



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™



அருப்புக்கோட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம் ஆத்திபட்டி ஊராட்சி தலைவர் அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை: V. இராஜேஸ்வரி

நாள்: 23.7.2022

ந.க.4/2022

பொருள்: குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு — அருப்புக்கோட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம் ஆத்திபட்டி ஊராட்சி, கட்டகஞ்சம்பட்டி கிராமம் சர்வே எண் 16/5B-ல் 2475.00 ச.மீ (0.61 ஏக்கர்) பரப்பளவில் மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் அளித்து உத்தரவு வழங்குதல் தொடர்பாக.

- பார்வை: 1. அரசாணை எண் 71 ஊ.வ.துறை நாள் 16.6.2003
2. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் விருதுநகர் அவர்களின் கடிதம் 376/2022 விருமா நாள் 08.07.2022
3. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், விருதுநகர் அவர்களின் உத்தரவு எண் 10.வ/ந.ஊ.இ.(விருமா)எண்.41/2022 நாள்:8.7.2022
4. சம்பந்தப்பட்ட ஆவணங்கள்.
5. தானபத்திரம் எண் 3971/2022, மற்றும் 4275/2022 நாள்:10.06.2022 மற்றும் நாள்: 25.06.2022
6. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.19799/2020/போ, நாள்: 24.12.2020
7. அரசாணை எண்.138 நகராட்சி வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை, நாள்:04.06.2004.
8. அரசாணை எண்.79, நகராட்சி வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை, நாள்:4.05.2017.
9. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.13686/2017/LA1, நாள்: 08.09.2017.
10. அரசாணை எண் 18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்: 4.2.2019 மற்றும் அரசாணை எண் 16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்:31.01.2020
11. அரசாணை எண் 181 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை UD4(1) நாள்:9.12.2020
12. ஆத்திபட்டி ஊராட்சி தீர்மான எண்:72 நாள்:01.07.2022

ஆணை:

பார்வை 2-ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ளபடி விருதுநகர் மாவட்டம் அருப்புக்கோட்டை வட்டம், ஆத்திபட்டி ஊராட்சி, கட்டகஞ்சம்பட்டி கிராமம் சர்வே எண் 16/5B-ல் 2475.00 ச.மீ (0.61 ஏக்கர்) பரப்பில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு விதிமுறையின்படி அரசுக்கு ஒப்படைக்க வேண்டிய இடங்களை அருப்புக்கோட்டை சப்ரி எண் 4275/2022/25.06.2022 மற்றும் 3971/2022/10.06.2022 என்படி ஊராட்சித் தலைவர் பெயரில் தானமாக வழங்கப்பட்ட சாலைகள் பூங்காக்கள் மூலை முடுக்குள் அனைத்தும் ஊராட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் மொத்த நிலப்பரப்பான(2475.00 ச.மீ) நிலப்பயன் மாற்றுக்கட்டணம் 1899-ம் ஆண்டு இந்திய முத்திரைச் சட்டம் (மத்தியசட்டம் 2/1899) உட்கூறு AA பிரிவு 47ன் கீழ் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகை ரூ.18563 /-ஐ DPC-0217-60-800-AS-2790 என்ற கணக்கு தலைப்பில் 20.07.2022-ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது மேலும் கூராய்வுக்கட்டணம் ரூ.11000/-ஐ ஆத்திபட்டி ஊராட்சி பொதுநிதி கணக்கு தலைப்பில் 20.07.2022-ல் செலுத்தப்பட்டு ரசீது பெறப்பட்டுள்ளது. அருப்புக்கோட்டை வட்டம் ஆத்திபட்டி கிராமம் சர்வே எண்: 16/5B-ல் 2475.00 ச.மீ (0.61 ஏக்கர்) ஏக்கர் பரப்பளவில் அமைந்துள்ள 11 மனைகள் கொண்ட வரைபடத்துக்கு கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு வரைபட ஒப்புதல் அளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

பெறுநர்

திரு. A.S. நாகேந்திரன் ,
1/260, கட்டகஞ்சம்பட்டி,
ஆத்திபட்டி அஞ்சல்,
அருப்புக்கோட்டை வட்டம்,
விருதுநகர் மாவட்டம்.

