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™



அனுப்புநர்
திரு.பா.ரமேஷ்குமார், பி.இ., எம்.பிஏ.,
துணை இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திண்டுக்கல் மாவட்டம்,
கதவு எண்.14, விவேகானந்தா நகர்,
திண்டுக்கல் - 624 001.
E mail id : dindigul_lpa@yahoo.com
Ph : 0451 2422165.

பெறுநர்
செயல் அலுவலர்,
வடமதுரை பேரூராட்சி, ஊராட்சி,
திண்டுக்கல் மாவட்டம்.

ந.க.எண்.1120/2022/திமா3. நாள்.27.06.2022

ஐயா,

பொருள் : மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - திண்டுக்கல் மாவட்டம் - வேடசந்தூர் வட்டம் - வடமதுரை கிராமம் - சர்வே எண்கள்.2047/11, 2047/3B, 2047/3C, 2047/3D-ல் 9675.00ச.மீ (2.40 ஏக்கர்) பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான அனுமதி / இசைவு - ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை :

1) மனுதாரர் திரு.K.ஸ்ரீனிவாஸ் நிரஞ்சன், திரு.K.ராஜா கடிதம் நாள்.06.04.2022
இணையதள விண்ணப்பம் எண்.202203001014026, நாள்.18.04.2022
2) துணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திண்டுக்கல் மாவட்டம் கடிதம் ந.க.எண்.1120/2022, நாள்.20.05.2022
3) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.19799/2020/போ. நாள்.24.12.2020.
4) மனுதாரர் திரு.K.ஸ்ரீனிவாஸ் நிரஞ்சன், திரு.K.ராஜா கடிதம் நாள்.22.06.2022
5) அரசாணை எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.04.06.2004.
6) அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, 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, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(3), நாள்.23.09.2020.
9) அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(1), நாள்.09.12.2020
10) அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3)/2017-1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.30.08.2017

..2

11) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர் அவர்களின் கற்றறிக்கை ந.க.எண்.13686/2017/LA1, நாள்.08.09.2017.
12) இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண், நாள்.23.06.2022
13) மனுதாரர் திரு.K.ஸ்ரீனிவாஸ் நிரஞ்சன், திரு.K.ராஜா கடிதம் நாள்.27.06.2022.

*****

உத்தரவு

பார்வை 1-ல் கட்டிய கடிதங்களுடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு இசைவுக்கான கோரிக்கை, பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 2-ல் கட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் நாள்.20.05.2022-ல் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை 4-ல் கட்டிய கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக தானப்பத்திர எண்.3513/2022, நாள்.10.06.2022 மற்றும் TANGEDCO ஒதுக்கீடு தானமாக தானப்பத்திர எண்.3514/2022, நாள்.10.06.2022-ல் ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

1) மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ/மா.ந.ஊ.அ.(திண்டுக்கல் மாவட்டம்)எண்.84/2022** என எண்ணிடப்பட்டு 4 அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் அசல் தானபத்திரம் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.
2) மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.9(ஆ)-ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.
3) உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கும், நில அளவைத் துறைக்கும், தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1. (a) பார்வை 9-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 7-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

3. பார்வை 10 மற்றும் 11-ல் கண்ட அரசு கடிதம் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் கற்றறிக்கையின்படி உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய் ஆவணங்களில் உள்ளாட்சியின் பெயரில் உரிமை மாற்றம் செய்து வருவாய் ஆவணங்களில் சர்வே எண் உட்பிரிவு செய்யப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

4. "The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Department, Dated:22.06.2017 have approved the Tamil Nadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016. The promoter has to advertise, Market, book, sell or offer for sale or invite persons to purchase in any manner any plot, apartment or building, as the case may be in any Real Estate project or part of it only after registering the real estate Project with the Real Estate Regulatory Authority"-ன்படி நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

5. பார்வை 6-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி திட்டமில்லா பகுதி / திட்டப் பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் விதி எண்.3-ன்படி கூராய்வுக் கட்டணமாக ரூ.1000-ஐயும் 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 5 மற்றும் 9-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி மனைகளுக்கான நன்னிலைவரி மற்றும் இதர கட்டணங்கள் மனுதாரரிடமிருந்து 27.06.2022-ம் தேதியில் பெறப்பட்டுள்ளது.

