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™

காவேரிப்பாக்கம் பேரூராட்சி செயல் அலுவலரின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை :- திரு. தி.சரவணன்

313

ந.க.எண். 231 / 2021

நாள். 19.07.2022

பொருள் :- குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் – ராணிப்பேட்டை மாவட்டம் – நெமிலி வட்டம் – காவேரிப்பாக்கம் பேரூராட்சி – சர்வே எண்கள். 1131/1பி2, 1பி3எ, 1பி3பி, 1பி4எ, 1பி4பி, 1பி5 (பகுதி)- ல் 1.46 ஏக்கர் பரப்பில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப அங்கீகாரம் வரப்பெற்றது – குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்து உத்தரவு பிறப்பித்தல் சார்பு.

பார்வை :-

(1) இணை இயக்குநர் / உதவி இயக்குநர் (பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், எண்.14/ஜி, முதல் மாடி, எம்.பி.டி. ரோடு, நவல்பூர், ராணிப்பேட்டை–632 402 கடிதம் ந.க.எண். 42/2022/ராமா நாள் 31.01.2022
(2) சார் பதிவாளர், காவேரிப்பாக்கம் அலுவலக சாலைகள் மற்றும் மனை ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட தானப்பத்திர பத்திர பதிவு எண்.536/2022 நாள். 08.02.2022
(3) சார் பதிவாளர், காவேரிப்பாக்கம் அலுவலக TANGEDCO விற்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட தானப்பத்திர பத்திர பதிவு எண்.538/2021 நாள். 08.02.2022
(4) இணை இயக்குநர் / உதவி இயக்குநர் (பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், எண்.14/ஜி, முதல் மாடி, எம்.பி.டி. ரோடு, நவல்பூர், ராணிப்பேட்டை–632 402 கடிதம் ந.க.எண். 42/2022/ராமா நாள் 21.02.2022
(5) இவ்வலுவக கடிதம் ந.க.எண். 231 / 2022 நாள். 23.06.2022.
(6) இவ்வலுவக கடிதம் ந.க.எண். 231 / 2022 நாள். 27.06.2022
(6) உதவி பொறியாளர், காவேரிப்பாக்கம் அவர்களின் மதிப்பீடு கேட்பு தொகை செலுத்திய ரசீது எண். VLR277IA2D185
(7) நிலப்பயன்பாடு மாற்றக் கட்டணம் அரசு தலைப்பில் செலுத்திய அசல்.
(8) பேரூராட்சிக்கு செலுத்தவேண்டிய கட்டணம் ரூ.3,20,199/– க்கான பல்வகை ரசீது எண். 238/2022–2023, (வங்கி வரைவோலைகள்) நாள். 19.07.2022
(9) காவேரிப்பாக்கம் பேரூராட்சி மன்றத் தீர்மானம் எண். 73 நாள். 22.06.2022
(10) காவேரிப்பாக்கம் உதவி பொறியாளரின் அறிக்கை நாள் 15.07.2022
(11) தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

....

உத்தரவு

ராணிப்பேட்டை மாவட்டம், காவேரிப்பாக்கம் பேரூராட்சிப் பகுதியில் திருமதி. மலர்கொடி மற்றும் 5 நபர்கள் கிரையம் பெற்ற தமக்கு சொந்தமான சர்வே எண்கள். 1131/1பி2, 1பி3எ, 1பி3பி, 1பி4எ, 1பி4பி, 1பி5 (பகுதி)- ல் 1.46 ஏக்கர் பரப்பில் உள்ள நிலத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைக்க நகர் ஊரமைப்பு துறையில் விண்ணப்பம் அளித்துள்ளார்.

மேறப்டி மனுதாரரின் விண்ணப்பத்தினை பார்வை–1ல் நகர் ஊரமைப்பு துறையின் கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளவாறு, உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் சாலை / பூங்கா இடங்களை பேரூராட்சிக்கு தானமாக வழங்கி பத்திர பதிவு செய்து பார்வை–(2)ல் காணும் மனுதாரரால் ஆவணங்களை ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் சாலை மேம்பாடு, வடிகால் வசதி ஆகிய அடிப்படை வசதிகளை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்து கொடுத்துள்ளார்.

