (70 அடி) மேல் 24 மீட்டரும் (80 அடி) அகலம் அதற்கு மேற்பட்ட அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 6 மீட்டர் (20 அடி) என்ற அளவில் கட்டிட வரம்பு விடப்படவேண்டும். நகராட்சி கட்டிட விதிகளின்படி மனையின் எல்லைக்கும் கட்டிட வரம்பிற்கும் உட்பட்ட நிலப்பகுதியில் தெருவின் உயர் மட்டத்திலிருந்து 1.80 மீ (6 [illegible]

ஊராட்சிகள் கட்டிட விதிகளின்படி 2.4மீ (8 அடி) உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் (அ) வேலி தவிர வேறு எந்தவித கட்டிடமோ, சுவரோ கட்டுதல் கூடாது.

7. மனையின் பக்க எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் ஒவ்வொரு பக்கத்திலும் குறைந்தது 1.5 மீட்டர் அளவுள்ள திறந்தவெளி அல்லது ஒரு பக்கம் மட்டும் குறைந்தது 3 மீட்டர் திறந்தவெளி விடப்படவேண்டும். 10 மீட்டர் வரை மனையில் அகலம் உடைய மனைகளுக்கு பக்க திறந்தவெளி ஒரு பக்கத்திலாவது குறைந்தது 1.5 மீட்டர் விடப்பட வேண்டும்.
8. ஒவ்வொரு மனையின் பின்புற எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் மனையின் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாப்பிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 3 மீட்டர் அளவுகள் திறந்தவெளி இருத்தல் வேண்டும். இந்த பின்பக்கம் திறந்தவெளியில் கிணறு, கழிப்பறை, எருக்குழி, மாட்டுத்தொழுவம், உந்துவண்டி நிறுத்தம், கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவைப்போன்ற குடியிருப்பு அல்லது அதைச் சார்ந்த கட்டிடங்கள் அமைக்கப்படலாம். ஆனால் கட்டிடங்கள் மொத்தமாக பின்பக்க எல்லையின் நீளத்தில் மூன்றில் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்படாமலும், மனையின் பின்பக்க நில மட்டத்திலிருந்து 3 மீட்டர் / 3.75 மீட்டர் உயரத்திற்கு மேற்படாமலும் இருத்தல் வேண்டும்.
9. விரிவு அபிவிருத்தி திட்டப் பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் திட்ட விதிகளின்படி மனையின் பரப்பில் 50 அல்லது 67 விழுக்காட்டிற்கு மேல் கட்டிடம் கட்டப்படக்கூடாது. கட்டிடம் விடப்படும் திறந்தவெளியினை தோட்டமாகவோ, திறந்த முற்றமாகவோ, தனிப்பட்ட பயன்பாட்டிற்காகவோ துப்புரவாக பராமரித்தல் வேண்டும்.
10. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெருமட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.
11. கடைக்கால்(Foundation) போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமப்படுத்தவோ, நிலச்சரிவை சரிசெய்யவோ மனையிலிருந்து மன்தோண்டி எடுத்து பள்ளங்கள், குழிகள் ஏற்படுத்துதலோ கூடாது.
12. 7.2 மீட்டருக்கு அதிகமாக உள்ள எல்லா தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1 மீட்டருக்குள் வளர்க்கப்பட வேண்டும்.
13. மனுதாரர் மனைப்பிரிவு தொடர்பாக ஊராட்சி வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் ஒப்புதல் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் ஊராட்சியிலிருந்து அனுமதி பெறவேண்டும்.
14. கோவில், தேவாலயம், மசூதி ஆகியவற்றிற்காக ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடம் / இடங்கள் வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளதுபோல் உட்பிரிவு செய்யப்பட வேண்டும், இதனை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.
15. பூங்கா மற்றும் சாலைகளை சிறுவர் விளையாடும் இடம், திறவிடம் போன்றவைகளுக்காக ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளை வட்டாட்சியர் அலுவலகத்தில் உட்பிரிவு செய்து ஊராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.
16. மனையில் ஊடே குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த மின்கம்பிப் பாதை / தந்திக் கம்பிப் பாதை அமைந்தால் கம்பிப் பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.
17. மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி நிபந்தனைக்குட்படுவதாக எழுத்து மூலம் ஊராட்சி வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், உடன் ஒப்பந்தம் செய்துக்கொள்ளவேண்டும். மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளை தொடர்புடைய சார் பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்துக்கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்கப்படுவதும் அல்லது குத்தகைக்கு விடப்படுவதும் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டுத்தான் செய்யப்பட வேண்டும். மனைகளை விற்பவரையும் வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் மேற்படி நிபந்தனைகளை விற்பனை பத்திரங்களின் பகுதியாக சேர்க்கப்பட வேண்டும்.
18. அ. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்பு துறையால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் (Technical Approval) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமை தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் ஊராட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.

