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™

பதிவு அஞ்சல் ஒப்புகை சான்றுடன்

நகர் ஊரமைப்புத் துறை

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ), ஈரோடு மாவட்டம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை :திரு.ந.ரா.தியாகராஜன், பி.டெக்.,

நாள் : .11.2021

ந.க.எண். 1464/2020 ஈ.மா- 2

பொருள் : மனைப்பிரிவு - நகர் ஊரமைப்புத் துறை – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - ஈரோடு மாவட்டம் - மொடக்குறிச்சி வட்டம் - கஸ்பாபேட்டை ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - ரி.ச.எண். 484/1B - இல் 1.26 ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான – தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குவது – தொடர்பாக.

பார்வை :

1. தலைவர், கஸ்பாபேட்டை ஊராட்சி அவர்களின் கடித எண். 2/2020 நாள்.10.02.2020
2. மனுதாரர், திரு.S.ஆனந்தகுமார் மற்றும் ஒருவர் இணையதளம் விண்ணப்பம் எண்.202000401013546 கடிதம் நாள்.12.02.2020 கடிதம் பெறப்பட்ட நாள்.--
3. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 04.02.2019.
4. வேளாண்மை இணை இயக்குநர்(பொ), ஈரோடு அவர்கள் கடிதம் எண்.அ4/ 955/2020(24), நாள்.19.5.2020
5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.13686/2017/எல்ஏ1, நாள்.08.09.2017.
6. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண்.12201/2017/சிபி, நாள்.28.09.2017.
7. அரசாணை எண்.79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நவ4(3), நாள்.04.05.2017
8. இவ்வலுவலக கேட்பு கடிதம் எண்.12.10.2021
9. மனுதாரர் கட்டணம் செலுத்திய நாள். 26.10.2021

ஈரோடு மாவட்டம், மொடக்குறிச்சி வட்டம், கஸ்பாபேட்டை ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், ரி.ச.எண்.484/1B -இல் 1.26 ஏக்கர் புன்செய் நிலத்தினை விவசாயமற்ற அபிவிருத்தியாக குடியிருப்பு மனைப்பிரிவாக மாற்ற பார்வை 4-ல் கண்ட அறிக்கையில் விவசாயமல்லாத உபயோகத்திற்கு மாற்ற தடையின்மைச் சான்று பெறப்பட்டதனைத் தொடர்ந்து அவ்விடத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள மற்றும் கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளின் பேரில் தொழில் நுட்ப முன் இசைவு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 47 A(2)-ன் படி அளிக்கப்படுகிறது.

பார்வை 3-ல் கண்ட அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 04.02.2019-ன்படி நில உரிமை குறித்து உள்ளாட்சி நிர்வாகமே பொறுப்பானதாகும் மற்றும் நிர்வாக அதிகாரியால் (EXECUTIVE AUTHORITY) நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றின்பேரில் இத்தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/(ஈ.மா)எண்.325/2021 என எண்ணிடப்பட்டு மூன்று நகல்கள் மேல் நடவடிக்கைக்காக அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.16-ன் பொது ஒதுக்கீடுகளையும் மற்றும் சாலைகளுக்கென ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தையும் மனுதாரரால் தானப் பத்திரம் மூலம் தலைவர், கஸ்பாபேட்டை ஊராட்சி அவர்களிடம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண் 19(இ) 19(உ) குறித்து உறுதி செய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் அளிக்க வேண்டும்.

புன்செய் விவசாய பகுதியிலிருந்து விவசாயமல்லாத குடியிருப்பு மனைப்பிரிவாக அபிவிருத்திக்கு மாற்ற நிலஉபயோக மாற்ற பயன்பாட்டிற்கு அரசாணை எண்.79 வீட்டுவசதி மற்றும் வளர்ச்சித்துறை நாள்.04.05.2017-ன் விதி-3ன்படி ரூ.1000/- பரிசீலனைக் கட்டணம், உள்ளாட்சியில் பெற்றும் விதி-9ன்படி 3% மனைப்பிரிவு மொத்த இடத்தின் விற்பனை மதிப்பில் (market value)ல் கீழ்கண்ட அரசுக் கணக்குத் தலைப்பில் மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரரிடமிருந்து பெற்று உள்ளாட்சியால் செலுத்தப்படவேண்டும். செலுத்திய விவரம் இவ்வலுவலகத்திற்கும் தெரிவிக்கப்படவேண்டும்.