துணை இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திண்டுக்கல்.
27/06/2022

இணைப்பு

வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் (4 தொகுப்பு மற்றும் அசல் தானபத்திரம்).

நகல்

1) மனுதாரர்
திரு.K.ஸ்ரீனிவாஸ் நிரஞ்சன்,
திரு.K.ராஜா,
கதவு எண்.4,
கிழக்கு கோவிந்தாபுரம்,
அஞ்சுகம் தெரு,
திண்டுக்கல் - 624 001.
(உள்ளாட்சி மூலமாக)

2) Chairman, TNRERA, No.1A, 1 st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road, Egmore,
Chennai – 600 008.

3) இருப்பு கோப்பு

4) கோப்பு

தமிழ்நாடு அரசு
நகர் ஊரமைப்பு துறை
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திண்டுக்கல் மாவட்டம்.

மனைப்பிரிவு ம.வ/மா.ந.ஊ.அ(திண்டுக்கல் மாவட்டம்)எண்.84/2022-ன் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

கோப்பு எண்.1120/2022/தி.மா.3(திண்டுக்கல்)

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 கட்டடம் கட்டவோ கூடாது.

4. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். மேலும் மனை உபயோகம் மாற்றம் கோரும் இடங்களில் மட்டுமே TNCDBR-2019-ல் 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, கம்பிப் பாதையை 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 இறுதி ஒப்புதலினை செயல் அலுவலர், வடமதுரை பேரூராட்சி அவர்களிடம் ஒப்புதல் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டடத்திற்கும் நகர் ஊரமைப்புத் துறை மற்றும் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

..2

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

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

10. மனுதாரர், துணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் திண்டுக்கல் மாவட்டம் அவர்களிடமிருந்து மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/மா.ந.ஊ.அ.(திண்டுக்கல் மாவட்டம்) எண்.84/2022-என ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் / விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவுவாயிலில் 0.60மீx1.20மீ அளவிற்கு குறையாமல் நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்காகவும், மேலும் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மான எண்ணும், நாளும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு நிரந்தரமாக பிரகடனப்படுத்த வேண்டும்.

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

12. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு Planning Permission / Concurrence ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட Planning Permission / Concurrence ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

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

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

விபரம்	பரப்பளவு	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	: 9675.00ச.மீ	(2.40 ஏக்கர்)
ஒதுக்கிய மனைகள்	: 51	

<u>பொது ஒதுக்கீடு</u> (மனுதாரர் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது.)

1.	பூங்கா	:	பூங்கா ஒதுக்கீடு இடத்திற்கு ஈடான தொகை அரசு வழிகாட்டு மதிப்பின் படி உரிய அரசு கணக்கில் மனுதாரரால் 20.05.2022-ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
2.	உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகள்	:	3185.90ச.மீ
3.	உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீடு	:	37.3ச.மீ (0.57%)
4.	தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கானது.	:	36.3ச.மீ. (0.56%)

துணை இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திண்டுக்கல்.
21/06/2022

திண்டுக்கல் மாவட்டம், வடமதுரை பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை: – திரு.சீ.செல்வராஜ்