    ஆ. தமிழ்நாடு நகர்ப்புற நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978 நடைமுறையில் உள்ள இடத்தில் மனைப்பிரிவு அமைந்தால் மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட விபரத்தினை தொடர்புடைய உச்ச வரம்பு சட்ட அதிகாரிக்கு தெரிவித்தல் வேண்டும்.

    இ. மனைப்பிரிவு இடம் 1984ஆம் ஆண்டு நிலம் கையப்படுத்துதல் 4(1)ன்படி பிரகடனம் செய்யப்பட்டுள்ளதா என்பது பற்றி பரிசீலனை செய்ய பின்னரும் நில உச்ச வரம்புச் சட்டம் 1978 மற்றும் நிலச் சீர்த்திருத்தச் சட்டம் 1961 தொடர்பான விதிமுறைகளை நிறைவு செய்வதற்கான ஊராட்சி வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் / செயல் அலுவலர் மன நிறைவு அமைந்த பின்னரே மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் அளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

ஈ. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு ஊராட்சி அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும்போது ஆங்கீகார ஆணையர் முன்னிலை நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும்.

உ. மேலும், மேற்படி சட்டங்களின்படி நில ஆர்ஜிதம் சம்பந்தமாக நில ஆர்ஜிதப் பட்டியல் (Land Plan Schedule) எதுவும் பரிசீலனைக்கு பெறப்படவில்லை என்பதனையும் மன நிறைவு அடைந்த பின்னரேதான் மனைப்பிரிவிற்கு ஊராட்சி வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் ஒப்புதல் அளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

19. மனுதாரர், வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், அண்ணாகிராமம் அவர்களிடமிருந்து வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்ற உடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் அறிவிப்பு பலகை மூலம் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்றத் தீர்மானம் எண்ணும், நாளும், மன்றத்திற்கும், மனுதாரருக்கும் ஒப்பந்தமான நாளும் எண்ணும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு அறிவிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

20. தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி மனைப்பிரிவு மனையின் பரப்பு 110 ச.மீ.க்கு குறைவாக இருந்தால் கட்டிட விதிகள் மட்டுமே பொருந்தும்.

21. நில வங்கி என்று ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட இடங்களை அரசாணை எண்.139, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.14.09.1993ன்படி தமிழ்நாடு குடிசைமாற்று வாரியத்திற்கு நில உரிமை மாற்றம் செய்யப்பட வேண்டும்

22. மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி நில உரிமம் குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே உண்மையின் நில உரிமை இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்டதற்கான காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாது எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

23. நில உரிமை குறித்த வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன் அறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.

24. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொது மக்கள் பார்வைக்கு சம்பந்தப்பட்ட இடத்தில் 6 அடி x 4 அடிக்கு குறையாமல் கான்கிரீட் பலகையில் வரைந்துவைக்கப்பட வேண்டும்.
இம்மனைப்பிரிவில் மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு மனைதாரருக்கும் மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

25. EWS மனைகள் பொருளாதாரத்தால் பின்தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள் ஆகும். இம்மனைகளை ஒருங்கிணைக்கவோ மாற்றி அமைக்கவோ கூடாது.

26. மனைப்பிரிவு சம்மந்தமாக நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளவாறு உரிய அரசுத் தலைப்பில் செலுத்த வேண்டிய கட்டணங்கள் செலுத்தப்படாமல் விடுபட்டிருந்தாலோ அல்லது தணிக்கையின்போது தொகை செலுத்துவது சம்மந்தமாக தணிக்கைத் தடை எழுப்பப்பட்டாலோ நில உரிமையாளர் தொகையினை செலுத்தி நிவர்த்தி செய்து தரப்பட வேண்டும்.