கணக்குத் தலைப்பு

0217 Urban Development
60 Other Urban Development schemes
800 Other Receipts.
AS Receipts under Land use conversion charges
27 Non Taxation fees – 09 collections
(DPC: 0217-60-800-AS-2790)

அவ்வாறு நிலப்பயன்மாற்றத்தொகை அரசுக்கு செலுத்திய பின்னரே நிலப்பயன்மாற்றமும் தொழில்நுட்ப முன் இசைவும் அமுலுக்கு வரும், அதன்பின்பே உள்ளாட்சி மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படவேண்டும்.

மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.19(ஈ)-ன்படி உள்ளாட்சி மன்றத் தீர்மானம் மற்றும் அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது. இக்கடிதம் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைப்படிவம், மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் பெற்றுக்கொண்டமைக்கு மறுதபாலில் ஒப்புகைச்சான்று இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பும்படி கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்:

1. பார்வை 5-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கையின்படி "உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய்துறை சர்வே எண் உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விவரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்"

2. பார்வை 6-ல் சுட்டிய 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 promotor 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"

03/11/24

நகர் ஊரமைப்புதுணை இயக்குநர் (பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
ஈரோடு மாவட்டம்.

இணைப்பு :
அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் ம.வ/(ஈமா)எண்: 325/2021 மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் } 2 நகல்கள் 03/11/2021 3/11/21

பெறுநர் :
தலைவர்,
கஸ்பாபேட்டை ஊராட்சி,
மொடக்குறிச்சி வட்டம்,
ஈரோடு மாவட்டம்

நகல் - மனுதாரர்

1. திரு.S.ஆனந்தகுமார் மற்றும் ஒருவர் ,
25,முள்ளம்பரப்பு புதூர் கிராமம்,
நாதகவுண்டன்பாளையம் அஞ்சல்,
மொடக்குறிச்சி வட்டம்,
ஈரோடு மாவட்டம்.

2. Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority (TNRERA),
No.1A, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road
Egmore,
Chennai 600 008.

தமிழ்நாடு அரசு
நகர் ஊரமைப்புத் துறை
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
ஈரோடு மாவட்டம் – 638 009

ஈரோடு மாவட்டம்
மொடக்குறிச்சி வட்டம்
மொடக்குறிச்சி ஊராட்சி ஒன்றியம்
கஸ்பாபேட்டை ஊராட்சி மற்றும் கிராமம்

<u>மனைப்பிரிவு ம.வ./ஈ.மா எண். 325/2021 கோப்பு எண்.1464/2020/ஈ.மா-2</u>

<u>மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்</u>

1. (i) மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு <u>ம.வ./ஈ.மா.எண்.325/2021</u> என எண்ணிடப்பட்டு வரைபடத்தின்படி எல்லைக்கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவுக்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி கட்டிட விதிகள் 2019-ன்படி ஏற்பட்டுள்ள விதிகளுக்கேற்ப சரளைக் கற்களைக் கொண்டு மனுதாரரால் நிர்வாக அதிகாரியால் (Executive Authority) நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் மனைப்பிரிவு சாலைகள் அமைக்கப்பட்டதனை தொடர்ந்து தேவையான பாலங்கள், சாக்கடை வடிகால் துப்புரவு வசதி, சூரியஒளி தெருவிளக்கு (Solar Power Street Light) ஆகிய வசதிகளை நிர்வாக அதிகாரியின் கருத்திற்கொப்ப மனுதாரர் அமைத்துத் தர வேண்டும்.

(ii) 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.

(iii) அங்கீகரிக்கப்பட்ட இம்மனைப்பிரிவில் உத்தேசிக்கப்பட்ட சாலைகள் மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரர் / உரிமையாளரால் முறையாக அமைக்கப்பட்டு உரிய தலைவர், <u>கஸ்பாபேட்டை ஊராட்சிக்கு</u> பதிவு செய்து பொது சாலையாக பராமரிக்க தனி அலுவலருக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

(iv) மேற்படி சாலைகளை பொதுச் சாலையாக சர்வே காலங்களில் வரையறை செய்வதற்கான உட்பிரிவு தொகையையும் <u>கஸ்பாபேட்டை ஊராட்சி</u> தலைவருக்கு செலுத்துதல் வேண்டும். இதை நடைமுறைப்படுத்த மனுதாரரிடமிருந்து சாலைகளை ஒப்படைப்பு செய்வதற்கான உட்பிரிவு கட்டணத் தொகையைப் பெறும் வகையில் பத்திரத்தில் மனுதாரரின் கையொப்பம் பெற வேண்டும்.