V. Rajeswari
தலைவர்
ஆத்திபட்டி ஊராட்சி
அருப்புக்கோட்டை ஒன்றியம்

A.S. Nagar

1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு ம.வ/ந.ஊ.து.இ.(விருமா) எண் 41/2022 என எண்ணிடப்பட்ட வரைபடத்தின்படி எல்லைக் கற்கள் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவுக்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் ஊராட்சி கட்டிட விதிகள் 3(5)ன்படி ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள விதிகளுக்கேற்ப சரளைக் கற்களைக் கொண்டு மனுதாரரால் நிர்வாக அதிகாரியால் (Executive Authority) நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
2. அத்தோடு தேவையான பாலங்கள், சாக்கடை வடிகால் துப்புரவு வசதி, தெருவிளக்கு ஆகிய வசதிகள் நிர்வாக அதிகாரியின் கருத்திற்கேற்ப மனுதாரர் அமைத்து தர வேண்டும்.
- இ. நகர் ஊரகமைப்பு 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. அங்கீகரிக்கப்பட்ட இடம் மனைப்பிரிவில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள சாலைகளை மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரர் / உரிமையாளர் முறையாக அமைத்து அல்லது அதற்குரிய கட்டணத்தைச் செலுத்தி சம்மந்தப்பட்ட ஊராட்சி மன்றத்திற்கு உரிய படிவத்தில் பதிவுசெய்து பொதுச் சாலையாக பராமரிக்க தலைவருக்கு தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டும்.
- உ. மேற்படி சாலைகளை பொதுச்சாலையாக சர்வே காலங்களில் வரையறை செய்வதற்கான உட்பிரிவு கட்டணத் தொகையை பெறும் வகையில் பத்திரத்தில் மனுதாரரின் கையொப்பம் பெறப்பட வேண்டும்.
3. இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (Splay) அமைக்கப்பட வேண்டும்.
4. மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த ஒரு மனையிலும் கட்டிடம் கட்டவோ கூடாது.
5. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். இதில் கடை, பண்டகசாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது. பொது வசதிகளுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள இடங்கள் யாவும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களில் குறிக்கப்பட்டுள்ள உபயோகங்களுக்காக மட்டும் பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். அந்த இடங்களை ஒதுக்கப்பட்ட உபயோகத்திற்காக நில அளவு ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும்.
6. விரிவு அபிவிருத்தித் 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 வகையில் எந்த மனையையும் பயன்படுத்தக்கூடாது.
7. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் 7மீ (23 அடி)சாலைக்கு, 1.5 மீட்டரும்(5 அடி) 9 மீ (30 அடி) அகல வரையிலான சாலைக்கு 3.0 மீட்டரும்(10 அடி) 12 மீட்டருக்கு (40 அடிக்கு) மேல் மற்றும் 15 மீ(50 அடி)அகலத்திற்குட்பட்ட சாலைகளுக்கு 3மீ(10 அடியும்) 15மீ (50 அடி) அகலத்திற்கு மேலும் 21 மீ(70 அடி) அகலத்திற்குட்பட்ட சாலைகளுக்கு 4.5 மீ(15 0") அடியும் 21மீ (70 அடி)மேல் 24 மீட்டரும்(80 அடி) அகலம் அதற்கு மேற்பட்ட அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 6.0 மீ(20 அடி) எனத் அளவில் கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். ஊராட்சி கட்டிட விதிகளின்படி மனையின் எல்லைக்கும் கட்டிட வரம்பிற்கும் உட்பட்ட நிலப்பகுதியில்

