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™

94

பதிவு அஞ்சல் ஒப்புகை சான்றுடன்

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்(பொறுப்பு), தருமபுரி
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திரு.கி.சண்முகம், எம்.இ., எம்.பி.ஏ.

ந.க.எண். 860/2020/தமா — நாள்.10.06.2021

பொருள்: மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - தருமபுரி மாவட்டம் வட்டம் ஊராட்சி ஒன்றியம் - செட்டிக்கரை ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - ச.எண்கள்.321/2 & 321/3-ஆகியவற்றில் 0.46.00 ஹெக்டா பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை:

1) மனுதாரர்கள் Mr. P.Nagarajan, & Mr.K.Vadivel, அவர்களின் Online Application No 202001001015375 நாள்.25 06 2020, 25.02.2021 மற்றும் 28.04.2021.
2) அரசாணை எண்.79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நவ4(3),நாள்,04.05.2017
3) இணை இயக்குநர் வேளாண்மைத்துறை தருமபுரி அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண்.இ2/3903/2020, நாள்.03.07.2020.
4) அரசாணை எண்,18. நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை. நாள் 04.02.2019.
5) அரசாணை எண்,16. நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை. நாள் 31.01.2020.
6) அரசாணை எண்.138 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.04.06.2004.
7) நகர்ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை கடிதம் ந,க,எண்.13686/2017,எல்ஏ1, நாள்.08.09.2017.
8) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர். சென்னை அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண்.12201/2017.சிபி, நாள்.28.09.2017.
9) நகர்ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை கடிதம் ந,க,எண்.4367/2019,பிஏ2, நாள்.06.11.2019.
10) நகர்ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை கடிதம் ந,க,எண்.4367/2019,பிஏ2, நாள்.05.02.2020.
11) இவ்வலுவலக கடிதம் ந.க.எண்.860/2020தம, நாள்.15.07.2020.
12) ஆணையாளர், தருமபுரி ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் மூ.மு.எண்.439/2021/அ2, நாள்.23.02.2021.

பார்வை 1.ல் கண்ட மனுதாரர்களின் கடிதத்தில் தருமபுரி மாவட்டம் வட்டம் ஊராட்சி ஒன்றியம், செட்டிக்கரை ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், ச.எண்கள்.321/2 & 321/3-ஆகியவற்றில் 0.46.00 ஹெக்டர் பரப்பளவு புன்செய் நிலத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைக்க அனுமதி கோரி விண்ணப்பம் பெறப்பட்டது. பார்வை 3.ல் கண்டுள்ள இணை இயக்குநர் வேளாண்மைத்துறை தருமபுரி அவர்களின் கடிதத்தில் மேற்படி நிலத்தினை விவசாயமல்லாத உபயோகத்திற்கு பயன்படுத்த அறிக்கை பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து பார்வை 9.ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை அதிகார பகிர்வின் படி. உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான சாலை அமைப்பு வரைபடம் பார்வை 11.ல் கண்ட இவ்வலுவலக கடிதத்தில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டது.

அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு நகர ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 47 A (2)-ன் படி கீழ்காணும் நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளுடன் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது. பார்வை 10-ல் கண்ட நகர ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின் படி மனைப்பிரிவிற்கான பொது ஒதுக்கீடு 340 ச.மீ என கணக்கீடு செய்து அவ்விடத்திற்கான தொகை ரூ.21,000/-னை 15.07.2020 அன்றும் மற்றும் பார்வை 6-ல் கண்ட அரசாணையின்படி மனைப்பிரிவுக்கான நன்னிலை வரி ரூ.9500/- 03.05.2021 அன்றும் உரிய அரசு கணக்கு தலைப்பில் மனுதாரர்களால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட இம்மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு <u>ம.வ/மா.ந.ஊ.அ(த.மா)எண்.21/2021</u> என எண்ணிடப்பட்டு மூன்று நகல்கள் மேல் நடவடிக்கைக்காக அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண். 1(III)-ன் படி சாலைகள் மற்றும் பொது உபயோகம் ஆகியவற்றை மனுதாரர்களால் தானப் பத்திரம் மூலம் பார்வை 12-ல் கண்ட **ஆணையாளர், தருமபுரி ஊராட்சி ஒன்றியம்** அவர்களின் கடிதத்தில் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண் 14(இ).(உ) குறித்து உறுதி செய்த பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்க வேண்டும்.