(v) "உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய்துறை சர்வே எண் உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விவரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

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

3. மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுதற்கு 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.இதில் கடை, பண்டக சாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது. பொது வசதிகளுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள இடங்கள் யாவும் அங்கீகரிக்கப் பட்டுள்ள வரைபடங்களில் குறிக்கப்பட்டுள்ள உபயோகங்களுக்காக மட்டும் பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். அந்த இடங்களை ஒதுக்கப்பட்ட உபயோகத்திற்காக நில அளவு ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும்.

5. விரிவு அபிவிருத்தி திட்டப் பகுதிக்குள் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் திட்ட விதிகளின்படி தனித்தொரு குடியிருப்பு மனையில் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும். ஒரு பக்கம் இணைந்த வீடுகள் அனுமதிக்கப்பட்ட மனையில் ஒரு பக்கம் இணைந்த வீடுகளே கட்டப்பட வேண்டும். இதற்கு மாறாக எக்காலத்திலும் அனுமதிக்கப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவினையோ அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையையும் பயன்படுத்தக் கூடாது.

6. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு TNCD-BR-2019 விதி எண்.35(a)-ன்படி கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். TNCD-BR-2019 விதி எண்.47(5)-ன்படி மனைப்பிரிவில் அமையும் 12.0 மீ வரையில் உள்ள சாலைக்கு 1.5மீ x 1.5மீ, 12 மீட்டருக்கு மேல் 30.5மீ வரையில் உள்ள சாலைகளுக்கு 4.5மீ x 4.5மீ மற்றும் 30.50மீட்டருக்கு மேல் உள்ள சாலைகளுக்கு 6.0மீ x 6.0மீ என்ற அளவில் மூலை முடுக்கு வரம்பு விடப்பட வேண்டும். தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி கட்டிட விதிகளின்படி மனையின் எல்லைக்கும் கட்டிட வரம்பிற்கும் உட்பட்ட நிலப்பகுதியினை தெருவின் உயர் மட்டத்திலிருந்து 1.8 மீ (6அடி) உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்த வித கட்டிடமோ சுவரோ கட்டுதல் கூடாது.

7. மனையின் பக்க எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் ஒவ்வொரு பக்கத்திலும் குறைந்தது 1.5மீ அளவுள்ள திறந்த வெளி அல்லது ஒரு பக்கம் மட்டும் குறைந்தது 3 மீட்டர் திறந்த வெளி விடப்பட வேண்டும். 10 மீட்டர் வரை மனையின் அகலம் உடைய மனைகளுக்கு பக்கத் திறவெளி ஒரு பக்கத்திலாவது குறைந்தது 1.5மீட்டர் விடப்பட வேண்டும்.

8. ஒவ்வொரு மனையின், பின்புற எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் மனையின் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 2 மீட்டர் அளவுள்ள திறந்த வெளி இருத்தல் வேண்டும்.

9. விரிவு அபிவிருத்தி திட்டப்பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் திட்ட விதிகளின்படி மனையின் பரப்பில் 50 அல்லது 67 விழுக்காட்டிற்கு மேல் கட்டிடம் கட்டப்படக்கூடாது. கட்டிடம் கட்டாமல் விடப்படும் திறந்த வெளியினை தோட்டமாகவோ திறந்த முற்றமாகவோ தனிப்பட்ட பயன்பாட்டிற்காகவோ துப்புரவாக பராமரித்தல் வேண்டும்.

10. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

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

12. 9 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

13. மனுதாரர் மனைப்பிரிவுத் தொடர்புடைய கஸ்பாபேட்டை ஊராட்சி தலைவரிடமிருந்து ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

14. மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட கடைக்கான அல்லது கடைகளுக்கான மனையை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டும் பயன்படுத்த வேண்டும்.

15. கோவில், தேவாலயம், மசூதி ஆகியவற்றிற்காக ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடம், இடங்கள் வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளதுபோல் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

16. மனுதாரரால், தானசாசனம் மூலம் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ள பூங்கா, சிறுவர் விளையாடுமிடம், திறவிடம் போன்றவைகளுக்காக ஒதுக்கப்பட்ட இடங்கள் வட்டாட்சியர் அலுவலகத்தில் உட்பிரிவு செய்து உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைக்க வேண்டும்.

