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™

பீமநகரி ஊராட்சி தலைவர் அவர்களின் செயல்முறை

முன்னிலை : திருமதி. லெ.சஜிதா

107

ஆணை எண். 02/2021-2022 நாள்: 14.07.2022

பொருள்: **மனைப்பிரிவு – நாகர்கோவில் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் – தோவாளை** ஊராட்சி ஒன்றியம் – தோவாளை வட்டம் – பீமநகரி **ஊராட்சி** – **திருப்பதிசாரம் வருவாய் கிராமம் – சர்வே எண்கள்: 206/1B மற்றும் 206/3-ல் 4,368.00 ச.மீ (1.079 ஏக்கர்) பரப்பளவு இடத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான** தொழில்நுட்ப **அனுமதி மற்றும் திட்ட அனுமதி உள்ளூர் திட்ட குழுமத்தால் வழங்கப்பட்டது – மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடல்.**

பார்வை:

1. உறுப்பினர் செயலர்/உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் கன்னியாகுமரி மாவட்டம் அவர்களின் அனுமதி ந.க.எண். 613/2022 நாஉதிகு, நாள்: 20.06.2022.
2. அரசாணை எண்.18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை நாள்: 04.02.2019.
3. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.13686/2017/எல்ஏ-1, நாள்: 08.09.2017.
4. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.112201/2017/சி.பி, நாள்: 28.09.2017.
5. தானபத்திரம் எண்: 1421/2022, நாள்: 03.06.2022.
6. தமிழ்நாடு ஊராட்சி கட்டிட விதிகள் 1997.
7. மனுதாரர் திரு.P. பால்ராஜ் அவர்களின் விண்ணப்ப நாள்: 23-05-2022.

****

ஆணை:

தோவாளை ஊராட்சி ஒன்றியம், தோவாளை வட்டம், பீமநகரி ஊராட்சி, திருப்பதிசாரம் வருவாய் கிராமம், சர்வே எண்கள் : **206/1B** மற்றும் **206/3-ல் 4,368.00 ச.மீ (1.079 ஏக்கர்)** பரப்பளவு உள்ள இடத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ/நா.உ.தி.கு எண்: 19/2022** என எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதியும், மேற்படி உத்தேச குடியிருப்பு

மனைப்பிரிவிற்கு தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971-ன் பிரிவு 49-ன் கீழ் அனுமதி எண் **தி.அ/ம.வ/நாஉ_திகு எண்: 21/2022** என எண்ணிடப்பட்டு நிபந்தனைகளுடன் பார்வை 1-ன் படி நாகர்கோவில் உள்ளூர் திட்ட குழும உறுப்பினர் செயலர் அவர்களால் திட்ட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது.

வ.எண்	விவரம்	**பரப்பளவு**
1.	மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	**4,368 ச.மீ (1.079 ஏக்கர்)**
2.	மனைப்பிரிவு அமைந்துள்ள சர்வே எண்கள்	**206/1B மற்றும் 206/3**
3.	மனைப்பிரிவு அமைந்துள்ள ஊராட்சியின் பெயர்	**பீமநகரி**
4.	மனைப்பிரிவு அமைந்துள்ள வருவாய் கிராமத்தின் பெயர்	**திருப்பதிசாரம்**
5.	ஒதுக்கப்பட்ட மொத்த மனைகள்	**17**
6.	மனைப்பிரிவில் அமைக்கப்பட்ட தார்சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்கின் பரப்பு	**1130.40 ச.மீ**
7.	பொது உபயோகத்திற்காக ஊராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு (A)	**40.79 ச.மீ**
8.	தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு (B)	**39.07 ச.மீ**
9.	பூங்கா பரப்பளவு (வடசேரி சார்-பதிவாளர் அலுவலக தானப்பத்திரம் எண்: 1421/2022, நாள்: 03.06.2022-ன் படி ஊராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது)	**165.04 ச.மீ**

பீமநகரி ஊராட்சி, திருப்பதிசாரம் வருவாய் கிராமம், சர்வே எண்கள்: **206/1B** மற்றும் **206/3-இல் 4,368.00 ச.மீ** பரப்பளவில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்காக அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனையில் சாலைகள் மற்றும் மூலைமுடக்குப்பகுதி அமைந்துள்ள **1130.40 ச.மீ** மனை, பூங்கா பகுதி **165.04 ச.மீ** மற்றும் பொது உபயோகத்திற்காக ஊராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட **40.79 ச.மீ** மனை ஆகியவை வடசேரி சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் தானப்பத்திரம் எண்: **1421/2022,**

நாள்: 03.06.2022-ன் படி தோவாளை ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்குட்பட்ட பீமநகரி ஊராட்சிக்கு வேண்டி மேதகு தமிழ்நாடு ஆளுநர் அவர்கள் பெயருக்கு பதிவு செய்து அசல் பத்திரம் பெறப்பட்டுள்ளது.