பார்வை 2-ல் கண்ட அரசாணை எண்.79 வீட்டுவசதி மற்றும் வளர்ச்சித்துறை நாள்.04.05.2017-ன் விதி-3ன்படி ரூ.1000/- பரிசீலனைக் கட்டணம் உள்ளாட்சியில் பெறவும். விதி-9ன்படி மனைப்பிரிவு இடத்திற்கு விற்பனை மதிப்பில் (market value) 3% தொகையினை மனுதாரர்களிடமிருந்து பெற்று கீழ்கண்ட அரசுக் கணக்குத் தலைப்பில் உள்ளாட்சியால் செலுத்தப்பட வேண்டும். செலுத்திய விவரம் இவ்வலுவலகத்திற்கு தெரிவிக்கப்பட வேண்டும்.

<u>கணக்குத் தலைப்பு</u>

- 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)

நிலப்பயன்மாற்றத் தொகையை அரசுக்கு மனுதாரரால் செலுத்திய பின்னரே நிலப்பயன்மாற்றம், தொழில்நுட்ப ஒப்புதலும் அமுலுக்கு வரும் அதன் பின்னரே மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படவேண்டும்.

மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.14(ஈ)-ன் படி ஊராட்சி மன்றத் தீர்மானம் மற்றும் அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக' இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது. இக்கடிதம், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் மனைப்பிரிவு வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டமைக்கு ஒப்புகைச்சான்றினை இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்கும் படி கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்</u>

1) "நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப முன் இசைவு அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம். குத்தகை பத்திரம். பட்டா, தானப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் 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."

2) பார்வை 7-ல் கண்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கையின்படி "உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய்த்துறை சர்வே எண் உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விவரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்".

3) பார்வை 8-ல் கண்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் 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"

உதவி இயக்குநர் (பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
10/6/19 தருமபுரி

<u>இணைப்பு</u>
மூன்று மனைப்பிரிவு வரைபடங்கள் (ம) நிபந்தனைகள்

<u>பெறுநர்</u>
தலைவர்,
செட்டிக்கரை ஊராட்சி,
தருமபுரி வட்டம்,
தருமபுரி மாவட்டம்.

<u>நகல்</u>
1.The Chairman
Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority,
No.14, CMDA Tower II,
1st Floor Gandhi irwin Bridge road,
Egmore, Chennai – 600 008.

2) மனுதாரர்
Mr. P.Nagarajan, & Mr.K.Vadivel,
4/6, Jaliallikottai,
Chettikarai Post,
Dharmapuri Taluk,
D harmapuri District – 636 704..

3. தொழில்நுட்ப வைப்பறை

செட்டிக்கரை ஊராட்சி மன்ற தலைவர், தருமபுரி அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை திருமதி.எஸ்.காஞ்சனா,

செ.ஊ.எண்.0001/2021/செ.ஊ. நாள்: 30.06.2021

பொருள் : மனைப்பிரிவு / நகர் ஊரமைப்புத் துறை தருமபுரி மண்டலம் / தருமபுரி மாவட்டம்/வட்டம்/ ஊராட்சி ஒன்றியம் - செட்டிக்கரை ஊராட்சி - செட்டிக்கரை கிராமம் ச.எண்கள். 321/2,3 ஆகியவற்றில் 0.46.00 ஹெக்டேர் பரப்பில் அமைந்துள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் - வரப்பெற்றுள்ளது - இதில் 3367.54 ச.மீ. பரப்பளவு கொண்ட 1 முதல் 21 மணைகளுக்கு மட்டும் இறுதி ஒப்புதல் வழங்குவது - சார்பு.