17. 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.

18. மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குட்படுவதாக எழுத்த மூலமாக நிர்வாக அதிகாரி (Excutive Authority)-யுடன் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளை தொடர்புடைய சார் பதிவாளர் அலுலகத்தில் பதிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்கப்படுவதும் அல்லது குத்தகைக்கு விடப்படுவதும் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டுதான் செய்யப்பட வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும் வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் மேற்படி நிபந்தனைகளை விற்பனை பத்திரங்களின் பகுதியாக சேர்க்கப்பட வேண்டும்.

19. அ)அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 04.02.2019-ன்படி நில உரிமை குறித்து உள்ளாட்சி நிர்வாகமே பொறுப்பானதாகும் மற்றும் நிர்வாக அதிகாரியால் Excutive Authority நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றின் பேரில் இத்தொழில் நுட்ப முன்இசைவு வழங்கப்படுகிறது. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் தொழில் நுட்ப முன்இசைவு (Technical prior clearance)மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான இடஉரிமைத் தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.

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

இ)மனைப்பிரிவு இடம் 1894-ஆம் ஆண்டு நிலம் கையகப்படுத்துதல் சட்டப்பிரிவு 4(1)-ன்படி பிரகடனம் செய்யப்பட்டுள்ளதா என்பது பற்றி பரிசீலனைசெய்த பின்னரும் நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978 மற்றும் நிலச் சீர்திருத்தச் சட்டம் 1961 தொடர்பான விதி முறைகளை நிறைவு செய்வதற்காக நிர்வாக அதிகாரி (Executive Authority) மன நிறைவு அடைந்த பின்னரே தான் மனைப்பிரிவிற்கு கஸ்பாபேட்டை ஊராட்சி மன்றத்தில் ஒப்புதல் அளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

ச)மேற்படி மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும் போது அங்கீகார நிர்வாக அதிகாரியின் முன்னிலையில் நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும்.

உ)மேலும், மேற்படி சட்டங்களின்படி நில ஆர்ஜிதம் சம்பந்தமாக நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் (Land Plan Schedule) எதுவும் பரிசீலனைக்குப் பெறப்படவில்லை என்பதையும் மனை நிறைவு அடைந்த பின்னரே தான் மனைப்பிரிவிற்கு கஸ்பாபேட்டை ஊராட்சி தலைவர் ஆகியோர் ஒப்புதல் அளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

20. மனுதாரர் கஸ்பாபேட்டை ஊராட்சி தலைவரிடமிருந்து மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்றத் தீர்மானங்கள் எண்ணும் நாளும் மன்றத்திற்கும் மனுதாரருக்கும் ஒப்பந்தமான நாளும் எண்ணும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு அறிவிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்

21. மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி உள்ளாட்சி அலுவலர் வழங்கிய சான்றினை ஏற்று நில உரிமை குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே, உண்மையில் நில உரிமம் இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

22. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டாலோ அல்லது இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப முன்இசைவு வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவுப்புமின்றி இத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

23. உள்ளாட்சி அதிகாரியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் ஒன்றும் நிபந்தனை படிவம் ஒன்றும் சம்பந்தப்பட்ட பதிவுத் துறை அலுவலருக்கு மேல் நடவடிக்கைக்காக அனுப்பி வைக்குமாறு உள்ளாட்சி அதிகாரியை கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

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

25. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் / விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 0.6m X 1.2m அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

<u>சிறப்பு நிபந்தனை :</u>

1. "நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி முன்இசைவு அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப முன்இசைவு அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல."

அங்கீகரிக்கப்பட்டமனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு ம.வ./ஈ.மா எண்.325/2021 விபரம்

		பரப்பளவு	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	:	1.26 ஏக்கர் அல்லது 5100.00 ச.மீ	
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	26	

பொது ஒதுக்கீடு
(உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை)

மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு	:	1555.80 ச.மீ	
பொது உபயோகம்	:	97.08 ச.மீ	2.74%

TANGEDCO–விற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை

TANGEDCO பரப்பு	:	29.73 ச.மீ	0.84%

OSR பரப்பு : - 360.00 ச.மீ-க்கான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டுத்தொகை ரூ. 90000/- மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

23/11/24

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
ஈரோடு மாவட்டம் - 638009.