மேலும், தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் கட்டிட விதி 1977-ன் படி மனைப்பிரிவு அனுமதி கட்டணம், மனைப்பிரிவில் ஏற்படுத்தப்பட வேண்டிய குடிநீர் வசதி கட்டணம், O.H.T கட்டுவதற்கான கட்டணம் மற்றும் மனைப்பிரிவில் ஏற்படுத்தப்பட வேண்டிய மின் வசதி கட்டணங்களுக்கான தொகையை கீழ்கண்டவாறு ஊராட்சியில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

வ.எண்	விவரம்	தொகை	ரெசீது எண் (ம) நாள்
1.	மனைப்பிரிவு அனுமதி கட்டணம்	1000/-	398001/14.07.2022
2.	மின் வசதிக்கான கட்டணம்	1,10,000/-	398003/14.07.2022
3.	குடிநீர் வசதிக்கான கட்டணம்	60,000/-	398004/14.07.2022
4.	O.H.T கட்டணம்	8,00,000/-	398005/14.07.2022

நாகர்கோவில் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் உறுப்பினர் செயலர் அவர்களால் பார்வை 1-ன் படி வழங்கப்பட்ட அனுமதியின் அடிப்படையில் தோவாளை ஊராட்சி ஒன்றியம், தோவாளை வட்டம், பீமநகரி ஊராட்சி, திருப்பதிசாரம் வருவாய் கிராமம், சர்வே எண்கள்: **206/1B** மற்றும் **206/3-ல் 4,368 ச.மீ (1.079 ஏக்கர்)** பரப்பளவு உள்ள இடத்தில் அமையவுள்ள உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளின் படி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

<u>நிபந்தனைகள்:</u>

1. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும், அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை

[illegible] அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ள வேண்டும்.

113

2. **(EWS)** பொருளாதாரத்தில் பின்தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள் ஒருங்கினைக்கவோ 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 வழங்கல்துறை, நாள் 31.01.2020-ன்படி **(EWS)** மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்படவேண்டும்.

3. பார்வை 3-ல் சுட்டியுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் சுற்றறிக்கையின்படி, "The Tamil Nadu Government in G.O. Ms. No.112, Housing and Urban Development Department, Dated: 22.06.2017 have approved the Tamilnadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016. The Promoter has to advertise, Market, book, sell or offer for sale or invite persons to purchase in and manner any plot of it only after registering the real estate Project with the Real Estate Regulatory Authority".

4. சென்னை உயர்நீதிமன்றம் மதுரை கிளை வழக்கு நீதிமன்ற உத்தரவு நாள் 12.04.19– ன்படி " This order is passed subject to the outcome of the Writ petition WP (MD) No. 8948 of 2019 ".

5. இம்மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள கட்டிடங்கள் தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் சட்டம் 1994 பிரிவு 242(3)-ன் படி தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் கட்டிடங்கள் விதிகள், 1997க்குட்பட்டு தனியாக கட்டிட வரைபட அனுமதி பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.

6. ஊரமைப்புத் 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 ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.

115

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

8. மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த ஒரு மனையிலும் கட்டடம் கட்டவோ கூடாது.

9. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்புகள் கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். மேலும் மனை உபயோகம் மாற்றம் கோரும் இடங்களில் மட்டுமே TNCDBR-2019-ல் குறிப்பிட்டுள்ள Residential use-ல் குறிப்பிட்டுள்ளவைகளுக்கு மட்டுமே நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் அனுமதிக்கப்பட வேண்டும்.

10. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த, உயர் அழுத்த மின் கம்பிப் பாதை,தந்திக் கம்பிப் பாதை அமைந்தால், கம்பிப் பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

11. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

12. 7.2 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும்பிய மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00மீட்டருக்குள் வளர்க்கப்பட வேண்டும்.

13. மனுதாரர், நகர் ஊரமைப்புத்துறையிடமிருந்து குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைப்படத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம், விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'x 4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்காகவும், மேலும் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மான எண்ணும், நாளும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

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

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

119

16. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு, நகர் ஊரமைப்புத் துறையின் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனைகள் வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

தலைவர்
பீமநகரி ஊராட்சி
தோவாளை ஊராட்சி ஒன்றியம்

பெறுநர்

திரு. P. பால்ராஜ் மற்றும் திருமதி. N. P. மகாலெட்சுமி,
50/3-1, தழுவிய மகாதேவர் 6வது தெரு,
சக்தி கார்டன், வடசேரி, நாகர்கோவில் - 629001,
கன்னியாகுமரி மாவட்டம்.

