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 மூலம்

நகர் ஊரமைப்புத் துறை

அனுப்புநர்
திரு M. ஸ்ரீதர். B.E., M.Plan,
துணை இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
பெரம்பலூர் மாவட்டம்,
எண். 132-ஏ3, பெரியார் தெரு,
துறைமங்கலம்,பெரம்பலூர்.
email-ID: dtcppblr@gmail.com

பெறுநர்
ஆணையாளர்,
பெரம்பலூர் நகராட்சி,
பெரம்பலூர் வட்டம்,
பெரம்பலூர் மாவட்டம்.

ந.க.எண்.213/2022-பெ.மா., நாள்.30.05.2022

அய்யா,

பொருள்: மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், பெரம்பலூர் மாவட்டம் - பெரம்பலூர் வட்டம்/நகராட்சி - துறைமங்கலம் கிராமம் - ச.எண். 146/1ஏ2சி, 146/2பி-ல் 1.70 ஏக்கர் புஞ்சை நிலத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அனுமதி/இசைவு - ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை:
1. மனுதாரர் திருமதி கிருஷ்ணவேணி, சேலம் அவர்களின் கடிதம் நாள். 21.03.2022.
2. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண். நாள்.29.03.2022 (சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது) மற்றும் நாள். 18.05.2022 (கட்டணங்கள் கேட்பு செய்யப்பட்டது)
3. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம், ந.க.எண். 19799/2020/போ, நாள். 24.12.2020.
4. ஆணையாளர், பெரம்பலூர் நகராட்சி அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.2542/2022/எப்1, நாள்.09.05.2022. (ஒப்படைப்பு விவரம்)
5. மனுதாரர் திருமதி கிருஷ்ணவேணி, சேலம் அவர்களின் கடிதம் நாள்.27.05.2022 (செலுத்துச் சீட்டு விபரம்)
6. அரசாணை எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை (யு.டி.4.2), நாள். 04.06.2004.
7. அரசாணை எண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை, நாள். 04.05.2017.
8. அரசாணை எண். 18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள். 04.02.2019 (ம) அரசாணை எண். 16, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள். 31.01.2020.

J. [signature]

9. அரசாணை எண். 141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை (யுடி4(3)), நாள்.23.09.2020.
10. அரசாணை எண். 181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை (யுடி4(1)), நாள். 09.12.2020.
11. அரசு கடிதம் எண். 19113/நவ4(3)/2017-1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள். 30.08.2017.
12. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 13686/2017/எல்ஏ1, நாள். 08.09.2017.

பார்வை 1-ல் சுட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு இசைவுக்கான கோரிக்கை, பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 2-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் நாள். 29.03.2022 மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை 4-ல் சுட்டிய 09.05.2022 நாளிட்ட கடிதம் மூலம் சாலை பொது ஒதுக்கீடு மற்றும் TANGEDCO பகுதியினை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2) மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு <u>ம.வ./ந.ஊ.அ.(பெ.மா.)எண்.09/2022</u> என எண்ணிடப்பட்டு 2 அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் அசல் தானப்பத்திரம் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது.

3) மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.9(ஆ)-ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

4) உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கும், நில அளவைத் துறைக்கும், தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

5) செயலாணைக் கடிதம், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச்சான்றினை உடன் அனுப்பிவைக்குமாறும் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனை:</u>

1. (a) பார்வை 10-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 8-ல் கண்ட TNCBR-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. பார்வை 11 மற்றும் 12-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 has 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 7-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி திட்டமில்லா பகுதி/திட்டப்பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் விதி எண் 3-ன்படி கூராய்வு 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 6 மற்றும் 10-ல் காண் அரசாணைகளின்படி மனைகளுக்கான நன்னிலை வரி மற்றும் இதர கட்டணங்கள், பார்வை 2-ல் காணும் 18.05.2022 நாளிட்ட இவ்வலுவலக கடிதத்தில் கோரப்பட்டு, பார்வை 5-ல் காணும் 27.05.2022 நாளிட்ட மனுதாரரின் கடிதத்தின் மூலம் பெறப்பட்டுள்ளது. மேலும், கொடிநாள் நிதியாக நன்னிலை வரி கட்டணத்தில் 20% தொகையை "Armed Force Flag Day Fund" என்ற பெயரில் Payable at Perambalur என

தேசியமயமாக்கப்பட்ட வங்கயின் வரைவோலையும் பெறப்பட்டுள்ளது என் விபரம் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

<u>இணைப்பு</u>:

வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
(2 தொகுப்பு மற்றும் அசல் தான பத்திரம்)

துணை இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
பெரம்பலூர் மாவட்டம்.

நகல்:

1. திருமதி கிருஷ்ணவேணி,
   க/பெ. ஜெயபிரகாஷ்,
   கடலூர் மெயின் ரோடு,
   மணிவிழுந்தான் தெற்கு கிராமம்,
   சேலம் – 636 121.
   } (பத்தி ஒன்று மட்டும்)

2. இருப்பு கோப்பு – (வரைபடம்–1 (ம) நிபந்தனைகள் படிவம்–1)

3. கோப்பு – (வரைபடம்–1 (ம) நிபந்தனைகள் படிவம்–1).