03/11/2024

மொடக்குறிச்சி ஊராட்சி ஒன்றியம், கஸ்பாபேட்டை ஊராட்சி மன்றத்தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திருமதி.A. சித்ரா அர்ச்சுணன்

ந.க.எண்.07/2021-22 நாள் : 04.03.2022.

பொருள் : திட்ட அனுமதி - கஸ்பாபேட்டை குடியிருப்பு மனை ஒப்புதல் - மொடக்குறிச்சி வட்டம் - கஸ்பாபேட்டை ஊராட்சி - கஸ்பாபேட்டை "ஆ" கிராமம் - ரீ.ச.எண்: 484/1B- ல1.26 ஏக்கர் (5100.00 ச.மீ) ஸ்ரீ குமரன்கார்டன் Phase-II மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது - மனைகளாக விற்பனை செய்தல் மற்றும் பத்திர பதிவு செய்தல் - அனுமதி வழங்கி உத்திரவிடுதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :
1. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் ஈரோடு மாவட்டம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண்:1464/2020/ஈ.மா-2, நாள்: 03.11.2021
2. மனுதாரர் திரு.S.ஆனந்தகுமார் மற்றும் V.சரவணகுமார் அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்:12.02.2020
3. அரசாணை (நிலை) எண்:79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (ந.வ.4(3)-த் துறை நாள்: 4.5.2017.
4. கஸ்பாபேட்டை ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண். 32/28.02.2022.

&&&&&

உத்திரவு:

பார்வை 1-ல் காணும் ஈரோடு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் ஈரோடு மாவட்டம் அவர்களின் நடவடிக்கைகளின்படி ஈரோடு மாவட்டம், மொடக்குறிச்சி ஊராட்சி ஒன்றியம், கஸ்பாபேட்டை ஊராட்சி, கஸ்பாபேட்டை "ஆ" கிராமம் ரீ.ச.எண்: 484/1B-ல்1.26 ஏக்கர் (5100.00 ச.மீ) பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/ஈமா எண்.325/2021 படி தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது. மேற்கண்ட குடியிருப்பில் அமையவுள்ள மனைகள் 1 முதல் 26 வரை எண்ணிட்டு விற்பனை செய்ய சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் கஸ்பாபேட்டை ஊராட்சி மன்றத் தீர்மான எண்: **32/28.02.2022**-ன்படி கீழ் மனைகளுக்கு ஒப்புதல் மற்றும் திட்ட அனுமதியும் வழங்கி உத்திரவிடப்பட்டுள்ளது.

அதன்படி பார்வை 2-ல் கண்ட மனுதாரர் திரு.S.ஆனந்தகுமார் மற்றும் V.சரவணகுமார் ஊராட்சிக்கு கீழ்க்கண்ட விபரப்படி கட்டணங்கள் செலுத்தியுள்ளார்.

மனையிடத்தின் மொத்த பரப்பு	1.26 ஏக்கர் (5100.00 ச.மீ)
மனை ஒப்புதல் மற்றும் திட்ட அனுமதி எண்	ம.வ./ஈமா எண்:325/2021
ஊராட்சிக்கு செலுத்தப்பட்ட கட்டணங்கள்	-
பரிசீலனை கட்டணம்	ரூ.1000/- ரசீது எண்: 78 நாள்:12.01.2022
அரசாணை எண்.79 வீட்டுவசதி மற்றும் வளர்ச்சித் துறை நாள்.4.5.2017 விதி 9ன்படி சந்தை மதிப்பில் 3% விழுக்காடு (மொத்த மனையிட பரப்பு 5100.00 ச.மீ. உள்ளாட்சி பொது உபயோகம் 97.08 ச.மீ. மின்பகிர்மான பரப்பு 29.73 ச.மீ. (0.84%) மனைப்பிரிவு சாலை 1555.80 ச.மீ. பூங்கா பரப்பு 360.00 ச.மீ (10.15%) குடியிருப்பு மனைப்பகுதி 3417.39 சதுர மீட்டருக்கு அவல்பூந்துறை சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தால் வழங்கப்பட்ட வழிகாட்டி மதிப்பீட்டின்படி மேற்படி இடத்திற்கு 1 சதுரமீட்டருக்கு 248.35/-வீதம் 3417.39x 248.35 = 848709x 3% =ரூ.25461/-	Rs.25700/- State Bank of India, Erode Main Branch E.Challan No:20211230007632 dt:30.12.2021.
மொத்தம் தொகை	ரூ.26700/-