(318)

அதனைதொடர்ந்து, மேற்படி குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப அங்கீகாரம் வழங்கி பார்வை–(4)ல் காணும் கடிதத்தில் வரைபட ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. அதில் பொது திறவெளி ஒதுக்கீடு இடத்திற்கு நிகரான தொகையினை மனுதாரரால் நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர் அலுவலகத்தில் செலுத்தப்பட்டுள்ளதாக தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. தெருவிளக்கு வசதி மேற்கொள்ள மின்வாரியத்திற்கு செலுத்த வேண்டிய தொகை பார்வை–(6)ல் கண்டுள்ளவாறு மனுதாரரால் மின்வாரியத்தில் செலுத்தப்பட்டு ரசீது சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ளது. குடிநீர் விநியோக பைப்லைன் அமைத்தல் மற்றும் இதர கட்டணத்தினை பார்வை–8ல் கண்டுள்ளவாறு மனுதாரரால் இவ்வலுவலக சலான் எண். 238/ நாள் 19.07.2022ன் வாயிலாக (வங்கி வரைவோலையாக) இவ்வலுவலகத்தில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மேலும், பார்வை (10)இல் காணும், இப்பேரூராட்சி மன்றத் தீர்மான எண். 73 நாள்.22.06.2022ல் மேற்படி மனைப்பிரிவுக்கு அங்கீகாரம் வழங்க ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதை தொடர்ந்து பின்வரும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு, மேற்படி சர்வே எண். 1131/1பி2, 1பி3எ, 1பி3பி, 1பி4எ, 1பி4பி, 1பி5 (பகுதி)- ல் 1.46ஏக்கர் பரப்பில் உள்ள நிலத்தில் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநரால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ளபடி 41 குடியிருப்பு மனைகள் அமைந்துள்ள மனைப்பிரிவாக அங்கீகரித்து இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

<u>நிபந்தனைகள்</u>

1. மேற்படி மனைப்பிரிவு அங்கீகாரத்தை உயர் அதிகாரிகள் மற்றும் பேரூராட்சிகள் இயக்குநர் அவர்கள் மூலம் ரத்து செய்ய உத்திரவு பிறப்பித்தால் உடனே மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் ரத்து செய்யப்படும்.
2. இம்மனைப்பிரிவு சம்மந்தமாக பொது மக்களின் நன்மையை கருதி அவ்வப்போது பேரூராட்சியினால் பிறப்பிக்கப்படும் உத்திரவுகளுக்கு மனைப்பிரிவுதாரர் கட்டுப்பட்டவராவார்.
3. தமிழக அரசு ஆணை எண்.130/ நகராட்சி நிர்வாகம் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 03.06.1999 (அரசு ஆணை எண்.79 நகராட்சிகள் நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.16.06.2000) அரசுக்கடிதம் எண்.26331/ ந.நி.99–8 நாள் 16.6.2000 ஆகியவற்றில் கண்டுள்ள அனைத்து சட்ட பிரிவுகளுக்கும் 1920ம் ஆண்டின் மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்ட விதிகளுக்கும் மற்றும் 1994ம் வருடத்திய நகரமைப்பு சட்டப்பிரிவுகளின் மனைப்பிரிவு விதிமுறைகளுக்கும் மனைப்பிரிவு தாரர் கட்டுப்பட்டவராவார்.
4. இணை இயக்குநர் / உதவி இயக்குநர் (பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், ராணிப்பேட்டை மாவட்டம் அவர்களின் மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/மா.ந.ஊ.உ.இ.(ரா.மா) எண். 10 / 2022 என எண்ணிடப்பட்டும், ந.க.எண்.42/2022/ராமா நாள் 21.02.2022 இல் குறிப்பிட்டுள்ள அனைத்து நிபந்தனைகளுக்கும் மனைப்ரிவுதாரர் கட்டுப்பட்டவராவார்.

இணைப்பு

1. வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள்

செயல் அலுவலர்
காவேரிப்பாக்கம் பேரூராட்சி
ராணிப்பேட்டை மாவட்டம்.

