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™

5 1 15

தமிழ்நாடு அரசு நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்,
தருமபுரி மண்டலம், அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை.திரு.ரா.கிருஷ்ணமூர்த்தி,பி.இ.,

ந.க.எண்.2830/2018/தம. நாள்.04.06.2019.

பொருள். மனைப்பிரிவு - நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம் தருமபுரி மண்டலம் - தருமபுரி மாவட்டம் - காரிமங்கலம் வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம் - அனுமந்தபுரம் ஊராட்சி / கிராமம் - ச.எண்கள்.88/1,89/1B,95/1B & 95/1C ஆகியவற்றில் 5.04 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையவுள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை.
1) மனுதாரர் திரு.கணேசன் மற்றும் செந்தில்குமார், அவர்களின் செயலி (Online) விண்ணப்பம் எண்.20180100101 3048, நாள்.26.10.2018.
2) இணை இயக்குநர் வேளாண்மைத்துறை தருமபுரி அவர்கள் கடிதம் எண்.இ2/8200/2018, நாள். 10.10.2018.
3) இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள்.11.01.2019 (சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்கியது)
4) வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்.(கி.ஊ) காரிமங்கலம் ஊராட்சி ஒன்றியம், அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண்.1491/2018/ஆ2/, நாள்.28.05.2019
5) இவ்வலுவலக கடிதம் நாள்.03.06.2019 (நன்னிலை வரி கோரப்பட்டது)
6) மனுதாரர் நன்னிலைவரி செலுத்தி பெறப்பட்ட நாள்.04.06.2019
7) அரசாணை எண்.79 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள். 04.05.2017

உத்தரவு

தருமபுரி மாவட்டம், காரிமங்கலம் வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம், அனுமந்தபுரம் ஊராட்சி / கிராமம், ச.எண்கள்.88/1,89/1B,95/1B & 95/1C ஆகியவற்றில் 5.04 ஏக்கர் ப்பளவு இடத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைக்க பெறப்பட்ட பார்வை 1.ல் கண்டுள்ள மனுதாரர் விண்ணப்பம் பரிசீலிக்கப்பட்டு அதற்கான சாலை அமைப்பு வரைபடம் பார்வை 3.ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதத்துடன் அனுப்பப்பட்டது.

அதில் தெரிவிக்கப்பட்டவாறு பார்வை 4.ல் சுட்டிய கடிதத்தில் இம்மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலைக்கான இடத்தினை காரிமங்கலம் ஊராட்சி ஒன்றிய வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அவர்களுக்கு தானமாக பதிவு செய்து பாலக்கோடு சார்பதிவாளர், அலுவலக பத்திர பதிவு எண்.1445/2019, நாள்.30.04.2019.ன் கொடுத்துள்ளதாகவும் அதில் மனைப்பிரிவு சாலைகள் தார் சாலைகளாகவும் இச்சாலையின் ஓரத்தில் கழிவு நீர் கால்வாய் மற்றும் மின்சார தெருவிளக்கு வசதி செய்யப்பட்டுள்ளதாகவும் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

எனவே தருமபுரி மாவட்டம், காரிமங்கலம் வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம், அனுமந்தபுரம் ஊராட்சி / கிராமம், ச.எண்கள்.88/1, 89/1B, 95/1B & 95/1C ஆகியவற்றில் 5.04ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு ம.வ./ந.ஊ.து.இ(த.ம)எண்.62/2019 என எண்ணிட்டு இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுடன் தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

பார்வை 7.ல் சுட்டிய அரசாணையில் தெரிவிக்கப்பட்டதற்கிணங்க பிரஸ்தாப இடத்திற்கான நிலப்பயன் மாற்றக் கட்டணம் கீழ்கண்ட அரசு கணக்கு தலைப்பில் செலுத்த நடவடிக்கை மேற்கொண்டு அதன் விவரம் இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பப்பட்ட பின்னர் இம்மனைப்பிரிவுக்கான உரிமம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

2.

Head of Account

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

இத்தொழில் நுட்ப அனுமதியினைத் தொடர்ந்து ஊராட்சியால் இம்மனைப்பிரிவுக்கு ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட விவரம் தெரிவிக்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனை

The Order is passed subject to the outcome of the writ petition WP(MD)No.8948 of 2019.

மேலும் இக்கடிதம் மற்றும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டதற்கான ஒப்புகை சான்று அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்,
தருமபுரி மண்டலம், தருமபுரி.