ந.க.எண்.262/2022 நாள்.15/07/2022

பொருள் : மனைப்பிரிவு வரைபட அனுமதி – திண்டுக்கல் மாவட்டம் – வடமதுரை பேரூராட்சி புல எண். 2047/11,2047/3B,2047/3C மற்றும் 2047/3D–ல் 9675 சதுரமீட்டர்(2.40 ஏக்கர்) பரப்பளவில் அமைந்துள்ள 51 குடியிருப்பு மனைகளுக்கு – மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை : 1. திரு.K.ஸ்ரீனிவாஸ் நிரஞ்சன் மற்றும் திரு.K.ராஜா, கதவு எண்.4,கிழக்கு கோவிந்தாபுரம்,அஞ்சுகம் தெரு,திண்டுக்கல்–624802, அவர்களின் விண்ணப்ப நாள் : 15.07.2022
2. இவ்வலுவலக கடித ந.க.எண்.262/2022 நாள் : 15.07.2022
3. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் திண்டுக்கல் அவர்களின் ந.க.எண்.1120/2022 தி.மா.3 நாள் : 27.06.2022.
4. இப்பேரூராட்சி தலைவர் அவர்களின் முன் அனுமதி நாள்.14.07.2022.

*****

ஆணை:–

திண்டுக்கல் மாவட்டம், வடமதுரை பேரூராட்சிக்குப்பட்ட சர்வே எண்கள். 2047/11,2047/3B,2047/3C மற்றும் 2047/3D–ல் 9675 சதுரமீட்டர் (2.40 ஏக்கர்) பரப்பளவில் உள்ள மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்திட திரு.K.ஸ்ரீனிவாஸ் நிரஞ்சன் மற்றும் திரு.K.ராஜா, என்பவர் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், திண்டுக்கல் மண்டலம் அவர்களுக்கு விண்ணப்பித்ததன்பேரில், மேற்படி இடத்திற்கு உரிய தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கி, கடிதத்தில் கண்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு, உரிய கட்டணம் வசூல்செய்து, உரிய இறுதி ஒப்புதல் வழங்கிட, பார்வை 3–ல் காணும் கடிதத்தில் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் செயல்முறைகள் ஆணை எண் ந.க.எண்.1120/2022 தி.மா.3 நாள் : 27.06.2022–ன் படி ஆணை பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளது. எனவே, திரு.K.ஸ்ரீனிவாஸ் நிரஞ்சன் மற்றும் திரு.K.ராஜா, சர்வே எண்கள். 2047/11,2047/3B,2047/3C மற்றும் 2047/3D–ல் 9675 சதுரமீட்டர் (2.40 ஏக்கர்) பரப்பளவில் (51 வீட்டு மனைகள்) உள்ள மனைப்பிரிவிற்கு தெருவிளக்குகள் அமைக்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்காணும் மனைபிரிவிற்கு பயன்பாட்டு மாற்றக்கட்டணம் ரூ.103593/- (ரூபாய் ஒரு இலட்சத்தி மூன்றாயிரத்தி ஐநூற்றி தொண்ணூற்றி மூன்று மட்டும்) வேடசந்தூர் சார் நிலை கருவூலத்தில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மேலும் மனை ஒன்றுக்கு கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.1000/–வீதம் 51 மனைகளுக்கு ரூ.51000/–(ரூபாய் ஐம்பதாயிரத்தி ஒன்றாயிரம் மட்டும்)(செலுத்துச்சீட்டு எண். 159/2022 நாள்.15.07.2022) வளர்ச்சிக்கட்டணம் தொகை ரூ.34531/–(ரூபாய் முப்பத்தி நான்காயிரத்தி ஐநூற்றி முப்பத்தி ஒன்று மட்டும்) (செலுத்துச்சீட்டு எண். 158/2022 நாள்.15.07.2022) மற்றும் காலியிட வரி மதிப்பீட்டு தொகை ரூ.69062/–

(ரூபாய் அறுபத்தி ஒன்பதாயிரத்தி அறுபத்தி இரண்டு மட்டும்) (செலுத்துச்சீட்டு எண். 157/2022 நாள்.15.07.2022)

மேற்கண்ட தொகைகள் அனைத்தும் தனியர் மூலம் பெறப்பட்டு செலுத்துச்சீட்டு வழங்கப்பட்டுள்ளது.