நகல்:

1. உறுப்பினர் செயலர்/உதவி இயக்குநர்,
   மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
   மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலக வளாகம்,
   நாகர்கோவில்.
2. உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்), நாகர்கோவில்.
3. சார்பதிவாளர், வடசேரி, கன்னியாகுமரி மாவட்டம்.
4. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ),
   தோவாளை ஊராட்சி ஒன்றியம்.

நகர் ஊரமைப்புத்துறை
கன்னியாகுமரி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
உறுப்பினர் செயலர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை

பிறப்பிப்பவர் - திரு. கா.மோகன், பி.இ.,

ந.க.எண். 613/2022 நாஊ திகு நாள் .20.06.2022

பொருள் : மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - நாகர்கோவில் உள்ளூர் திட்டப்பகுதி - கன்னியாகுமரி மாவட்டம் தோவாளை வட்டம் - தோவாளை ஊராட்சி ஒன்றியம் - பீமநகரி ஊராட்சி - திருப்பதிசாரம் கிராமம் - நில அளவை எண்.206/1B, 206/3 -இல் 4368.00 சமீ பரப்பளவு இடத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மற்றும் திட்ட அனுமதி வழங்குதல் – குறித்து.

பார்வை :

1. மனுதாரர் திரு.P.பால்ராஜ் மற்றும் திருமதி. N.P மகாலெட்சுமி வடசேரி என்பவரது விண்ணப்பம் நாள்.28.03.2022 இணையதள விண்ணப்பம் எண்.202203801010858 நாள்.05.02.2022.
2. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம், ந.க.எண் 19799/2020/போ நாள் 24.12.2020.
3. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள்.16.05.2022 மற்றும் 13.06.2022.
4. மனுதாரர் திரு.P.பால்ராஜ் மற்றும் திருமதி. N.P மகாலெட்சுமி வடசேரி கடிதம் மற்றும் இணைப்புகள் நாள்.06.06.2022.
5. அரசாணை எண் 138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 04.06.2004.
6. அரசாணை எண் 18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை, நாள் 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை நாள் 31.01.2020.
7. அரசாணை எண் 141, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை UD4(3) நாள் 23.09.2020.
8. அரசாணை எண் 181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை UD4(1) நாள் 09.12.2020.
9. அரசு கடிதம் எண் 19113/நவ4(3)/2017-1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை, நாள் 30.08.2017
10. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண் 13686/2017/LA1, நாள் 08.09.2017.
11. மனுதாரர் திரு.P.பால்ராஜ் மற்றும் மூன்று பேர் வடசேரி, கட்டணம் செலுத்தி பெறப்பட்ட நாள். 13.06.2022.

<u>உத்தரவு</u>

1. பார்வை 1-இல் சுட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட நாகர்கோவில் உள்ளூர் திட்டப்பகுதி, தோவாளை வட்டம் - தோவாளை ஊராட்சி ஒன்றியம் - பீமநகரி ஊராட்சி - திருப்பதிசாரம் கிராமம் - நில அளவை எண்.**206/1B, 206/3** -இல் **4368.00 ச.மீ** பரப்பளவு இடத்தில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு ஒப்புதல்/இசைவுக்கான கோரிக்கை, பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 3-ல் சுட்டிய 16.05.2022 தேதிய இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது. பார்வை 4-ல் சுட்டிய கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடு பகுதி **'A'** ஆகியவற்றை உள்ளாட்சி பெயரில் தானமாக தானப்பத்திர எண்.**1421/2022** நாள்.03.06.2022-இல் ஒப்படைக்கப்பட்டு தானப்பத்திரம் அசல் ஆவணம் மற்றும் பொதுஒதுக்கீடு **'B' TANGEDCO** பெயரில் ஒப்படைக்கப்பட்டு தானபத்திரம் எண்.**1420/2022** நாள்.03.06.2022 அசல் ஆவணம் பெறப்பட்டுள்ளது.
2. மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/நாஉதிகு எண்.<u>**19/2022**</u> என எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதியும் திட்ட அனுமதி எண் தி.அ/ம.வ/நாஉதிகு எண்.<u>**21/2022**</u> என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதியும் வழங்கப்பட்டு 2 அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் அசல் தானபத்திரங்கள் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது.