<u>அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின்</u>

<u>ஒதுக்கீடு விபரம்</u>

<u>ஒதுக்கீடு விபரம்</u>		அளவுகள்	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	–	2.47 ஏக்கர் (10000.00 ச.மீ)	–
ஒதுக்கிய மனைகள்	–	56	–
<u>பொது ஒதுக்கீடுகள்</u>			
பூங்கா	–	772.00ச.மீ	10.15%
உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகள்	–	---	–
உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீடு	–	உள்ளாட்சிக்கு (A) = 57.06.00 ச.மீ	0.76 %
தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கானது	–	மின்சாரத் துறை பரப்பு TANGEDCO(EB) (B)= 47.39 ச.மீ	0.63 %

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்</u>

1. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமை தனியாக உறுதிபடுத்திகொள்ள வேண்டும். மேலும், அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய உள்ளாட்சி அமைப்பு பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

2. உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலைகள் உள்ளாட்சியால் தெரிவிக்கப்டும் சாலையின் அகலம் அதன் உயரம் மற்றும் தரத்திற்கு அமைக்கப்பட்டுள்ளது அறியப்படுகிறது. இதில் கூடுதலாக இருக்க குறைபாடுகள் கண்டறியப்படும் நிலையில் சரிசெய்யப்பட வேண்டும். இல்லையேல் வழங்கப்பட்ட அனுமதி ஆணை இரத்து செய்யப்படும்.

3. மனுதாரரால் தானபத்திரம் மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட சாலைகள், பொது இடம் மற்றும் மின்வாரியத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பகுதிகளை உட்பிரிவு செய்து உள்ளாட்சியின் சொத்து கணக்கில் மனை பிரிவு உரிமையாளர் முன் நின்று பதிவு மாற்றம் செய்து அளிக்கப்பட வேண்டும். தவறும் பட்சத்தில் மனை பிரிவு உரிமையாளருக்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதி ஆணை முன்னறிவிப்பு இன்றி இரத்து செய்யப்டும்.

4. மேற்படி உத்தரவில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனையின்படி மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண். 19 (இ) (உ) ன் படி ஆவணங்கள் சரி பார்க்கப்பட்டதில் மனைப்பிரிவு இடம் 1894ம் ஆண்டு நிலம் கையகப்படுத்துதல் சட்டப்பரிவு 4(1)ன் படி பிரகடனம் செய்யப்பட்டதல்ல. மேலும், நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978 மற்றும் நில சீர்திருத்தச்சட்டம் 1961 தொடர்பான விதி முறைகளை மீறியதல்ல என அறியப்படுகிறது. இதனை தவிர்த்து உரிய ஆவணங்கள் சமர்பிக்கப்படுவதில் விடுதலோ அல்லது மறைத்தலோ இருப்பின் தங்களுக்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதி ஆணை முன்அறிவிப்பு ஏதுமின்றி இரத்து செய்யப்படும். இந்நிகழ்விற்கு விண்ணப்பதாரரே முழுபொறுப்பாவார்.

5. மேலும், மேற்படி சட்டங்களின்படி நில ஆர்ஜிதம் சம்பந்தமாக நில ஆர்ஜிதபட்டியல் (Land Plan Schedule) எதுவும் இல்லை என சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்களின்படி அறியப்படுகிறது. இதில் ஆவணங்கள் விடுதலோ அல்லது மறைத்தலோ ஏதும் இருப்பின் இவ்வாணை முன்னறிவிப்பு ஏதுமின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

6. உள்ளாட்சி அமைப்பிற்கு ஒதுக்கீடு செய்து வழங்கப்பட்ட சாலைகள், பொது இடம் மற்றும் மின்வாரியத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட இடங்களை மறைக்கப்பட்டு விற்பனை செய்யப்பட்டது அறியப்பட்டால் மனைப்பிரிவு உரிமையாளருக்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதி ஆணை எவ்வித முன் அறிவிப்பு ஏதுமின்று இரத்து செய்யப்படும்.

7. மனைப்பிரிவு அரசு புறம்போக்கு இடமாகவோ, நீர்நிலை பகுதியாகவோ மற்றும் அரசிற்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட இடங்களிலோ அமைந்திருப்பது அறியப்பட்டால் விண்ணப்பதாரருக்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதி ஆணை எவ்வித முன் அறிவிப்பு ஏதுமின்று இரத்து செய்யப்படும். மனைப்பிரிவு அமைக்கப்பட்ட இடம் சாலை திட்டங்களை பாதிப்பதாக அமைய கூடாது.

8. அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவிற்கு கட்டணங்கள் செலுத்துதல் எதாவது விடுபட்டிருப்பின் மற்றும் மனைப்பிரிவில் அடிப்படை வசதிகள் ஏதேனும் விடுபட்டிருப்பின் உரிமையாளரால் தொகை செலுத்தப்பட வேண்டும். மறுப்பு தெரிவித்து தொகை செலுத்தப்படவில்லை எனில், மனைப்பிரிவு உரிமையாளருக்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதி ஆணை எவ்வித முன்னறிவிப்பு இன்றி இரத்து செய்யப்படும்.

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கிஊ)
அண்ணாகிராமம்

27/8/2021

பெறுதல்

திரு.S.P.முருகையன்,
எண்.11/11, அய்யனார்பேட்டை தெரு,
நடுவீரப்பட்டு கிராமம்,
கடலூர் மாவட்டம்

நகல் : நகர் ஊரமைப்பு துறை, உதவி இயக்குநர்(பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், எண்.34, தமிழ்முத்து நகர், கோண்டூர், கடலூர்–6

நகல் : உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்) கடலூர் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்தனுப்பபடுகிறது.

நகல் : சார்பதிவாளர், சார்பதிவாளர் அலுவலகம், பண்ருட்டி

நகல் : ஊராட்சிமன்றத்தலைவர், பாலூர் ஊராட்சி,
அண்ணாகிராமம் ஊராட்சி ஒன்றியம்.

(21)

அனுப்புநர்
எம் ஸ்ரீதர் பி.இ..எம்.பிளான்,
உதவி இயக்குநர் (பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
கடலூர் மாவட்டம்.
எண்.34, தமிழ் முத்து நகர்,
கோண்டூர், கடலூர் -6.
தொலைபேசி எண். 04142 - 290346
E-Mail ID ms.cudlpa@gmail.com

பெறுநர்
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,
அண்ணாகிராமம் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
பண்ருட்டி வட்டம்,
கடலூர் மாவட்டம்.

ந.க.எண்.630/2021/கமா.

நாள்: .08.2021.

அய்யா,

பொருள்: மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - கடலூர் மாவட்டம் - பண்ருட்டி வட்டம் - அண்ணாகிராமம் ஊராட்சி ஒன்றியம் - பாலூர் கிராமம் - சர்வே எண்: 157/1 ஆகியவற்றில் 2.47 ஏக்கர் (10000.00 ச.மீ) பரப்பளவில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான அனுமதி/இசைவு - ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை:
1. மனுதாரர் திரு. S.P.முருகையன்,அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள் 10.07.2021.
2. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், கடலூர் மாவட்டம், ந.க.எண்.1371/2021, நாள் .03.09.2019.
3. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம், ந.க.எண். 19799/2020/போ, நாள் .24.12.2020
4. அரசாணை எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்: 04.06.2004.
5. அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் (UD(3)) துறை நாள்: 04.05.2017.
6. 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.
7. அரசாணை எண்.141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை(UD(3)) நாள்: 23.09.2020
8. அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை (UD(4)) நாள்: 09.12.2020
9. அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3)/2017-1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள் .03.08.2017
10. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர், அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம், ந.க.எண். 13686/2017LA1, நாள் .08.09.2017.
11. மனுதாரர் திரு. S.P.முருகையன் அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள் 26.07.2021

பார்வை 1-ல் சுட்டிய கடிதங்களுடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு இசைவுக்கான கோரிக்கை, பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை-2ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம், நாள் .03.09.2019 மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை-11ல் சுட்டிய மனுதாரர் கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக தானப்பத்திரம் எண். 1755/2021, நாள் 0107.2021 ஒப்படைக்கப்பட்டு அசல் பெறப்பட்டுள்ளது. அதனை தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2) மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ/ந.ஊ.உ.இ.(கமா)எண்.** **55/2021** என எண்ணிடப்பட்டு 3 அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் அசல் தானபத்திரம் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது.

3) மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.9(ஆ)-ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பிவைக்குமாறும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

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

5) செயலாணை கடிதம் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டமைக்கான ஒப்புகை சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறு தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனை:-

1. (a) பார்வை 8-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 6-ல் கண்ட TNCDBR-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 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 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.