எனவே, நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் ம.வ/ந.ஊ.து.இ (மம) ந.க.எண்.1120/2022திமா.3 நாள்:27.06.2022 84/2022–ன் படி தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளதால், பார்வை 4–ல் காணும் இப்பேரூராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் முன் அனுமதி நாள்14.07.2022–ல் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கிட மன்ற தீர்மானம் பெறப்பட்டுள்ளது. எனவே, மேற்காணும் மனைப்பிரிவிற்கு உரிய நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி இதன்மூலம் ஆணையிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு ம.வ/ந.ஊ.து.இ(மம) ந.க.எண்.1120/2022 திமா.3 நாள் : 27.06.2022 84/2022 என எண்ணிடப்பட்ட வரைபடத்தின்படி எல்லைக்கற்களால் வரையறுக்கப்படவேண்டும். மனைப்பிரிவுக்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் தமிழ்நாடு நகராட்சி கட்டிட விதிகள் 1972–ன்படி ஏற்படுத்தப்பட்ட விதிகளுக்கேற்ப தார் கற்களைக்கொண்டு மனுதாரரால், நிர்வாக அதிகாரியால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் மனுதாரரால் அமைக்கப்படவேண்டும்.
2. தேவையான சாக்கடை வடிகால், துப்புரவு வசதி மற்றும் தெருவிளக்குகள், மற்றும் சோலார் மின் விளக்குகள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
3. நகர் ஊரமைப்புத்துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும், நகர்ஊரமைப்பு துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.
4. அங்கீகரிக்கப்பட்ட இம்மனைப்பிரிவில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள சாலைகளை மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரர்கள்/உரிமையாளர் முறையாக அமைத்து அல்லது அதற்குரிய கட்டணத்தை செலுத்தி செயல் அலுவலர், வடமதுரை பேரூராட்சிக்கு உரிய படிவத்தில் பதிவு செய்து பொதுச்சாலையாக பராமரிக்க செயல் அலுவலர், பேரூராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

5. மேற்படி சாலைகளை பொதுச்சாலையாக சர்வே காலங்களில் வரையறை செய்வதற்கான உட்பிரிவு தொகையையும் செயல் அலுவலர், வடமதுரை பேருராட்சிக்கு செலுத்துதல் வேண்டும். இதை நடைமுறைபடுத்த மனுதாரர்களிடமிருந்து சாலைகளை ஒப்படைப்பு செய்வதற்கான உட்பிரிவு கட்டணத்தொகையை பெறும் வகையில் பத்திரத்தில் மனுதாரரின் கையொப்பம் பெறவேண்டும். மேலும், உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய் துறை சர்வே எண் உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விபரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படவேண்டும்.

6. ஒவ்வொரு மனையின் பின்புற எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் மனையின் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் பேரூராட்சி பகுதிக்கு குறைந்தது 3 மீ அளவுள்ள திறந்தவெளி இருத்தல் வேண்டும். இந்த பின்பக்கத் திறந்த வெளியில் கிணறு, கழிப்பறை, எருக்குழி, மாட்டுத்தொழுவம், உந்துவண்டி நிறுத்தம், கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவை போன்ற குடியிருப்பு அல்லாத ஆனால் அதைச்சார்ந்த கட்டிடங்கள் மட்டுமே அமைக்கப்படலாம். ஆனால் கட்டிடங்கள் மொத்தமாக பின்பக்க எல்லையின் நீளத்தில் மூன்றில் ஒருபாகத்திற்கு மேற்படாமலும், மனையின் பின்பக்க நில மட்டத்திலிருந்து 3.00 மீட்டர் உயரத்திற்கு மேற்படாமலும், இருத்தல் வேண்டும்.

7. விரிவு அபிவிருத்தி திட்டப்பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில், திட்ட விதிகளின்படி மனையின் பரப்பில் 50 விழுக்காட்டிற்கு மேல் கட்டிடம் கட்டப்படக்கூடாது. கட்டிடம் கட்டாமல் விடப்படும் திறந்தவெளியினை தோட்டமாகவோ, திறந்த முற்றமாகவோ, தனிப்பட்ட பயன்பாட்டிற்காகவோ, துப்புரவாக பராமரித்தல்வேண்டும்.

8. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்படவேண்டும்.

9. கடைக்கல் (Foundation) போடத்தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமன்படுத்தவோ, நிலச்சரிவை சீர்செய்யவோ, மனையிலிருந்து மண் தோண்டி பள்ளங்கள் குழிகள் ஏற்படுத்தவோ கூடாது.

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

11. மனுதாரர்களால் மனைப்பிரிவு அமைக்கப்பட்டுள்ள இடத்தை செயல் அலுவலர், வடமதுரை பேரூராட்சி அவர்களிடம் இறுதிஒப்புதல் பெற்றுக்கொள்ளவேண்டும்.

மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதிபெறவேண்டும்.

12. மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட கடைக்கான அல்லது கடைகளுக்கான மனையின் வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளதுபோல் உட்பிரிவு செய்யப்படவேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தவேண்டும்.

13. கோவில், தேவாலயம், மசூதி ஆகியவற்றிற்காக ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடம்/இடங்கள் வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளதுபோல் உட்பிரிவு செய்யப்படவேண்டும். இவைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தவேண்டும்.

14. பூங்கா, சிறுவர் விளையாடுமிடம், திறவிடம் போன்றவைகளுக்காக ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளை வட்டாட்சியர் அலுவலகத்தில் உட்பிரிவுசெய்து உள்ளாட்சி அங்கீகாரம் வழங்கும் முன் உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைக்கவேண்டும். இதனை உள்ளாட்சி அமைப்பு தவறாது கடைப்பிடிக்கவேண்டும். இத்தகைய நிலங்களை மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெறும் நபரோ அல்லது வேறு நபர்களோ விற்பனை செய்ய முயற்சித்தாலோ அல்லது விற்பனை செய்தாலோ அவர்கள் மீது குற்றவியல் நடவடிக்கை தொடரப்படுவதோடு நிலத்தை பறிமுதல் செய்யவும் நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.

15. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த/உயர் அழுத்த மின் கம்பிப்பாதை, தந்திக்கம்பிப்பாதை அமைந்தால், கம்பிப்பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்கவேண்டும்.

16. மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி நிபந்தனைக்குட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக உள்ளாட்சித்தலைவர் (Executive Authority) உடன் ஒப்பந்தம் செய்துகொள்ளவேண்டும். மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் தொடர்புடைய சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவுசெய்து கொள்ளவேண்டும். மனைகள் விற்கப்படுவதும் அல்லது குத்தகைக்கு விடப்படுவதும் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டுத்தான் செய்யப்படவேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும், வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் மேற்படி நிபந்தனைகளை விற்பனைப் பத்திரங்களின் பகுதியாகச் சேர்க்கப்படவேண்டும்.

17. அ) மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர்ஊரமைப்புத்துறையாளரால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் (Technical Approvel) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால், மனைப்பிரிவிற்கான

இட உரிமைத்தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்படும்.

ஆ) தமிழ்நாடு நகர்புற நில உச்சவரம்பு சட்டம் – 1978 நடைமுறையில் உள்ள இடத்தில் மனைப்பிரிவு அமைந்தால், மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட விபரத்தினை தொடர்புடைய உச்சவரம்புச் சட்ட அதிகாரிக்கு தெரிவித்தல் வேண்டும்.