எனவே பார்வை 1-ல் காணும் ஈரோடு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் ஈரோடு மாவட்டம் அவர்களின் நடவடிக்கைகளின்படி உத்தேச குடியிருப்பு மனை 1 முதல் 26 வரை மனைகளாக விற்பனை செய்யவும் பத்திர பதிவு செய்யவும் கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு மனைகளாக விற்பனை செய்யவும் பத்திர பதிவு செய்யவும் இதன் மூலம் அனுமதி அளித்து உத்திவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள் :

1. பார்வை 1-ல் காணும் ஈரோடு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் ஈரோடு மாவட்டம் அவர்களின் சிறப்பு நிபந்தனைகளை பின்பற்ற வேண்டும்.
2. அரசாணை (நிலை) எண்:79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (ந.வ.4(3)த் துறை நாள்.4.5.2017ல் வழங்கப்பட்ட வழிகாட்டு நெறிமுறைகளை தவறாது பின்பற்ற வேண்டும்.
3. உத்தரவில் கண்டுள்ள மனை 1 முதல் 26 வரை மனைகள் மட்டுமே ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது. அவ்விடத்தில் கூடுதலாக மனைகளை உருவாக்ககூடாது.
4. நிலஉரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மற்றும் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மற்றும் இறுதி ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு துறை மற்றும் உள்ளாட்சித்துறையால் இரத்து செய்யப்படும்.
5. நகர் ஊரமைப்பு துறை மற்றும் ஊராட்சி சட்டப்பூர்வமாக அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பத்தாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பத்தாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரைய பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொதுஅதிகாரம் மேலும் பல) விண்ணப்பத்தார் வளர்ச்சி செய்ய நில உரிமையுள்ளதா

என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பத்தாரர்களுக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துகொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்பு துறை மற்றும் உள்ளாட்சித்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

6. உத்தேச மனையில் எவ்வித மாற்றம் செய்வதாக இருந்தாலும் நகர் ஊரமைப்பு துறை மற்றும் உள்ளாட்சித்துறையின் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
7. நீதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையின் மனை ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது செல்லத்தக்கதல்ல.
8. அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனை 1 முதல் 26 வரை மனை பிரிவுகளில் கட்டுமான பணிகள் மேற்கொள்ளும்போது கட்டாயம் உள்ளாட்சி அமைப்பிடமிருந்து கட்டிட அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
9. கட்டிட வரம்பு 7.2மீ அகல சாலைகளுக்கு 1.5மீ விடப்படல் வேண்டும்.
10. தற்பொழுது செலுத்தப்பட்ட உத்தேச குடியிருப்பு மனைகளுக்கு செலுத்தப்பட்ட கட்டணங்கள் பின்பு குறைவென தெரிவிக்கப்பட்டால் நிலுவை தொகையினை உடன் செலுத்தப்பட வேண்டும்.
11. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு ம.வ./ஈமா எண். 325/2021 என எண்ணிடப்பட்டு வரைபடத்தின்படி எல்லைக்கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவுகளுக்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி கட்டிட விதிகள் 2019ன்படி ஏற்பட்டுள்ள விதிகளுக்கேற்ப சரளை கற்களை கொண்டு மனுதாரரால் நிர்வாக அதிகாரியால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் மனைப்பிரிவு சாலைகள் அமைக்கப்பட்டதனை தொடர்ந்து தேவையான பாலங்கள், சாக்கடை வடிகால் துப்புரவு வசதி, சூரிய ஒளி தெருவிளக்கு ஆகிய வசதிகளை நிர்வாக அதிகாரியின் கருத்திற்கொப்ப மனுதாரரர் அமைத்து தர வேண்டும்.
12. 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 ஊரமைப்பு துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.
13. அங்கீகரிக்கப்பட்ட இம்மனைபிரிவில் உத்தேசிக்கப்பட்ட சாலைகள் மனைப்பிரிவு தலைவர் கஸ்பாபேட்டை ஊராட்சிக்கு பதிவு செய்து பொதுசாலையாக பராமரிக்க தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.
14. மேற்படி சாலைகளை பொதுசாலையாக சர்வே காலங்களில் வரையறை செய்வதற்கான உட்பிரிவு தொகையையும் கஸ்பாபேட்டை ஊராட்சி தலைவருக்கு செலுத்துதல் வேண்டும். இதை நடைமுறைப்படுத்திட நேரும் போது மனுதாரரர் ஊராட்சியால் நிர்ணயம் செய்யப்படும் தொகையினை ஊராட்சிக்கு செலுத்த வேண்டும்.
15. சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தொடு அமைக்கப்பட வேண்டும்.
16. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் குடியிருப்பு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். இதில் கடை, பண்டகசாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது.
17. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த கட்டிட விதிகள் 2019 விதி எண்.39(A)-ன்படி கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். விதி எண்.47(5)-ன்படி மனைப்பிரிவில் அமையும் 12 மீ வரையில் உள்ள சாலைகளுக்கு உரிய விதிமுறைகளின்படி மூலை முடுக்கு வரம்பு விடப்பட வேண்டும்.