பார்வை : 1.நகர் ஊரமைப்புத் துறை, நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், தருமபுரி மண்டலம், அவர்களின் நடவடிக்கை ந.க.எண். 860/2020/த.மா நாள் : 10.06.2021.

2.வழிகாட்டி மதிப்பு இணையதள பதிவு நாள்: 19.06.2021.

3.திரு.நாகராஜ் மற்றும் வடிவேல், செட்டிக்கரை, தருமபுரி. மனு நாள்: 25.06.2021.

4.செட்டிக்கரை ஊராட்சி தீர்மான எண். 3 நாள்: 16.6.2021

உத்தரவு :

தருமபுரி மாவட்டம் / வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம், செட்டிக்கரை ஊராட்சி, செட்டிக்கரை கிராமம் ச.எண்கள். 321/2,3 ஆகியவற்றில் 0.46.00 ஹெக்டேர் பரப்பில் உள்ள புன்செய் நிலத்தினை விவசாயமற்ற அபிவிருத்தியாக குடியிருப்பு மனைப்பிரிவாக மாற்ற பார்வை 1-ல் உள்ளவாறு உத்தரவு பிறப்பிக்கப்படடுள்ளது. இதில் 3367.54 ச.மீ. பரப்பளவு கொண்ட 21 மணைகளுக்கு மட்டும் இறுதி ஒப்புதல், பார்வை 1-ல் காணும் உத்திரவின் மீது, இருதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

தற்போது வரன்முறை செய்யப்படும் மனைகளின் விபரம் இணைப்பில் கண்டுள்ள மொத்தட

1 முதல் 21 மனைகளுக்கு மட்டும், மனைகளின் பரப்பு 3367.54 ச.மீ.

மனுதாரர் பின்வருமாறு 28.06.2021 தேதியன்று அரசுக்கு தொகை செலுத்தியுள்ளார்.

1.அரசு கணக்கு தலைப்பில் தொகை ரூ.83889/-

2.ஊராட்சி கணக்கில் தொகை ரூ.428600/-

அரசுக்கு செலுத்த வேண்டிய தொகை ஏதேனும் குறைபாடு கண்டறியப்பட்டால் அதை செலுத்திட வேண்டும்.

மேலும் அனுமதி வழங்கும் மனைப்பிரிவுகளில் மேற்படி சர்வே எண்ணில் வணிகம் மற்றும் தொழில் சார்ந்த பகுதியாக 185.00 ச.மீ. மட்டும் அனுமதிக்கப்படுகிறது.

S. காந்திமா

ஊராட்சி மன்ற தலைவர்,
செட்டிக்கரை ஊராட்சி.

பெறுதல் :

திரு.நாகராஜ் மற்றும் வடிவேல்,
செட்டிக்கரை.
தருமபுரி.

நகல் : நகர்ப்புற ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், தருமபுரி அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.

நகல் : சார் பதிவாளர் அலுவலகம் எண்.2, தருமபுரி தகவலுக்காக.

நகல்: வட்டார வளர்ச்சி அலுவளர்(கி.ஊ), தருமபுரி அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.

தமிழ்நாடு அரசு
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
தருமபுரி மாவட்டம்.

தருமபுரி மாவட்டம் / வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம்,
செட்டிக்கரை ஊராட்சி மற்றும் கிராமம்

மனைப்பிரிவு ம.வ/மா.ந.ஊ.அ(தமா)எண்.21/2021

கோப்பு எண்.560/2020/தமா நாள்.10.06.2021

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1) (i) மனைகள் மற்றும் சாலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு ம.வ/மா.ந.ஊ.அ.(தமா).எண்.21/2021 என எண்ணிடப்பட்டு வரைபடத்தின்படி எல்லைக்கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவுகளுள் அமையும் சாலைகள் அனைத்தும் தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்ட பிரிவு 175 முதல் 179 வரையிலானவற்றின் பிரிவுகளின்படியும் 300 (5) பிரிவின் கீழ் ஏற்படுத்தப்பட்ட உபவிதிகளின் படியும் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள விதிகளுக்கேற்ப சரளைக்கற்களைக் கொண்டு ஆணையாளர் தருமபுரி **ஊராட்சி ஒன்றியம் (செட்டிக்கரை ஊராட்சி)** அவர்களால் நிரணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் மனுதாரர் அமைத்துக் கொடுக்கப்பட வேண்டும்.