19/7/22

பெறுநர் :-
நகல் :-
திருமதி. மலர்கொடி மற்றும் 5 நபர்கள்
எண்.61/2 தர்மராஜா கோயில் தெரு,
ஆற்காடு
நகல்
1. இணை இயக்குநர் / உதவி இயக்குநர் (பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
14/ஜி, முதல் மாடி, M.B.T. ரோடு, நவல்பூர், ராணிப்பேட்டை.
2. சார்பதிவாளர், சார்பதிவு அலுவலகம், காவேரிப்பாக்கம் .
3. உதவி இயக்குநர், நில அளவை, இராணிப்பேட்டை

(317)

தமிழ்நாடு அரசு
நகர் ஊரமைப்புத் துறை
ராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

கோப்பு எண்.42/2022/ராமா

ச.எண். 1131/1B2(pt), 1B3A, 1B3B(pt), 1B4A, 1B4B(pt), 1B5(pt)
பரப்பு – 1.46 ஏக்கர்

நாள். .02.2022

செயல் அலுவலர்,
காவேரிப்பாக்கம் பேரூராட்சி,
ராணிப்பேட்டை.

மனைப்பிரிவும.வ/மா.ந.ஊ.இ(ராமா) எண். **10/2022**

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 மூலை முடுக்கு பகுதி அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (Splay) அமைக்கப்பட வேண்டும்.
3. மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ வேறு விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த ஒரு மனையிலும் கட்டடம் கட்டவோ கூடாது.
4. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகளை 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, கம்பிப் பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறே 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, மனைப்பிரிவு தொடர்புடைய செயல் அலுவலர், காவேரிப்பாக்கம் பேரூராட்சி அவர்களின் ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.
9. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் திட்ட அனுமதி / இசைவு (Planning Permission / Concurrence) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால், மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமை தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.

மேற்படி மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும் போது அங்கீகார நிர்வாக அதிகாரியின் முன்னிலை நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும். இதில் பொது திறவிடங்கள் உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைத்ததற்கான சான்றும் இணைக்கப்பட வேண்டும்.

10. மனுதாரர் நகர் ஊரமைப்பு துறையிடமிருந்து மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு 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 சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு Plannnig Permission / Concurrence ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட Plannnig 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 வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

<u>அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்</u>

விவரம்		பரப்பளவு விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	:	5908.22 ச.மீ (அ) 63597.60 ச.அடி (அ) 1.46 ஏக்கர்
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	41
பொது ஒதுக்கீடு மனுதாரர் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.	:	பொது ஒதுக்கீட்டிற்கு ஈடாக அரசு வழிகாட்டு மதிப்பீட்டின்படி ரூ.24000/- கட்டணம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
பொது உபயோகம்	:	300.00 ச.அடி - 0.59%
உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகள்	:	13172.00 ச.அடி
தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கானது	:	276.00 ச.அடி - 0.55%

21/4/22

துணை இயக்குநர்/ உதவி இயக்குநர் (பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
ராணிப்பேட்டை மாவட்டம்.

2/12/2022

(324)

பதிவு அஞ்சல் ஒப்புகை சான்றுடன்

அனுப்புநர்:
திருமதி.பு.கவிதா, B.E., M.Plan.,
துணை இயக்குநர் /உதவி இயக்குநர் (பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
எண்.14/ஜி, முதல் மாடி, M.B.T. ரோடு,
நவல்பூர், ராணிப்பேட்டை -632 402.
மின்னஞ்சல் dtcp.ranipettai@gmail.com
தொலைபேசி-04172-290719

பெறுநர்
செயல் அலுவலர்,
காவேரிப்பாக்கம் பேரூராட்சி,
ராணிப்பேட்டை மாவட்டம்.

ந.க.எண்.42/2022/ராமா

நாள். .02.2022

அய்யா,

பொருள்: குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - ராணிப்பேட்டை மாவட்டம் - நெமிலி வட்டம் - காவேரிப்பாக்கம் பேரூராட்சி /கிராமம் - ச.எண்கள் - 1131/1B2(pt), 1B3A, 1B3B(pt), 1B4A, 1B4B(pt), 1B5(pt) -ல் 1.46 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளித்தல் - குறித்து.