4/6/19

இணைப்பு

தொழில் நுட்ப ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட வரைபடம் -3 நகல்கள (நிபந்தனைகளுடன்)	(மனைப்பிரிவு அங்கீகார உத்தரவுடன் மனுதாரருக்கும், சார்பதிவாளருக்கும் தலா ஒரு நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.)

பெறுநர்

தலைவர் / தனி அலுவலர்,
அனுமந்தபுரம் ஊராட்சி,
(வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், கி.ஊ),
காரிமங்கலம் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
காரிமங்கலம் வட்டம்,
தருமபுரி மாவட்டம்.

நகல்

சார்பதிவாளர்,
பாலக்கோடு சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
தருமபுரி மாவட்டம்

மனுதாரர்

1) திருஎஸ்.கணேசன் (ம) திரு.எம்.செந்தில்குமார்,
4/825B பெரியானஅள்ளி கிராமம்,
பெரியானஅள்ளி அஞ்சல்,
காரிமங்கலம் வட்டம்,
தருமபுரி மாவட்டம்.

} தகவலுக்காக

2) தொழில்நுட்ப வைப்பறை
(வரைபடம் (ம) நிபந்தனைகளுடன்)

நகர் ஊரமைப்பு துறை
தருமபுரி மண்டலம்

தருமபுரி மாவட்டம்,
காரிமங்கலம் வட்டம்,
காரிமங்கலம் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
அனுமந்தபுரம் ஊராட்சி /
கிராமம்,

மனைப்பிரிவு ம.வ./ந.ஊ.து.இ. (தம) எண்.62/2019 கோப்பு எண்.2830/2018/தம
மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1) (i) மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு ம.வ./ந.ஊ.து.இ.(தம)எண்.62/2019 என எண்ணிடப்பட்ட வரைபடத்தின் படி எல்லைக் கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவுக்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டம் 175 மற்றும் 179-ம் பிரிவுகளின்படி 300(8) பிரிவின் கீழ் ஏற்படுத்தப்பட்ட உபவிதிகளின்படியும்/அரசு ஆணை எண்.71 ஊரக வளர்ச்சி துறை நாள் 16.06.2003-ல் தெரிவித்துள்ளபடியும், சரளைக்கற்களைக் கொண்டு மனுதாரரால், நிர்வாக அதிகாரி (Executive Authority) நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

(ii) அத்தோடு தேவையான பாலங்கள், சாக்கடை வடிகால், துப்புரவு வசதி, தெரு விளக்கு, குடிநீர் ஆகிய வசதிகளை நிர்வாக அதிகாரியின் கருத்திற்கொப்ப மனுதாரர் அமைத்து தர வேண்டும்.

(iii) நகர்ஊரமைப்பு துறை, தருமபுரி மண்டலத்தால் 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

(iv) மனைப்பிரிவு சாலைகளை பொதுச் சாலையாக சர்வே செய்து வரையறை செய்வதற்கான உட்பிரிவு தொகையையும் தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ.) அவர்களிடம் செலுத்துதல் வேண்டும். இதை நடைமுறைப்படுத்த மனுதாரரிடமிருந்து சாலைகளை ஒப்படைப்பு செய்வதற்கான உட்பிரிவு கட்டணத் தொகையைப் பெறும் வகையில் பத்திரத்தில் மனுதாரரின் கையொப்பம் பெற வேண்டும்.

2) இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்டவரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடும் (Splay) அமைக்கப்பட வேண்டும்.

3) மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகள் நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பும் மற்றும் அரசு ஆணை எண். 71 ஊரக வளர்ச்சி துறை நாள் 16.06.2003-ல் தெரிவித்தள்ளபடி உள்ளாட்சிமன்றத்தால் இறுதி ஒப்புதல் அளிப்பதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த ஒரு மனையிலும் கட்டிடம் கட்டவோ கூடாது.

4) அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனை பொதுகாரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகள் குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். இதில் கடை பண்டகச்சாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது. பொது வசதிகளுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள இடங்கள் யாவும் அங்கீககரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களில் குறிக்கப்பட்டுள்ள உபயோகங்களுக்காக மட்டும் பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். அந்த இடங்களை ஒதுக்கப்பட்ட உபயோகத்திற்காக நில அளவு ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும்.

5) அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் 7மீட்டர் (23 அடி) மற்றும் 9 மீட்டர் (30 அடி) அகலம் வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.5 மீட்டரும் (5 அடியும்), 12 மீட்டருக்கு (40 அடிக்கு) மேல் மற்றும் 15 மீட்டர் (50 அடி) அகலத்திற்குட்பட்ட சாலைகளுக்கு 3 மீட்டரும் (10 அடியும்), 15 மீட்டர் (50 அடி) அகலத்திற்கு மேலும் 21 மீட்டர் (80 அடி) அகலம் மற்றும் அதற்கு மேற்பட்ட அகலம கொண்ட சாலைகளுக்கு 6 மீட்டர் (20 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) மனையின் பக்க எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் ஒவ்வொரு பக்கத்திலும் குறைந்தது 1.5 மீ. அள்வுள்ள திறந்தவெளி அல்லது ஒரு பக்கம் மட்டும் குறைந்தது 3 மீட்டர் திறவெளி விடப்பட வேண்டும். 10 மீட்டர் வரை மனையின் அகலம் உடைய மனைகளுக்கு பக்கத் திறவெளி ஒரு பக்கத்திலாவது குறைந்தது 1.5 மீட்டர் விடப்படவேண்டும்.

7) ஒவ்வொரு மனையின் பின்புற எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் மனையின் மொத்தஅகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 3 மீட்டர் அளவுள்ள திறந்தவெளி இருத்தல் வேண்டும். இந்த பின்பக்கத் திறந்த வெளியில் கிணறு, கழிப்பறை, எருக்குழி, மாட்டுத்தொழுவம், உந்துவண்டி நிறுத்தும் கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவை போன்ற குடியிருப்பு அல்லாத ஆனால் அதைச் சார்ந்த கட்டிடங்கள் மட்டுமே அமைக்கப்படலாம். ஆனால் கட்டிடங்கள் மொத்தமாக பின்பக்க எல்லையின் நீளத்தில் மூன்றில் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்படாமலும் மனையின் பின்பக்க நில மட்டத்திலிருந்து 3.00 மீட்டர்/ 3.75 மீட்டர் உயரத்திற்கு மேற்படாமலும் 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 எடுத்து பள்ளங்கள், குழிகள் ஏற்படுத்ததவோ கூடாது

(ச) மேற்படி மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும் போது நிர்வாக அதிகாரியின் உத்திரவு நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும்.

(உ) மேலும் மேற்படி சட்டங்களின்படி நில ஆர்ஜிதம் சம்பந்தமாக நில ஆர்ஜித பட்டியல் (Land Plan Schedule) எதுவும் பரிசீலனைக்குப் பெறப்படவில்லை என்பதையும் மனைநிறைவு அடைந்த பின்னர் மனைப்பிரிவிற்கு தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கிஊ.) ஆகியோர் ஒப்புதல் அளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

16) மனுதாரர் தனி அலுவலர் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கிஊ), அனுமந்தபுரம் ஊராட்சி அவர்களிடம் மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் அறிவிப்பு பலகை மூலம் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மான எண்ணுடன் தெளிவாக குறிப்பிட்டு அறிவிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

17) நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

<u>அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்</u>

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	-	20401 ச.மீ (அ) 5.04 ஏக்கர்
கோரிய மனைகள்	-	82
ஒதுக்கிய மனைகள்	-	81 EWS Plot 47 to 71 மொத்தம் - 25 மனைகள் (56+25=81)
பூங்கா	-	1617.00 ச.மீ (10.06%)
கடை	-	480.00 ச.மீ (2.35%)

4/6/19

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்,
தருமபுரி மண்டலம், தருமபுரி.

4/6/19

அனுமந்தபுரம் ஊராட்சி தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை: திரு.எம்.வடிவேலன்., பி.எஸ்.சி.பி.எட்.,

ந.க.எண்.3/2019 நாள்: 10.06.2019

பொருள்: மனைப்பிரிவு - காரிமங்கலம் ஊராட்சி ஒன்றியம் - அனுமந்தபுரம் ஊராட்சி - அனுமந்தபுரம் கிராம சர்வே எண்.88/1, 89/1பி, 95/1பி மற்றும் 95/1சி ஆகியவற்றில் 5.04 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமைக்கப்பட்டுள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு அனுமதி அளித்து உத்திரவிடல் - தொடர்பாக.

பார்வை:
1. திரு.கனேசன் மற்றும் செந்தில்குமார், பெரியானஅள்ளி என்பவரது மனு நாள்: 06.06.2019.
2. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், தருமபுரி மண்டலம் தருமபுரி அவர்களின் ந.க.எண்.2830/2018/தம2 நாள் : 11.01.2019 & 04.06.2019
3. இவ்வூராட்சியின் தீர்மான எண்.3/2019, நாள் : 10.06.2019.
4. அரசாணை நிலை எண்.79 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள் : 04.05.2017.