V. Raju

குலைவர்

ஆத்

அரு

A. S. N.

8. மனையின் பக்க எல்லைக்கும் காட்டித்திற்கும் 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 பக்கத்திறவெளி ஒரு பக்கத்திலாவது குறைந்தது 1.5 மீ விடப்பட வேண்டும்.
9. ஒவ்வொரு மனையின் பின்புற எல்லைக்கும் காட்டித்திற்கும் இடையில் மனையின் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 3 மீ அளவுள்ள திறந்தவெளி இருத்தல் வேண்டும். இந்தப் பின்பக்கத் திறந்தவெளியில் சிணறு, கழிப்பறை எருக்குழி மாட்டுத் தொழுவம், உந்துவண்டி நிறுத்தம் கொட்டை போன்றவை அல்லது அவை போன்ற குடியிருப்பு அல்லது ஆனால் அதைச் சார்ந்த கட்டிடங்கள் மட்டுமே அமைக்கப்படலாம் ஆனால் கட்டிடங்கள் மொத்தமாக பின்பக்க எல்லையின் நீளத்தில் மூன்றில் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்படாமலும் மனையின் பின்பக்கம் நில மட்டத்திலிருந்து 3 மீ/3.75 மீட்டர் உயரத்திற்கு மேற்படாமலும் இருத்தல் வேண்டும்.
10. விரிவு அபிவிருத்திக்கு திட்டப் பகுதியில் அங்கீகார மனைப்பிரிவு எனில் திட்ட விதிகளின் படி மனையின் பரப்பில் 50 அல்லது 67 விழுக்காட்டிற்கு மேல் கட்டிடம் கட்டப்படக் கூடாது. கட்டிடம் விடப்படும் திறந்த வெளியினை தோட்டமாகவோ, திறந்த முற்றமாகவோ தனிப்பட்ட பயன்பாட்டிற்காகவோ துப்புரவாக பராமரித்தல் வேண்டும்.
11. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதி தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்படவேண்டும்.
12. கடைக்கால் (Foundation) போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமன்படுத்தவோ நிலச்சரிவை சரி செய்யவோ மனையிலிருந்து மண் தோண்டி எடுத்து பள்ளங்கள், குழிகள் ஏற்படுத்துதலோ கூடாது.
13. 9 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தால்போல் அடுத்தடுத்து 9 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1 மீட்டருக்குள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
14. மனுதாரர் மனைப்பிரிவுத் தொடர்பாக ஆத்திபட்டி ஊராட்சி தலைவர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) அவர்கள் ஒப்புதல் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் ஊராட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.
15. மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட கடைக்கான அல்லது கடைகளுக்கான மனையை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும் மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.
16. கோவில், தேவாலயம், மசூதி ஆகியவற்றிற்காக ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடம் / இடங்கள் வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்யப்பட வேண்டும். இவைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.
17. பூங்கா, சிறுவர் விளையாடுமிடம் திறவிடம் போன்றவைகளுக்காக ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளை வட்டாட்சியர் அலுவலகத்தில் உட்பிரிவு செய்து உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டும்.
18. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த மின் கம்பிப்பாதை / தந்திக்கம்பிப்பாதை அமைந்தால் கம்பிப்பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றியமைக்க வேண்டும்.

V. R. Srinivasan
தலைவர்
ஆத்திபட்டி ஊராட்சி
அருப்புக்கோட்டை ஒன்றியம்

A. S. Nay

19. மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி நிபந்தனைக்குட்படுவதாக எழுத்து மூலம் ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் உடன் ஒப்புதல் செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளை தொடர்புடைய சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்கப்படுவதும் அல்லது குத்தகைக்கு விடப்படுவதும் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டுத்தான் செய்யப்பட வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும் வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் மேற்படி நிபந்தனைகளை விற்பனைப் பத்திரங்களின் பகுதியாக சேர்க்கப்பட வேண்டும்.

20. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல்.

அ) (Technical Approval) மட்டுமே வழங்கப்பட்டு உள்ளது என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமைத் தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் மனையின் உரிமையாளரே அதற்கு முழு பொறுப்பேற்க வேண்டும்.

ஆ) தமிழ்நாடு நகர்ப்புற நில உச்ச வரம்புச் சட்டம் 1978 நடைமுறையில் உள்ள இடத்தில் மனைப்பிரிவு அமைத்தால் மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட விவரத்தினை தொடர்புடைய உச்ச வரம்பு சட்ட அதிகாரிக்குத் தெரிவித்தல் வேண்டும்.

இ) மனைப்பிரிவு இடம் 1984ம் ஆண்டு நிலம் கையகப்படுத்துதல் சட்டப்பிரிவு 4(1)ன்படி பிரகடனம் செய்யப்பட்டுள்ளதா என்பது பற்றி பரிசீலனை செய்த பின்னரும் நில உச்ச வரம்புச் சட்டம் 1978 மற்றும் நிலச் சீர்திருத்தச்சட்டம் 1961 தொடர்பான விதிமுறைகளை நிறைவு செய்வதற்காக தலைவர் மனநிறைவு அடைந்த பின்னரேதான் மனைப்பிரிவிற்கு ஊராட்சியில் ஒப்புதல் அளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

ஈ) மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும்போது அங்கீகார நிர்வாக அதிகாரியின் முன்னிலையில் நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும்.