இ) மனைப்பிரிவு இடம் 1984–ம் ஆண்டு நிலம் கையகப்படுத்துதல் சட்டபிரிவு 4(1)ன் படி பிரகடனம் செய்யப்பட்டுள்ளதா? என்பது பற்றி பரிசீலனை செய்தபின்வரும் நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978 மற்றும் நிலச்சீர்திருத்தச்சட்டம் 1961 தொடர்பான விதிமுறைகளை நிறைவு செய்வதற்கு செயல் அலுவலர், பேரூராட்சிக்கு மனநிறைவு அடைந்த பின்னரே தான் மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதலளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும் படி தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

ஈ) மேற்படி மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும்போது அங்கீகார நிர்வாக அதிகாரியின் முன்னிலை நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்பவேண்டும். இதில் பொது திறவிடங்கள் உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைத்ததற்கான சான்றும் இணைக்கப்படவேண்டும்.

உ) மேலும், மேற்படி சட்டங்களின் படி நில ஊர்ஜிதம் சம்பந்தமாக நில ஊர்ஜிதப்பட்டியல் எதுவும் பரிசீலனைக்குப் பெறப்படவில்லை என்பதையும் மனை நிறைவு (Land Plan Schedule) எதுவும் பரிசீலனைக்குப் பெறப்படவில்லை என்பதையும் மனநிறைவு அடைந்த பின்னரே தான் செயல் அலுவலர், வடமதுரை பேரூராட்சி ஒப்புதல் அளித்து அங்கீகாரம் வழங்கப்படும் என தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

18 மனுதாரர்கள் செயல் அலுவலர், வடமதுரை பேரூராட்சியில் மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்றஇடத்தில் அறிவிப்பு பலகை மூலம்மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மானம் எண், நாள் மன்றத்திற்கும் மனுதாரருக்கும் ஒப்பந்தமான நாள், எண் ஆகியவற்றை தெளிவாக குறிப்பிடப்பட்டு அறிவுப்பு செய்யப்படவேண்டும்.

19 தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி மனைப்பிரிவு மனையின் பரப்பு 10 சதுர மீட்டருக்கு குறைவாக இருந்தால் கட்டிட விதிகள் மட்டுமே பொருத்தும்.

20 நிலவங்கி என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட இடங்களை அரசாணை எண் 1139 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள் 14.09.1993ன்படி தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியத்திற்கு நில உரிமை மாற்றம் செய்யப்படவேண்டும்.

21 மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி நிலஉரிமை குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே, உண்மையில் நில உரிமம் இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

22 நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்லஎன அறிவிக்கப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர்ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.

23 விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர்ஊரமைப்புத்துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்படவேண்டும்.

24 ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம், விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'x 4' அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக வைக்கப்பட்ட வேண்டும்.

25 நகர்ஊரமைப்பு துறை மூலம் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட வரைபடத்தில் உள்ளவாறு உள்ள 51 மனைகளை கூடுதலாக உட்பிரிவு செய்தல் மற்றும் மனை எண்களை மாற்றங்கள் எதுவும் செய்யக்கூடாது என இதன் மூலம் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

15/7/2022.

செயல் அலுவலர்
வடமதுரை பேரூராட்சி
திண்டுக்கல் மாவட்டம்

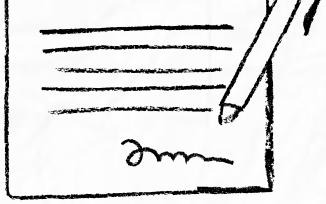
15/7/22

பெறுதல் :-

திரு.K.ஸ்ரீனிவாஸ் நிரஞ்சன் மற்றும் திரு.K.ராஜா,
கதவு எண்.4,
கிழக்கு கோவிந்தாபுரம்,
அஞ்சுகம் தெரு,
திண்டுக்கல் மாவட்டம்–624 001.

நகல் :-

1. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்கள் , திண்டுக்கல் மண்டலம்.
2. சார்பதிவாளர் அலுவலகம், வடமதுரை.



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

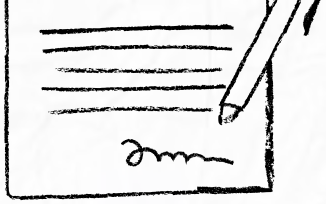
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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