மனையின் எல்லைக்கும் கட்டிட வரம்பிற்கும் உட்பட்ட நிலப்பகுதியினை தெருவின் உயர் மட்டத்திலிருந்து 6 அடி உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்தவித கட்டிடமோ சுவரோ கட்டுதல் கூடாது.

18. மனையின் பக்க எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் ஒவ்வொரு பக்கத்திலும் குறைந்தது 1.5 மீ அளவுள்ள திறந்தவெளி அல்லது ஒரு பக்கம் மட்டும் குறைந்தது 3 மீ. திறந்தவெளி விடப்பட வேண்டும். 10 மீ வரை மனையின் அகலம் உடைய மனைகளுக்கு பக்கத் திறந்தவெளி ஒரு பக்கத்திலாவது குறைந்தது 1.5மீ விடப்பட வேண்டும்.
19. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திறகு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.
20. 9 மீ அகலத்திற்கு அகலமாக உள்ள எல்லா தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
21. மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.
22. மனுதாரரால் தானசாசனம் மூலம் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படை செய்யப்பட்டுள்ள பூங்கா, சிறுவர் விளையாடுமிடம், திறவிடம் போன்றவைகளுக்கான ஒதுக்கப்பட்ட இடங்கள் வட்டாட்சியர் அலுவலகத்தில் உட்பிரிவு செய்து உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.
23. மனையின் உள்ளே அமைந்த உயர் மின் கம்பிப்பாதையை அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறு அமைக்க வேண்டும்.
24. மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள ஆவணங்கள், நகர் ஊரமைப்பு துறையினரால் வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் ஆகியவற்றின் அடிப்படையில் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது. மனுதாரரால் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட விவரங்கள் மற்றும் மனை தொடர்பான ஒப்புதல்களில் பின்னாளில் ஏதெனும் பிரச்சினைகள் ஏற்பன் இந்த இறுதி ஒப்புதலை ரத்து செய்திடும் அதிகாரம் உள்ளாட்சி அமைப்புக்கு உண்டு.
25. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் / விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

தலைவர்,
கஸ்பாபேட்டை ஊராட்சி.

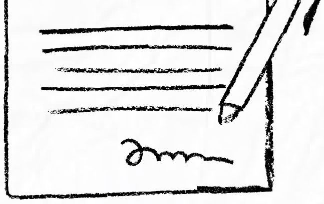
RH 04/03/22

பெறுதல் :

திரு.S.ஆனந்தகுமார்&V.சரவணகுமார்,
325.பூந்துறை மெயின் ரோடு,
முள்ளாம்பரப்பு,
நாதகவுண்டன்பாளையம்(PO),
ஈரோடு மாவட்டம்.

நகல் :

1. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) அவர்கள்,மொடக்குறிச்சி.
2. நகர் ஊரமைப்புத்துறை, நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குனர், ஈரோடு.
3. சார்பதிவாளர் அவர்கள், அவல்பூந்துறை அலுவலகம், அவல்பூந்துறை.



our services doesn't just end there

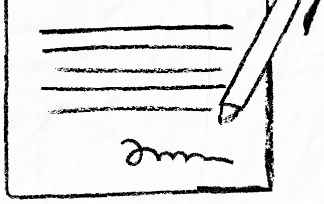
Buying & Selling Services
Property Buying Assistance, Property Selling Support, Market Price Analysis, Owner Outreach and Negotiation.

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