0000

உத்திரவு:

தருமபுரி மாவட்டம், காரிமங்கலம் ஊராட்சி ஒன்றியம், அனுமந்தபுரம் ஊராட்சி, அனுமந்தபுரம் கிராமத்தில் திரு.கனேசன் மற்றும் செந்தில்குமார் பெரியானஅள்ளி என்பவர் பார்வை 1-ல் உள்ள மனுவில் தங்களுக்கு சொந்தமான அனுமந்தபுரம் ஊராட்சி, அனுமந்தபுரம் கிராம சர்வே எண்.88/1, 89/1பி, 95/1பி மற்றும் 95/1சி-ல் 5.04 ஏக்கர் பரப்பளவில் கடை மற்றும் 81 மனைகள் அமைத்து அதற்கு தார்சாலை, கழிவுநீர் கால்வாய் வசதி, மின்சார வசதி செய்து மனைபிரிவிற்கு அனுமதி கோரியுள்ளார்.

பார்வை 2-ல் காணும் 04.06.2019 தேதிய உத்தரவின்படி கடை மற்றும் 81 காலிமனைகள் கொண்ட மனைபிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. இதனடிப்படையில் அரசாணையில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைப்படி சர்வே எண்.88/1, 89/1பி, 95/1பி மற்றும் 95/1சி -மனைபிரிவிற்கு 10% பொது இடம் (OSR) 1617 ச.மீ மற்றும் சாலை அமைந்துள்ள இடம் 4335.41 ச.மீ ஆகியவற்றை காரிமங்கலம் ஊராட்சி ஒன்றியம், அனுமந்தபுரம் ஊராட்சி தனிஅலுவலர்/ வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) பெயரில் பத்திர பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது. (பத்திர பதிவு எண்.1445/2019 நாள் : 14.05.2019) இந்த மனைபிரிவு அனுமதிக்கான நிலப்பயன் மாற்றுக் கட்டணம் ரூ.138407/- (ரூபாய் ஒரு இலட்சத்து முப்பத்து எட்டாயிரத்து நானூற்று ஏழு மட்டும்) 10.06.2019-ல் உரிய அரசு தலைப்பிலும், ஊராட்சி வளர்ச்சி கட்டணம் ரூ.87000/- (ரூபாய் எண்பத்து ஏழாயிரம் மட்டும்) ஊராட்சிக்கும் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. (பல்வகை இரசீது எண்.40667 நாள் : 10.06.2017) எனவே மேற்படி கிராம சர்வே எண்.88/1, 89/1பி, 95/1பி மற்றும் 95/1சி-ல் 5.04 ஏக்கர் பரப்பளவில் கடை மற்றும் 81 காலிமனைகள் கொண்டு அமைக்கப்பட்டுள்ள மனைபிரிவிற்கு அரசாணை எண்.79-ன்படியும் கீழ்கண்ட நிபந்தனைளுக்கு உட்பட்டும் அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:

1. (i) மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு ம.வ./ந.ஊ.து.,(தம)எண்.62/2019 என எண்ணிடப்பட்ட வரைபடத்தின் படி எல்லைக் கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவுக்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் அரசு ஆணை எண்.71 ஊரக வளர்ச்சி துறை நாள்:16.06.2003-ல் தெரிவித்துள்ளப்படியும், சரளைக்கற்களைக் கொண்டு மனுதாரரால் நிர்வாக அதிகாரி (Executive Authority) நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

   (ii) நகர்ஊரமைப்பு துறை, தருமபுரி மண்டலத்தால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள் அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடுகள் அளவுகள், ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.

   (iii) மனைப்பிரிவு சாலைகளை பொதுச் சாலையாக சர்வே செய்து வரையறை செய்வதற்கான உட்பிரிவு தொகையையும் தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அவர்களிடம் செலுத்துதல் வேண்டும். இதை நடைமுறைப்படுத்த மனுதாரரிடமிருந்து சாலைகளை ஒப்படைப்பு செய்வதற்கான உட்பிரிவு கட்டணத்தொகையைப் பெறும் வகையில் பத்திரத்தில் மனுதாரரின் கையொப்பம் பெற வேண்டும்.

2. இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகளை அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடும்(Splay) அமைக்கப்பட வேண்டும்.

3. மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகள் நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பும் மற்றும் அரசு ஆணை எண்.71 ஊரக வளர்ச்சி துறை நாள்:16.06.2003-ல் தெரிவித்துள்ளப்படி உள்ளாட்சி மன்றத்தால் இறுதி ஒப்புதல் அளிப்பதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவே, குத்தகைக்கு விடவோ வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த ஒரு மனையிலும் கட்டிடம் கட்டவோ கூடாது.

4. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீட கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுததப்பட வேண்டும். இதில் கடை பண்டகச்சாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டிடம் கட்டுவற்கு 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.

5. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் 7மீட்டர்(23அடி) மற்றும் 9 மீட்டர்(30அடி) அகலம் வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.5 மீட்டரும்(5அடியும்), 12 மீட்டருக்கு (40 அடிக்கு) மேல் மற்றும் 15 மீட்டர்(50அடி) அகலத்திற்குட்பட்ட சாலைகளுக்கு 3 மீட்டரும்(10 அடியும்), 15 மீட்டர்(50 அடி) அகலத்திற்கு மேலும் 21 மீட்டர்(80 அடி) அகலம் மற்றும் அதற்கு மேற்பட்ட அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 6 மீட்டர் (20 அடி) என்ற அளவில் கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். மாவட்ட நகராட்சிகள் கட்டிட விதிகளின்படி, 2.4மீ(8 அடி) உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எவ்வித கட்டிடமோ சுவரோ கட்டுதல் கூடாது.

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

7. ஒவ்வொரு மனையின் பின்புற எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் மனையின் மொத்த அகத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 3 மீட்டர் அளவுள்ள திறந்தவெளி இருத்தல் வேண்டும். இந்த பின்பக்கத் திறந்த வெளியில் கிணறு, கழிப்பறை, எருக்குழி, மாட்டுத்தொழுவம், உந்துவண்டி நிறுத்தும் கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவை போன்ற குடியிருப்பு அல்லாத ஆனால் அதைச் சார்ந்த கட்டிடங்கள் மட்டுமே அமைக்கப்படலாம். ஆனால் கட்டிடங்கள் மொத்தமாக பின்பக்க எல்லையின் நீளத்தில் மூன்றில் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்படாமலும் மனையின் பின்பக்க நில மட்டத்திலிருந்து 3.00 மீட்டர்/3.75 மீட்டர் உயரத்திற்கு மேற்படாமலும் 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 எடுத்து 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 தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), அனுமந்தபுரம் ஊராட்சி அவர்களிடமிருந்து ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் உள்ளாட்சி / ஊராட்சியின் அனுமதி பெற வேண்டும்.

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

13 சாலைகள் மற்றும் பூங்கா, சிறுவர் விளையாடுமிடம், திறவிடம் போன்றவைகளுக்காக, ஒதுக்கப்பட்டமனைகளை வட்டாட்சியர் அலுவலகத்தில் உட்பிரிவு செய்து உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டும்.

14 மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி நிபந்தனைக்குட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக நிர்வாக அதிகாரி (Executive Authority)-யுடன் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் 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 பகுதியாகச் சேர்க்கப்பட வேண்டும்.

15 மனுதாரர் தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அனுமந்தபுரம் ஊராட்சி அவர்களிடம் மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்பதல் பெற்ற இடத்தில் அறிவிப்பு பலகை மூலம் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மான எண்ணுடன் தெளிவாக குறிப்பிட்டு அறிவிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

16 நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் மனைப்பிரிவிக்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதி எவ்வித முன்னறிவிப்பு ஏதுமின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	:	20401 ச.மீ (அ) 5.04 ஏக்கர்
கோரிய மனைகள்	:	82
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	81 ESS Plot 47 to 71 மொத்தம் - 25 மனைகள் (56+25=81)
பூங்கா	:	1617.00 ச.மீ (10.06%)
கடை	:	480.00 ச.மீ (2.35%)

இணைப்பு : நிலவரைப்படம் - அசல் -2

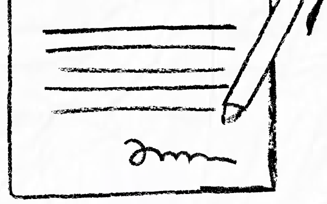
10/6/19
தனி அலுவலர் /
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ),
அனுமந்தபுரம் ஊராட்சி.

பெறுதல்

10/6/19

1. திரு.கணேசன்,
   திரு.செந்தில்குமார்,
   பெரியானஅள்ளி
2. சார் பதிவாளர், பாலக்கோடு.
   (மேற்கண்ட 81 காலி மனைகளை பத்திர பதிவு செய்ய அனுமதிக்கும் பொருட்டு)

நகல்: 1. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ மற்றும் வ.ஊ), காரிமங்கலம் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.
2. நகல் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், தருமபுரி மண்டலம், தருமபுரி அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.



our services doesn't just end there

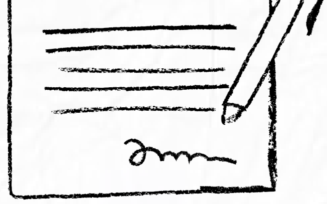
Buying & Selling Services
Property Buying Assistance, Property Selling Support, Market Price Analysis, Owner Outreach and Negotiation.

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