பார்வை:
01. மனுதாரர் திருமதி.த.மலர்கொடி (ம) ஐவர் அவர்களின் கடிதம் நாள். 13.01.2022.
02. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள்.31.12.2021 (சாலையமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதலளிக்கப்பட்டது)
03. மனுதாரர் கடிதம் நாள்.31.01.2022 (தானப்பத்திரம் ஆவணம் எண்.536/2022 நாள்.08.02.2022 (ம) ஆவணம் எண்.538/2022 நாள்.08.02.2022 ஒப்படைத்தது)
04. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.19799/2020/போ நாள்.24.12.2020.
05. அரசாணை எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.04.06.2004.
06. அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.04.05.2017.
07. 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.
08. அரசாணை எண்.141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை UD4(3) நாள்.23.09.2020.
09. அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(1) நாள்.09.12.2020.
10. அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3)/2017-1 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.30.08.2017.

11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை
    ந.க.எண்.13686/2017/LA1 நாள்.08.09.2017.
12. மாவட்ட ஆட்சி தலைவர், ராணிப்பேட்டை மாவட்டம்
    அவர்களின் கடிதம் எண்:ப.மு.சி.2/2214/2020 நாள்: 27.07.2020.
13. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள். 15.02.2021.
    (நன்னிலை வரி (ம) Display Board கட்டணம் கோரப்பட்டது)
14. மனுதாரர் கடிதம் நாள்.16.02.2022
    (கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டு பெறப்பட்டது)

******

பார்வை 2-ல் சுட்டிய மனுதாரர் கடிதத்தில் பெறப்பட்ட ராணிப்பேட்டை மாவட்டம், நெமிலி வட்டம், காவேரிப்பாக்கம் பேரூராட்சி /கிராமம், ச.எண்கள் – 1131/1B2(pt), 1B3A, 1B3B(pt), 1B4A, 1B4B(pt), 1B5(pt) -ல் 1.46 ஏக்கர் பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்கான கோரிக்கை பெறப்பட்டு, உத்தேசத்திற்கு பார்வை 2-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் நாள்.31.12.2021 மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை (ம) பூங்கா அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை 3-ல் சுட்டிய மனுதாரர் கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக தானப்பத்திரம் ஆவணம் எண்.536/2022 நாள்.08.02.2022 (ம) ஆவணம் எண்.538/2022 நாள்.08.02.2022 -ல் ஒப்படைக்கப்பட்டு பத்திரம் நகல் பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு கீழ்கண்ட ஆணை வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின் படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/மா.ந.ஊ.உ.இ(ராமா). எண்.**10/2022** என எண்ணிடப்பட்டு 4 அசல்_ வரைபடங்கள் மற்றும் அசல் தானப்பத்திரம் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

மேலும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.9(ஆ)-ன் படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனை

1. பார்வை 10-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 7-ல் கண்ட TNCDBR-2019 விதி எண்.47(11)-ன்படி ஊராட்சி பகுதியில் அமைவதால் " 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 othher amenitites like storm water drains water supply facilities by constructing required OHT, provide necessary street lights etc., as per the strands 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-ன் படி 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 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 of it only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Regulatory Authority – ன் நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.
5. பார்வை 7-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி திட்டமில்லா பகுதியில் புன்செய் நில வகைப்பாட்டில் அமையும் மனைப்பிரிவு என்பதால் விதி எண்.3-ன் படி கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.1000/-யையும் மற்றும் விதி எண்.9-ன் படி இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகையை நிலப்பயன் மாற்றக் கட்டணமாகவும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் வசூல் செய்த பிறகே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

தலைப்புக்கணக்கு:

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

6. பார்வை 5 மற்றும் 7-ல் காணும் அரசாணைகளின் படி மனைகளுக்கான **கூராய்வு கட்டணம் ரூ.** ரூ.9,000/- (ரூபாய் ஒன்பதாயிரம் எழுநூறு மட்டும்), **நன்னிலை வரி** ரூ.13,000/- (ரூபாய் பதிமூன்றாயிரம் மட்டும்) **Display Board கட்டணம்** ரூ.10,000/- (ரூபாய் பத்தாயிரம் மட்டும்), **கொடி நாள் கட்டணம்** ரூ.2,500/- (ரூபாய் இரண்டாயிரத்து ஐநூறு மட்டும்) மற்றும் OSR கட்டணம் ரூ.24,000/- (ரூபாய் இருபத்து நான்காயிரம் மட்டும்) பெறப்பட்டுள்ளது.