உ) மேலும் மேற்படி சட்டங்களின்படி நில ஆர்ஜிதம் சம்பந்தமாக நில ஆர்ஜிதம் பட்டியல் (Land Plan Schedule) எதுவும் பரிசீலனைக்குப் பெறப்படவில்லை என்பதைனையும் மனநிறைவு அடைந்த பின்னர் தான் மனைப்பிரிவிற்கு ஊராட்சி மன்றத் தலைவரால் அங்கீகாரம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

20) மனுதாரர் தலைவர் ஆத்திபட்டி ஊராட்சி அவர்களிடம் வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பொற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் அறிவிப்பு பலகை மூலம் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மானம் எண்ணும் நாளும் மன்றத்திற்கும் மனுதாரருக்கும் ஒப்பந்தமான நாளும் எண்ணும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு அறிவிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

21) மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி நில உரிமை குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே உண்மையில், நில உரிமை இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாது. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழல்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்மீது நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

22) மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் வழங்கிய பின்போ, மனைகளை விற்பின்போ, வில்லங்கம் அல்லது தாவா ஏதேனும் ஏற்படின் அதற்கு இவ்உத்தரவு பொருந்தாது. மேலும் நீதிமன்ற வழக்கிற்கும் இவ்உத்தரவு பொருந்தாது.

23) இவ்வலுவலகத்தால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொது மக்கள்பார்வைக்கு சம்மந்தப்பட்ட இடத்தில் 5 அடி x 4 அடி என்ற அளவுக்கு குறையாமல் கான்கிரீட் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.

24) ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு மனுதாரருக்கும் மனைப்பிரிவு வரைபடம் நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

V. Ravichandran
தலைவர்
ஆத்திபட்டி ஊராட்சி
அருப்புக்கோட்டை ஒன்றியம்

A.S. Nagarajan

திரு.மு.மதிமாறன், பி.இ.,
துணை இயக்குநர்,
மாவட்டநகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
கதவு எண் B70,
தமிழ்நாடுவீட்டுவசதிவாரியமனைப்பிரிவு,
மதுரைசாலை, சத்திரெட்டியபட்டி,
விருதுநகர் மாவட்டம் -626 001.
Phone No.04562- 296650.
Website :www.tn.gov.in/dtcp
mail ID : vnraddtcpoffice@gmail.com

பெறுநர் -
தலைவர்,
ஆத்திபட்டி ஊராட்சி.
ஆத்திபட்டி,
அருப்புக்கோட்டை வட்டம்,
விருதுநகர் மாவட்டம்.

ந.க.எண்.376/2022,

நாள்.08.07.2022.

ஐயா,

பொருள் : மனைப்பிரிவு - விருதுநகர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் -
விருதுநகர் மாவட்டம் - அருப்புக்கோட்டை வட்டம்/ஒன்றியம் -
ஆத்திபட்டி ஊராட்சி - கட்டகஞ்சம்பட்டி கிராமம் சர்வே எண்.
16/5B-ல் 2475.00 ச.மீ (0.61 ஏக்கர்) பரப்பளவில் அமையும்
குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான அனுமதி/இசைவு ஒப்புதல்
வழங்குதல் - குறித்து.

- பார்வை:
1. மனுதாரர் திரு. A.S. நாகேந்திரன் அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள். 24.02.2022.
 2. இவ்வலுவலக கடிதம், இதே எண். நாள். 25.05.2022 மற்றும் 29.06.2022.
 3. வேளாண்மை இணை இயக்குநர், விருதுநகர் அவர்கள் கடிதம். ந.க.எண். 37/587/2022/நாள். 31.01.2022.
 4. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னைஅவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம், ந.க.எண்.19799/2020/போ, நாள்.24.12.2020.
 5. மனுதாரர் திரு.A.S.நாகேந்திரன் அவர்களின் கடிதம் நாள்.22.06.2022 மற்றும் 30.06.2022.
 6. அரசாணை எண். 138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள். 04.06.2004.
 7. அரசாணை எண். 79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள். 04.05.2017.
 8. 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.
 9. அரசாணை எண். 141, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(3), நாள்.23.09.2020.
 10. அரசாணை எண். 181, வீட்டுவசதிமற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(1), நாள்.09.12.2020.
 11. அரசுகடிதம் எண்.19113/நவ4(3)/2017-1, வீட்டுவசதிமற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.30.08.2017.
 12. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னைஅவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 13686/2017/LA1, நாள். 08.09.2017.

