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™

திருப்போரூர் சிறப்பு நிலை பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணைகள்

முன்னிலை : த. குணசேகரன்

101

ப.மு.எண்.285/2022 ம.பி.எண்.3/2022–23 நாள்.11.07.2022

பொருள்: மனைப்பிரிவு – திருப்போரூர் சிறப்பு நிலை பேரூராட்சி–காலவாக்கம் கிராமம் சர்வே எண் 232/3A,3B1,232/4 ல் 1.915 ஏக்கர் (7750 சதுர மீட்டர்) பரப்பளவில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு கட்டணம் நிர்ணயம் செய்தல் தொடர்பாக.

பார்வை:

1. நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குனர்(பொ), உறுப்பினர்/செயலர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், செங்கல்பட்டு அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க. எண். 1630/2022 மா.உ.தி.கு (செ.மா.5) நாள். 16.05.2022
2. தான பத்திரம் ஆவணம் எண் 10606/2022 நாள்: 23.05.2022
3. இணை இயக்குனர்/உறுப்பினர் செயலர்(பொ) நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்ட குழுமம் செங்கல்பட்டு அவர்களின் கடித ந.க.எண்.1630/2022 மா.உ.தி.கு (செ.மா.5) நாள். 31.5.2022
4. இவ்வலுவலக கடித ந.க. எண். 285/2022 நாள். 24.06.2022
5. திரு R. வெங்கடேசன் மனோஜ்குமார், B. ஜெயின் & முக்கேஷ் குமார் ஜெயின், 89/10 பிளாட் எண்.1 காசி எஸ்டேட், ஜஃபர்கான்பேட்டை, சென்னை– 83 கடித நாள்: 27.06.2022.
6. இவ்வலுவலக கடித ந.க.எண்.285/2022 நாள்: 28.06.2022
7. இப்பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண்.93 நாள். 30.06.2022
8. திரு R. வெங்கடேசன், மனோஜ்குமார், B. ஜெயின் & முக்கேஷ் குமார் ஜெயின், மனை பிரிவு உரிமையாளரின்கடித நாள் -04.07.2022
9. இவ்வலுவலக கடித ந.க.எண்.285/2022–23 நாள்: 07.07.2022
10. இவ்வலுவலக சொத்து சீட்டு எண்.734/2022–23 நாள்: 11.07.2022
11. தொடர்புடைய கோப்புகள்.

****

செங்கல்பட்டு மாவட்டம், திருப்போரூர் சிறப்பு நிலை பேரூராட்சி காலவாக்கம் கிராமம் சர்வே எண்.232/3A,3B1,232/4 ல் 1.915 ஏக்கர் (7750 சதுர மீட்டர்) பரப்பளவில் மனைபிரிவு அமைக்க மனுதாரரின் கோரிக்கை பரிசீலனை செய்து பார்வை 1 மற்றும் 3–ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குனர் அவர்களின் செயல் முறையில் திட்ட அனுமதியில் திட்டமில்லா பகுதி ஏதும் குறிப்பிடபடவில்லை மேலும் மனுதாரர் திரு. ஆர். வெங்கடேசன் அவர்கள் வழங்கிய வில்லங்க சான்றுபடி 1.915 ஏக்கர் நில பரப்பிர்க்கு மட்டுமே மனைப்பிரிவு அமைக்க திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. அதற்குன்டான கீழ்காணும் விவரப்படி கட்டணம் தேசியமையமாக்கப்பட்ட வங்கிகளிலிருந்து தனித்தனியாக பெறப்பட்ட வங்கி வரைவோலைகள்செலுத்தப்பட்டு இவ்வலுவலக செலுத்துச்சீட்டு எண். 734/ 2022–23 நாள்.11.07.2022 (தான பத்திரம் ஆவணம் எண்.10606/2022 நாள். 23.05.2022