செயல் அலுவலர், காவேரிப்பாக்கம் பேரூராட்சி ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கும், நிலஅளவை துறைக்கும் தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச் சான்று உடன் அனுப்பி வைக்குமாறு செயல் அலுவலர், காவேரிப்பாக்கம் பேரூராட்சி அவர்களை கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

மேலும் மனுதாரர் மேற்கண்ட உத்தரவு பெற செயல் அலுவலர், காவேரிப்பாக்கம் பேரூராட்சி அவர்களை அணுகுமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

இணைப்பு
வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
(4 தொகுப்பு மற்றும் அசல் தான பத்திரம்)

துணை இயக்குநர்/ உதவி இயக்குநர் (பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
ராணிப்பேட்டை மாவட்டம்.

நகல்

1. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்கள் (பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது)
   CMDA வளாகம், கோயம்பேடு, சென்னை.
2. திருமதி.த.மலர்கொடி (ம) ஐவர்,
   எண்.61/2, தர்மராஜா கோயில் தெரு,
   ஆற்காடு,ராணிப்பேட்டை.
3. இருப்பு கோப்பு (வரைபடம் –1 (ம) நிபந்தனைகள் படிவம் –1)
4. TamilNadu Real Estate Regulatory Authority (TNRERA)
   No.1A, 1st Floor, Gandhi – Irwin Bridge Road,
   Egmore, Chennai – 600 008.

தமிழ்நாடு அரசு
நகர் ஊரமைப்புத் துறை
ராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

கோப்பு எண்.42/2022/ராமா
ச.எண். 1131/1B2(pt), 1B3A, 1B3B(pt), 1B4A, 1B4B(pt), 1B5(pt)
பரப்பு – 1.46 ஏக்கர்

நாள். .02.2022
செயல் அலுவலர்,
காவேரிப்பாக்கம் பேரூராட்சி,
ராணிப்பேட்டை.

மனைப்பிரிவு:ம.வ/மா.ந.ஊ.இ(ராமா) எண். **10/2022**

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

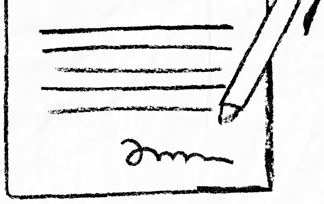
1. நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.
2. இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலை முடுக்கு பகுதி அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (Splay) அமைக்கப்பட வேண்டும்.
3. மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ வேறு விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த ஒரு மனையிலும் கட்டடம் கட்டவோ கூடாது.
4. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகளை 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, கம்பிப் பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறே 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, மனைப்பிரிவு தொடர்புடைய செயல் அலுவலர், காவேரிப்பாக்கம் பேரூராட்சி அவர்களின் ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.
9. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் திட்ட அனுமதி / இசைவு (Planning Permission / Concurrence) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால், மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமை தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.
மேற்படி மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும் போது அங்கீகார நிர்வாக அதிகாரியின் முன்னிலை நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும். இதில் பொது திறவிடங்கள் உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைத்ததற்கான சான்றும் இணைக்கப்பட வேண்டும்.

10. மனுதாரர் நகர் ஊரமைப்பு துறையிடமிருந்து மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு 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 சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு Plannnig Permission / Concurrence ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட Plannnig 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 வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

<u>அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்</u>

விவரம்		பரப்பளவு விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	:	5908.22 ச.மீ (அ) 63597.60 ச.அடி (அ) 1.46 ஏக்கர்
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	41
பொது ஒதுக்கீடு மனுதாரர் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.	:	பொது ஒதுக்கீட்டிற்கு ஈடாக அரசு வழிகாட்டு மதிப்பீட்டின்படி ரூ.24000/- கட்டணம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
பொது உபயோகம்	:	300.00 ச.அடி - 0.59%
உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகள்	:	13172.00 ச.அடி
தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கானது	:	276.00 ச.அடி - 0.55%

துணை இயக்குநர்/ உதவி இயக்குநர் (பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
ராணிப்பேட்டை மாவட்டம்.



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

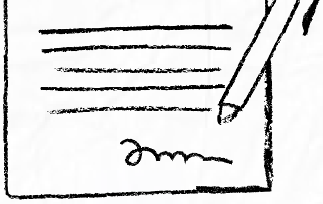
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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