   மேற்படி, உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு ஊராட்சி கட்டிட விதிகள் மற்றும் வழிமுறைகளை பின்பற்றி தலைவர், பீமநகரி ஊராட்சி அவர்களிடம் இருந்து மனுதாரர் இறுதி ஒப்புதல் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.
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 அலுவலகத்திற்கு தகவலுக்கும், உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.
5. செயலாணைக்கடிதம் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச்சான்றினை உடன் அனுப்பிவைக்குமாறும் 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 the permit of local body to the applicant(S) directly, only after ensuring that the applicant lays tar roads, provide other amenitities 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 வழங்கல்துறை, நாள் 31.01.2020-ன்படி EWS மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்படவேண்டும்.**

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 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 and Development) Act, 2016. The Promotor has to advertise, market, book,sell or offer for sale, are invite person to purchase in any manner, any plot, of it only after building as the case may be in any Real Estate Project or pad of it only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Regulatory Authority-ன் படி நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

5. மனுதாரர் நன்னிலை வரியாக ரூ.8,800/-னை 13.06.2022-இல் அரசு கணக்கிலும், அபிவிருத்தி கட்டணமாக ரூ.5,100/-னை 13.06.2022-இல் இந்தியன் வங்கி கணக்கிலும், கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.6,600/-னை 31.03.2022-இல் இந்தியன் வங்கி கணக்கிலும், செலுத்தியுள்ளார்.

20/06/22

உறுப்பினர் செயலர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
கன்னியாகுமரி மாவட்டம்.

20/6/22 20/6/2022

இணைப்பு
1. அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடங்கள் -2
2. மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் -2
3. பார்வை 4-ல் கண்ட கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட தானபத்திரம் அசல் -2

<u>பெறுநர்</u>

தலைவர்,
பீமநகரி ஊராட்சி,
பீமநகரி

<u>நகல்</u> -

1. செயலாளர் (திட்டம்),
தமிழ்நாடு ரியல் எஸ்டேட் ஒழுங்குமுறை ஆணையர்(TNRERA)
1ஏ, முதல் தளம்,
காந்தி இர்வின் பாலம் ரோடு,
எழும்பூர், சென்னை

2. கண்காணிப்பு பொறியாளர்,
தமிழ்நாடு மின்சார வாரியம்,
நாகர்கோவில்

3. மனுதாரர். (கடிதம் மட்டும்)
1.திரு.P.பால்ராஜ்,
50/3-1, தழுவிய மகாதேவர் 6-வது தெற்கு தெரு,
சக்தி கார்டன், வடசேரி, கன்னியாகுமரி மாவட்டம்.
2. திருமதி.N.P மகாலெட்சுமி,
க/பெ, திரு.P.பால்ராஜ்,
50/3-1, தழுவிய மகாதேவர் 6-வது தெற்கு தெரு,
சக்தி கார்டன், வடசேரி, கன்னியாகுமரி மாவட்டம்.

4. வைப்பறை - வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனை

5. உதவி இயக்குநர்,
நில அளவை மற்றும் பதிவேடுகள் அறை,
நாகர்கோவில்

6. வட்டாட்சியர்,
தோவாளை வட்டம்,
தோவாளை.

தமிழ்நாடு அரசு
நகர் ஊரமைப்புத் துறை
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கன்னியாகுமரி மாவட்டம்

மனைப்பிரிவு *ம.வ./ நாஉ திகு எண். 19/2022* -ன் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

கோப்பு எண்.613/2022 நாஉ திகு

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

பிமநகரி ஊராட்சி

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 ஊரமைப்புத் 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 ஒரு மனையிலும் கட்டடம் கட்டவோ கூடாது
4. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த 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 மின் கம்பிப் 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. 7.2மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் வளர்க்கப்படவேண்டும்.

8. மனுதாரர் மனைப்பிரிவுக்கு தொடர்புடைய தலைவர், பீமநகரி ஊராட்சி அவர்களிடம் ஒப்புதல் பெற்றுக்கொள்ளவேண்டும்.

9. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத்துறையால் திட்ட அனுமதி/இசைவு (Planning Permission/Concurrence) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமைத்தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்படவேண்டும்.

10. மனுதாரர், நகர் ஊரமைப்புத்துறையிடமிருந்து குடியிருப்பு 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 கோண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

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

13. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

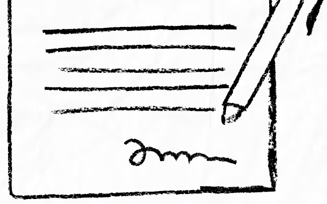
அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

விபரம்		பரப்பளவு	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	-	4368.00ச.மீ	
ஒதுக்கிய மனைகள்	-	17	
பொது ஒதுக்கீடு மனுதாரர் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது	-	-	-
1. பூங்கா பரப்பு	-	165.04ச.மீ	
2. உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகள்	-	1130.40ச.மீ	
3. உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீடு	A	40.79ச.மீ	(1.25%)
4. தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கானது	B	39.07ச.மீ	(1.20%)

20/06/22

உறுப்பினர் செயலர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கன்னியாகுமரி மாவட்டம்.

20/6/22



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

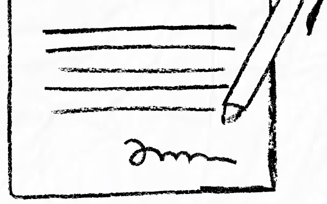
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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