3. பார்வை 9 மற்றும் 10-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 வழங்கப்படவேண்டும்.

4. "The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.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.

5. பார்வை 5-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி திட்டமில்லா பகுதி அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் விதி எண்.3-ன்படி கூராய்வு கட்டணம் மற்றும் விதி எண்.9-ன்படி இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகையை நிலப்பயன் மாற்றக் கட்டணமாகவும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் வசூல் செய்த பிறகே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6. பார்வை 4 மற்றும் 8-ல் காணும் அரசாணையின்படி மனைகளுக்கான நன்னிலைவரி மற்றும் இதர கட்டணங்களை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்ட பின்னர் இசைவு வழங்கப்பட்டது. மேலும் கொடிநாள் நிதியாக நன்னிலைவரி கட்டணத்தில் 20% தொகையை "Armed Forced Flag Day Fund" என்ற பெயரில் Payable at Cuddalore என தேசியமயமாக்கப்பட்ட வங்கியின் வரைவோலை பெறப்பட்டுள்ளது.

13/8/2021

உதவி இயக்குநர் (பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
கடலூர் மாவட்டம்.

13/8/2021

<u>இணைப்பு:-</u>
வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
(3 தொகுப்பு மட்டும்)

<u>நகல்:-</u>

1. திரு.S.P.முருகையன்,
எண்.11/11, அய்யனார் பேட்டை தெரு,
நடுவீரப்பட்டு கிராமம்,
கடலூர் மாவட்டம்.

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

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,

கடலூர் மாவட்டம்

கோப்பு எண். 630/2021/கமா

நாள்: 08.2021

மனைப்பிரிவு வரைபடம் - ம.வ./ந.ஊ.உ.இ.(கமா)எண்.55 /2021

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்:-

1. நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் 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 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 கட்டிடம் 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 TNCDBR-2019ல் குறிப்பிட்டுள்ள Residential Use-ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவைகளுக்கு மட்டுமே நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் அனுமதிக்கப்பட வேண்டும்.

5. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த/ உயர் அழுத்த மின்கம்பிப் பாதை / தந்திக் கம்பிப் பாதை அமைந்தால், கம்பிப்பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

6. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

7. 7.2 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் வளர்க்கப்பட வேண்டும்.

8. மனுதாரர் மனைப்பிரிவு தொடர்புடைய வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், அண்ணாகிராமம் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்கள் இறுதி ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் நகர் ஊரமைப்புத் துறை மற்றும் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

9. அ. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் திட்ட அனுமதி/ இசைவு Planning Permission/Concurrence) மட்டுமே என்பதால், மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமைத் தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.

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

10. மனுதாரர், நகர் ஊரமைப்புத் துறையிடமிருந்து வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், அண்ணாகிராமம் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களால் மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் / விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'X4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்காகவும் மேலும் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மான 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 மனைப் பிரிவிற்கு Planning Permission/ Concurrence ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட Planning Permission/ Concurrence ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

87

13. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

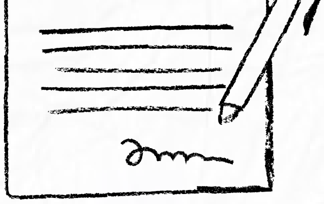
அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

விவரம்		பரப்பளவு விழுக்காடு	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	-	2.47 ஏக்கர் (10000.00 ச.மீ)	---
ஒதுக்கிய மனைகள்	-	56	---
பொது ஒதுக்கீடு பூங்கா		772.00 ச.மீ	10.15%
3. உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகள்	-	---	---
4. உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீடு	-	உள்ளாட்சிக்கு(A) =57.06 ச.மீ	0.76%
5. தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீடு	-	TANGEDCO (B) = 47.39 ச.மீ	0.63%
EWS மனைகளின் பரப்பு மனை எண்கள்	-	---	---

13/8/2024

உதவி இயக்குநர் (பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
கடலூர் மாவட்டம்.

13/8/2024



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

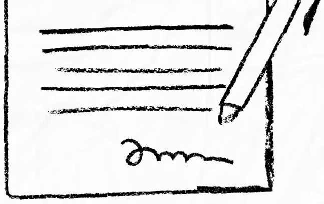
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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