ஒதுக்கீடு விவரம்	அளவுகள்	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	1.915 ஏக்கர் அல்லது 7750 ச. மீ	–
கோரிய மனைகள்	33	
ஒதுக்கிய மனைகள்	30	
பொது ஒதுக்கீடுகள் உத்தேச சாலைகள் பொது உபயோகம் – 1 (Local Body) TNGED ஒதுக்கீடு	2152.90 ச.மீ 30.33 ச. மீ 30.85 ச. மீ	– 0.54 % 0.55%
மொத்த பொது உபயோகம்	61.18 ச. மீ	1.09%

எனவே மேற்காணும் மனைப்பிரிவு விவரங்களின் அடிப்படையில் 30 மனைகளுக்கு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளின் படி மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. தெருவிளக்கு கம்பங்களில் மின்விளக்குகள் LED விளக்குகள் அமைக்கப்பட்டு புகைப்படம் A4 Size கலர் புகைப்படம் வழங்கப்படுதல் வேண்டும்.
2. தெரு குழாய்களில் தினமும் குடிநீர் வருவதை உறுதி செய்ய வேண்டும். உரிய குழாய் அமைப்பின் A4 Size கலர் புகைப்படம் வழங்கப்படுதல் வேண்டும்.
3. மழைநீர் சேகரிப்பு கட்டமைப்பு பொது மக்கள் அறியும் வண்ணம் மனைப்பிரிவு வரைபடத்துடன் அமைத்த விளக்க விளம்பர பலகை அமைக்க வேண்டும்.
4. R.வெங்கடேசன் மனோஜ்குமார், B. ஜெயின் & முக்கேஷ் குமார் ஜெயின், என பெயரிடப்பட்ட மனைப்பிரிவு அனுமதியின் மீது தணிக்கை தடை எழுப்பப்படுமாயின், எழுப்பப்படும் தணிக்கைத் தடையில் குறிப்பிடப்படும் அனைத்து கட்டணங்கள் மற்றும் விவரங்களுக்கும் தாங்கள் பொறுப்பேற்க வேண்டும்.
5. R.வெங்கடேசன் என பெயரிடப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவின் அணுகு சாலை குறித்து பிற்காலத்தில் ஆட்சேபனைகள் எழுமாயின் உரிய அணுகு சாலையை உறுதிபடுத்தப்பட வேண்டியது மனைப்பிரிவு உரிமையாளரின் கடமையாகும்.
6. தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டம் 1920 பிரிவு 126–ன்படி மனைப்பிரிவில் குடிநீர் விநியோகம் குறித்து வசதிபடுத்துதல் வேண்டும்.பிரிவு 158–ன்படி பொது சுகாதாரம் பேணிக்காத்தல் வேண்டும். பிரிவு 161–ன்படி வடிகால் பாதுகாக்கப்பட வேண்டும். பிரிவு 174 முதல் 179 வரை மற்றும் 189,191,199 ஆகிய பிரிவுகளின் படி மனைப்பிரிவுகளில் உள்ள சாலை, குடிநீர், வடிகால், தெருமின் விளக்கு ஆகியவை தவறாமல் பின்பற்ற வேண்டியது மனுதாரரின் கடமையாகும்.
7. மனைப்பிரிவு அமைந்துள்ள நிலம் குறித்து பிற்காலத்தில் ஆட்சேபணைகள் எழுப்பப்படுமாயின், மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் முழு பொறுப்பேற்க வேண்டும். தவறினால் மனுதாரர் மீது நடவடிக்கை மேற்கொண்டு உரிய நிர்வாக ரீதியான நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.
8. மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்ட குழுமம் அனுமதியில் வழங்கிய சிறப்பு நிபந்தனைகளின்படி மனைப்பிரிவை நிவர்த்தி செய்ய கடமைப்பட்டவராவார்.
9. மேற்காணும் 1 முதல் 8 வரையிலான நிபந்தனைகள் மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் கவனம் ஈர்க்கப்படுகிறது. மேற்காணும் நிபந்தனைகளின்படி மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் உட்படுதல் வேண்டும். தவறினால் மனைப்பிரிவு இறுதி ஒப்புதல் முன்னறிவிப்பின்றி இரத்து செய்யப்படும் என தெரிவிக்கப்படுகிறது.