பார்வை 1 -ல் கண்டுள்ள விண்ணப்பத்துடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு இசைவுக்கான கோரிக்கை, பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 2-ல் கட்டிய இவ்வலுவலகத்திலும் நாள்.25.05.2022 மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை 5-ல் கட்டிய 22.06.2022 நாளைய மனுதாரர் கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக தானப்பத்திர எண்.3971/2022, 3837/2022 மற்றும் 4275/2022 நாள். 10.06.2022 மற்றும் 25.06.2022 -ல் ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2) மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின் படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/ந.ஊ.து.இ.(விருமா)எண்.41/2022. என எண்ணிடப்பட்டு 4 அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் அசல் தானப்பத்திரம் மேல் நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது.

3) மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.9(ஆ)-ன் படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பிவைக்குமாறும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

4) உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கும், நிலஅளவைத் துறைக்கும், தகவலுக்கும், உரியநடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

5) செயலாணைக் கடிதம், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புக்கொள்ளலினை உடன் அனுப்பிவைக்குமாறும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1. (a) பார்வை 10-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 8-ல் கண்ட TNCD BR-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 local Body shall be issued to the applicant(s) directly.
2. (EWS) பொருளாதாரத்தால் பின் தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள் ஒருங்கிணைக்கவோ மாற்றி அமைக்கவோ கூடாது. ஆனால் கிராமப்புற பகுதிகளில் மனை ஒப்புதல் வழங்கப்பட 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 11 மற்றும் 12-ல் கண்ட அரசு கடிதம் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின் படி உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றிவருவாய் ஆவணங்களில் உள்ளாட்சியின் பெயரில் உரிமை மாற்றம் செய்துவருவாய் ஆவணங்களில் சர்வே எண் உட்பிரிவு செய்யப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

A.S.Nan

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 if it only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Regulatory Authority - என்படி நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.
5. பார்வை 7-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின் படி திட்டமில்லாபகுதி/திட்டப்பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் விதி எண்.3-ன்படி கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.1000/- ஐயும் மற்றும் விதி எண்.9-ன்படி இடத்தின் சந்தைமதிப்பில் 3%தொகையைநிலப்பயன் மாற்றக் கட்டணமாகவும் உள்ளாட்சியால் இறுதிஒப்புதல் வழங்கும் முன் வசூல் செய்தபிறகேஉள்ளாட்சியால் இறுதிஒப்புதல் வழங்கப்படவேண்டும்.
6. பார்வை 6 மற்றும் 10-ல் காண் அரசாணையின் படி மனைகளுக்கான நன்னிலைவரி, OSR கட்டணம் மற்றும் இதர கட்டணங்களை பார்வை-5 ல் கண்டுள்ள 30.06.2022 நாளைய மனுதாரர் கடிதம் மூலம் துணை இயக்குநர், விருதுநகர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் அவர்களால் பெறப்பட்ட பின்னரே திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.. மேலும் கொடிநாள் நிதிபாக நன்னிலை வரிகட்டணத்தில் 20%தொகையை"Armed Force Flag Day Fund"என்றபெயரில் Payable at Chennaiஎனதேசியமயமாக்கப்பட்ட வங்கியின் வரைவோலை இவ்வலுவலகத்தில் பெறப்பட்டுள்ளதுஎன்றவிபரம் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

துணை இயக்குநர்,

மாவட்டநகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,

விருதுநகர் மாவட்டம்.

இணைப்பு

வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
(4 தொகுப்பு மற்றும் அசல் தானபத்திரம்)

நகல்

1. மனுதாரர்

திரு.A.S. நாகேந்திரன்,

1/260, கட்டகஞ்சம்பட்டி,

ஆத்திபட்டி,

அருப்புக்கோட்டை வட்டம்,

விருதுநகர் மாவட்டம்.

(பத்தி ஒன்று மட்டும்)

2. தமிழ்நாடு கட்டிட மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமம்,
(தமிழ்நாடு அந்தமான் மற்றும் நிக்கோபர் தீவுகள்),
டவர்-2 (முதல்மாடி),
நெ.1. காந்தி - இர்வின் சாலை,
எழும்பூர், சென்னை 600 008.

3. இருப்பு கோப்பு

(வரைபடம்-1(ம) நிபந்தனைகள் படிவம்-1)

A S. Naga



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



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](tel:+919996129996)
www.verified.realestate