(ii) நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகிய்வற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்புத் துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.

(iii) அங்கீகரிக்கப்பட்ட இம்மனைப்பிரிவில் உத்தேசிக்கப்பட்ட சாலைகள் முறையாக அமைக்கப்பட்டும் மற்றும் பொது உபயோகம் ஆகியவற்றை மனுதாரரால் ஆணையாளர் தருமபுரி ஊராட்சி ஒன்றியம் (செட்டிக்கரை ஊராட்சி) அவர்களுக்கு பத்திர பதிவு செய்து பொது சாலையாக பராமரிக்க தனி அலுவலருக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

(iv) மேற்படி சாலைகளை பொதுச் சாலையாக சர்வே கால்ங்களில் வரையறை செய்வதற்கான உட்பிரிவு தொகையையும் ஆணையாளர் தருமபுரி ஊராட்சி ஒன்றியம் (செட்டிக்கரை ஊராட்சி) 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 ச.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. பொது வசதிகளுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள இடங்கள் யாவும் அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடங்களில் குறிக்கப்பட்டுள்ள உபயோகங்களுக்காக மட்டும் பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். அந்த இடங்களை ஒதுக்கப்பட்ட உபயோகத்திற்காக நில அளவு ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும்.

5) அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள சாலைகளில் 9 மீட்டர் (30 அடி)க்கு குறைவான அகலம் வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.5 மீட்டரும் (5 அடியும்), 9 மீட்டர் முதல் (30அடி) 12 மீட்டர் (40 அடி) வரையிலான அகலத்திற்குட்பட்ட சாலைகளுக்கு 3 மீட்டரும் (10அடியும்), 12 மீட்டர் முதல் (40 அடி) 18 மீட்டர் (60 அடி) வரையிலான அகலத்திற்குட்பட்ட சாலைகளுக்கு4.50 மீட்டர் (15 அடி) என்ற அளவில் கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். மாவட்ட நகராட்சிகள் கட்டிட விதிகளின்படி 2.4 மீ. (8 அடி) உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்தவித கட்டிடமோ சுவரோ கட்டுதல் கூடாது.

6) அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள சாலைகளுக்கு 12.0மீட்டர் அகல சாலை வரையில் 1.5மீx1.5மீ, 12.0மீ-ற்கு மேல் 30.5 மீ வரையில் உள்ள சாலைக்கு 4.5மீ x 4.5மீ, 30.5 மீட்டருக்கு மேல் உள்ள சாலைகளுக்கு 6மீx6மீ 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) ஒவ்வொரு மனையின், பின்புற எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் மனையின் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில குறைநதது 2 மீட்டர் அளவுள்ள திறந்த வெளி இருத்தல் வேண்டும்.

8) மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

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

10) 9 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

11) மனுதாரர் மனைப்பிரிவுத் தொடர்புடைய தலைவர், செட்டிக்கரை ஊராட்சி அவர்களிடம் ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும், மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

12) மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட கடைக்கான மனையை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டும் பயன்படுத்த வேண்டும்.

13) மனையின் சொந்தக்காரர்கள் 'மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக தலைவர், செட்டிக்கரை ஊராட்சியுடன் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளை தொடர்புடைய சார் பதிவாளர் அலுலகத்தில் பதிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்கப்படுவதும் அல்லது குத்தகைக்கு விடப்படுவதும் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு தான் செய்யப்பட வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும் வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் மேற்படி நிபந்தனைகளை விற்பனை பத்திரங்களின் பகுதியாக சேர்க்கப்பட வேண்டும்.