4. உதவி இயக்குநர் (நில அளவை),
   மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகம்,
   பெரம்பலூர் மாவட்டம்.
   } Tamil Nilam & Collabland Software உபயோகத்திற்காக.

5. Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority (TNRERA),
   No.1A, 1st Floor,
   Gandhi Irwin Bridge Road, Egmore,
   Chennai – 600008.

95

தமிழ்நாடு அரசு

நகர் ஊரமைப்புத் துறை, பெரம்பலூர்

கோப்பு எண். 213/2022-பெ.மா. நாள்.30.05.2022

ம.வ./ந.ஊ.அ.(பெ.மா.) எண். 09/2022

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1. நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் 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, கம்பிப்பாதையை 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

J.Kalani

தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.5 மீட்டருக்குள் வளர்க்கப்பட வேண்டும்.

8. மனுதாரர் மனைப்பிரிவுத் தொடர்புடைய தலைவர் / செயல் அலுவலர் / ஆணையாளர், ஊராட்சி / பேரூராட்சி / நகராட்சி –யில் 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 அளிக்கப்படும்போது அங்கீகார நிர்வாக அதிகாரியின் முன்னிலை நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும். இதில் பொது திறவிடங்கள் உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைத்ததற்கான சான்றும் இணைக்கப்பட வேண்டும்.

10. மனுதாரர், நகர் ஊரமைப்புத் துறையிடமிருந்து தலைவர் / செயல் அலுவலர் / ஆணையாளர், ஊராட்சி / பேரூராட்சி / நகராட்சி –யால் மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு 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.

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 சமர்ப்பிக்கப்பட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு Planning Permission / Concurrence ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட Planning Permission / Concurrence ஒப்புதல்

J. Kalai

97

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	–	6879.59 ச.மீ. (அ) 1.70 ஏக்கர்	
ஒதுக்கிய மனைகள்	–	26 எண்ணிக்கை	
பொது ஒதுக்கீடு மனுதாரர் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது.			
1. உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகள்	–	2419.93 ச.மீ.	
2. பூங்கா	–	தொகை செலுத்தப்பட்டுள்ளது	
3. உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீடு	–	55.74 ச.மீ.	1.25%
4. தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கானது	–	54.62 ச.மீ.	1.22%
விற்பனைக்குரியவை EWS மனைகளின் பரப்பு	–	–	–
மனை எண்கள்	–	–	–
கடை	–	–	–

30/5/2022

துணை இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
பெரம்பலூர் மாவட்டம்.

30/5/22 30/5 30/05/2022

பெரம்பலூர் நகராட்சி பொறியாளர் மற்றும் ஆணையாளர்(பொ) அவர்களின் செயல்முறைகள்
பிறப்பிப்பவர் : திரு.ஆர்.மனோகர் பி.இ.,

ந.க. எண். 2542 / 2022 / எப்1

நாள்.21.07.2022

பொருள்:	மனைப்பிரிவு அனுமதி – பெரம்பலூர் நகராட்சி – துறைமங்கலம் சர்வே எண்கள்: 146/1A2C,146/2B–ல் 1.70 ஏக்கர் பரப்பளவில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு – ஏற்படுத்த அனுமதி – வழங்கி – உத்தரவிடுதல் – தொடர்பாக.
பார்வை:	1. திருமதி. ஜெ.கிருஷ்ணவேணி, சேலம் என்பவரின் மனுநாள். 18.04.2022. 2. பெரம்பலூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், அவர்களின் ந.க.எண்.213/2022-பெ.மா எண்ணுடைய 30.05.2022–ம் தேதிய செயல்முறைகள். 3. தானசெட்டில்மன்ட் ஆவன எண். 2132/2022 நாள். 01.04.2022 4. பெரம்பலூர் நகராட்சி நகர்மன்ற தலைவர் அவர்களின் முன் அனுமதி நாள் : 01.07.2022 5. இவ்வலுவலக இதே எண்ணிட்ட அறிவிப்பு நாள். 16.07.2022 6. மனைப்பிரிவு அனுமதி கட்டண விவரம். 7. இதர ஆவணங்கள்.

*****

உத்தரவு :