இணைப்பு : பார்வை–3ல் காணும் சிறப்பு நிபந்தனைகள்

செயல் அலுவலர்
திருப்போரூர் சிறப்பு நிலை பேரூராட்சி
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்
11/7/022

பெறுநர்

R.வெங்கடேசன் மனோஜ்குமார், B. ஜெயின் & முக்கேஷ் குமார் ஜெயின்,
89/10 பிளாட் எண். 1 காசி எஸ்டேட்
ஜாஃப்பிரக்கான் பேட்டை, சென்னை–83

நகல்:

1. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அலுவலகம், சென்னை.
2. பேரூராட்சிகளின் உதவி இயக்குனர் மற்றும் தனி அலுவலர், பேரூராட்சிகளின் உதவி இயக்குனர் அலுவலகம், காஞ்சிபுரம் மண்டலம்.

103

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுலவகம்.
மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்.

கோப்பு எண்:1630/2022 மாஊ திகு (செமா-5)

நாள். .05.2022

மனைப்பிரிவு ம.வ/மா.உ. தி.கு (செமா) எண். 66/2022

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1. நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகிறவற்றை 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 குறிப்பிட்டுள்ளவைகளுக்கு மட்டுமே நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் அனுமதிக்கப்பட வேண்டும்.

    மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த/உயர் அழுத்த மின்கம்பிப் பாதை / தந்திக் கம்பிப் பாதை அமைந்தால், கம்பிப் பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.
5. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.
6. 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.

7. மனுதாரர் மனைப்பிரிவுத் தொடர்புடைய சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியிமிருந்து இறுதி ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டடத்திற்கும் நகர் ஊரமைப்புத் துறை மற்றும் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

8. மனுதாரர் மனைப்பிரிவுத் தொடர்புடைய சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியிடமிருந்து இறுதி ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டடத்திற்கும் நகர் ஊரமைப்புத் துறை மற்றும் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

9. அ. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத் 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 ஒப்படைத்தற்கான சான்றும் இணைக்கப்பட வேண்டும்,

10. மனுதாரர், நகர் ஊரமைப்புத் துறையிடமிருந்து 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 ஆவணங்களின் 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 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 துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கும் கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

14. மனைப்பிரிவில் அமையும் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட சாலைகளை தடை செய்யாமல் புழக்க சாலையாக நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும்.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விவரம்

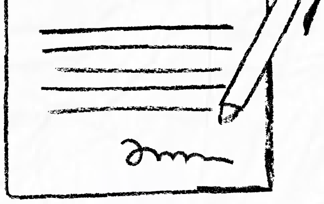
விவரம்		பரப்பளவு	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	-	1.915 ஏக்கர் (அ) 7750 ச.மீ	--
கோரிய மனைகள்	-	33	--
ஒதுக்கிய மனைகள்	-	30	--
<u>பொது ஒதுக்கீடு</u> <u>(மனுதாரர் உள்ளாட்சிக்கு தானமாகஒப்படைக்கப்பட்டது)</u> உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு	-	2152.90 ச.மீ	--
பொது உபயோகம் -1(Local Body)	-	30.33 ச.மீ	0.54 %
பொது உபயோகம் -2(TANGEDCO)	-	30.85 ச.மீ	0.55 %
மொத்தம்	-	61.18 ச.மீ	1.09 %

31/5/22

இணை இயக்குநர் / உறுப்பினர் செயலர் (பொ),
மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்.

31/5/22

31/5/2022



our services doesn't just end there

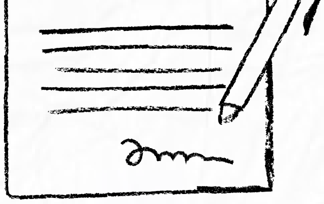
Buying & Selling Services
Property Buying Assistance, Property Selling Support, Market Price Analysis, Owner Outreach and Negotiation.

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