14) அ) மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமைத் தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.

ஆ) தமிழ்நாடு நகர்ப்புற நில உச்சவரம்புச் சட்டம் 1978 நடைமுறையிலுள்ள இடத்தில் மனைப்பிரிவு அமைந்தால் மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட விபரத்தினை தொடர்புடைய உச்சவரமபுச்சட்ட அதிகாரிக்குத் தெரிவித்தல் வேண்டும்.

இ) மனைப்பிரிவு இடம் 1894 ஆம் ஆண்டு நிலம் கையகப்படுத்துதல் சட்டப்பிரிவு 4(1) ன் படி பிரகடனம் செய்யப்பட்டுள்ளதா என்பது பற்றி பரிசீலனை செய்த பின்னரும் நில உச்சரவரம்புச் சட்டம் 1978 மற்றும் நில சீர்த்திருத்தச் சட்டம் 1961 தொடரபான விதிமுறைகளை நிறைவு செய்வதாக தலைவர் மனநிறைவு அடைநத பின்னர் தான் மனைப்பிரிவிற்கு தலைவர், செட்டிக்கரை ஊராட்சி அவர்கள் ஒப்புதல் அளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

ஈ) மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும் போது நிர்வாக அதிகாரியின் முன்னிலை நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும்.

உ) மேலும், மேற்படி சட்டங்களின்படி நில ஆர்ஜிதம் சம்மந்தமாக நில ஆர்ஜித பட்டியல் (Land Plan Schedule) எதுவும் பரிசீலனைக்கு பெறப்படவில்லை என்பதனையும் மனநிறைவடைந்த பின்னர் தான் மனைப்பிரிவிற்கு தலைவர் செட்டிக்கரை ஊராட்சி அவர்கள் ஒப்புதலளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

15) மனுதாரர், தலைவர் செட்டிக்கரை ஊராட்சி அவர்களிடமிருந்து மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்றத் தீர்மானங்கள் எண்ணும் நாளும் மன்றத்திற்கும் மனுதாரருக்கும் ஒப்பந்தமான நாளும் எண்ணும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு அறிவிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

16) மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின் படி உள்ளாட்சி அலுவலா வழங்கிய சான்றினை ஏற்று நில உரிமை குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே, உண்மையில் நில உரிமம் இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

17) 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 முன்னறிவிப்புமின்றி இத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

18) தலைவர், செட்டிக்கரை ஊராட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் ஒன்றும் நிபந்தனை படிவம் ஒன்றும் சம்பந்தப்பட்ட பதிவுத் துறை அலுவலருக்கு மேல் நடவடிக்கைக்காக அனுப்பி வைக்குமாறு தலைவர் செட்டிக்கரை ஊராட்சி அவர்களை கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

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

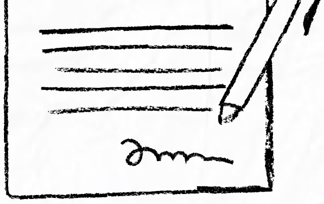
20) ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'x4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விவரம்		பரப்பளவு	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	:	0.46.00 ஹெக்டர்	
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	21+கடை 1	
உள்ளாட்சிக்கான பொது உபயோகம்	:	25.00 ச.மீ	0.74 %
மின்வாரியத்திற்கான பொது உபயோகம்	:	29.60 ச.மீ	0.87 %
கடை	:	185.00 ச.மீ	

[signature] 10/6

உதவி இயக்குநர் (பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
தருமபுரி மாவட்டம்.

[signatures] 10/6/21 10/6/21 10/6.21



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

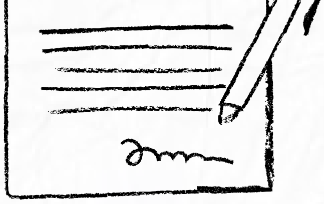
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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