பெரம்பலூர் மாவட்டம், பெரம்பலூர் நகராட்சிக்குட்பட்ட துறைமங்கலம் சர்வே எண்கள்– 146/1A2C,146/2B–ல் 1.70 ஏக்கர் பரப்பளவில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு ஏற்படுத்த பார்வை – 1ல் காணும் மனுதாரர், நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் பெரம்பலூர் அவர்களுக்கு விண்ணப்பிக்கப்படதில், பார்வை 2ல் காணும் கடிதத்தின் மூலம் மனைப்பிரிவில் உள்ள பொது திறவிடங்களை தானமாக உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைத்திட தெரிவித்ததன்படி, பார்வை 3ல் காணும் தானப்பத்திரத்தின் மூலமாக பத்திரப்பதிவு செய்யப்பட்டு உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டது. அதனை தொடர்ந்து பெரம்பலூர் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநரவர்களின் கடிதத்தின்படி இம்மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/ந.ஊ.உ.இ(பெ.மா). எண். 09/2022 என எண்ணிடப்பட்டு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டது. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்க்கு உரிய கட்டணங்களை வசூல் செய்துகொண்டு அனுமதி வழங்கிட பார்வை 4ல் காணும் நகர்மன்ற தீர்மானத்தில் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. அதன்படி பார்வை 5 மற்றும் 6ல் காணும் நடவடிக்கைகளின் மூலம் விண்ணப்பதாரர் நகராட்சி கருவூலக செலுத்துச்சீட்டு எண்.089/001/1/22–23/0005177 நாள்.21.07.2022ன் மூலம் மனைப்பிரிவு கட்டணம் ரூ.8625/–யும் மேலும் நகராட்சி கருவூலக செலுத்துச்சீட்டு எண்.089/001/1/22–23/005175 நாள்.21.07.2022ன் மூலம் அடிப்படை வசதிகளுக்கான மதிப்பிட்டு தொகை ரூ.9,82,210/–யும், நகராட்சி கருவூலக செலுத்துச்சீட்டு எண்.089/001/1/22–23/005173, நாள்.21.07.2022ன் மூலம் மின் அமைப்பு வைப்புத்தொகை ரூ.59720/–யும் மற்றும் அரசு கணக்கு தலைப்பில் E- Challan எண்.20220719004151 நாள்.19.07.2022 மூலம் நிலப்பயன் மாற்றக்கட்டணம் (3%) ரூ. 25500/– ஆகியவற்றை செலுத்தியுள்ளனர்.

J. kalani

எனவே, பெரம்பலூர் நகர்ஊரமைப்பு உதவி இயக்குனர் அவர்களின் தொழில்நுட்ப வழங்கப்பெற்ற செயல்முறைகள் மற்றும் வரைபடத்தில் கண்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கு பெரம்பலூர் நகராட்சிக்குட்பட்ட துறைமங்கலம் சர்வே எண்கள்–146/1A2C,146/2B–ல் 1. பரப்பளவில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு ஏற்படுத்திட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்.

1) நகர்ஊரமைப்புத்துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவு சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள் , பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்று மனையை மேலும், உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டு நகர்ஊரமைப்புத்துறையின் முன்ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.
2) சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தி கண்டுள்ள விருப்பத்தோடு (Splay) அமைக்கப்பட வேண்டும்.
3) மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு எந்த ஒரு மனையும் 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 பயன்படுத்தவேண்டும். 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 Cnl குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த மின்கம்பிப் பாதை / தந்திக் கம்பிப்பாதை அமைந்தால் , கம்பிப்பாதையை 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 மனைப்பிரிவுத் தொடர்புடைய ஆணையாளர், பெரம்பலூர் நகராட்சி அவர்களின் ஒப்புதல் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டடத்திற்கும் நகர் ஊரமைப்புத் துறை மற்றும் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.
9) மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத்துறையால் இசைவு Concurrence மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமைத் தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.
10) மனுதாரர், நகர் ஊரமைப்புத் துறையிடமிருந்து 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 மேலம் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மான எண்ணும், நாளும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு நிரந்தரமாக பரிசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

J. Kalai

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 Concurrence ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட Concurrence ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

13) விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வொளையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

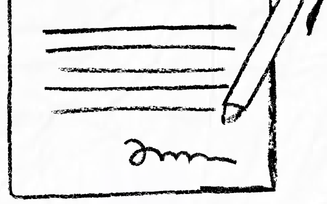
அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விவரம்

விவரம்		பரப்பளவு	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	–	6879.59 ச.மீ (அ) 1.70 ஏக்கர்	
ஒதுக்கிய மனைகள்	–	26 எண்ணிக்கை	
பொது ஒதுக்கீடு மனுதாரர் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது			
1. உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகள்	–	2419.93 ச.மீ	
2. பூங்கா	–	தொகை செலுத்தப்பட்டுள்ளது	
3. உள்ளாட்சிக்கன ஒதுக்கீடு	–	55.74 ச.மீ	1.25 %
4. தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கானது	–	54.62 ச.மீ	1.22 %
விற்பனைக்குரியவை	–	–	–
EWS மனைகளின் பரப்பு	–	–	–
மனை எண்கள்	–	–	–
கடை			

ஆணையாளர்(பொ),
பெரம்பலூர் நகராட்சி
21/7/22

இணைப்பு:
மனைப்பிரிவு வரைபடம் – 1

பெறுதல்:
திருமதி.ஜெ.கிருஷ்ணவேணி,
க/பெ. ஜெயப்பிரகாஷ்,
கடலூர் மெயின் ரோடு,
மணிவிழுந்தான் தெற்கு,
சேலம்–636 121



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

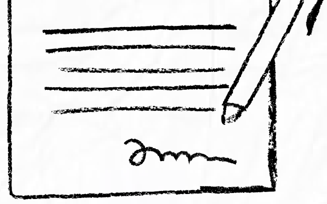
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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