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™

காங்கயம் ஊராட்சி ஒன்றியம், வீரணம்பாளையம் ஊராட்சி

முன்னிலை: தலைவர்: திருமதி. சே. உமாநாயகி அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

ந.க.எண்: 1/2022-2023 நாள்: 12.07.2022

பொருள்: மனைபிரிவு அங்கீகாரம் - காங்கயம் ஊராட்சி ஒன்றியம் வீரணம்பாளையம் ஊராட்சி, வீரணம்பாளையம் கிராமம் ரீ.ச. எண்: 862/1, 862/2 - நில அளவயில் உள்ள 9.80 ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் குடியிருப்பு மனைபிரிவின் உத்தேச சாலைகள் மற்றும் பொது உபயோகம் ஆகியவற்றினை உள்ளாட்சிக்கு தான கிரயம் செய்து ஆவணம் ஒப்படைக்கப்பட்டது - மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கிட பரிந்துரை செய்தல் - தொடர்பாக.

பார்வை: 1. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ) திருப்பூர் மாவட்டம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்: 5185/2021/திமா நாள்: 06.03.2022

2. காங்கயம் சார்பதிவாளர் அலுவலக விண்ணப்பம் எண்: 909/2022 நாள்:10.02.2022

3. வீரணம்பாளையம் ஊராட்சி தீர்மானம் எண்: 77/2022 நாள்: 12.07.2022

4. வீரணம்பாளையம் ஊராட்சி பலவகை ரசீது எண்: 8643 நாள்: 12.07.2022

5. இணையதள சலான் எண்: 20220708012732, 20220708010253 நாள்: 08.07.2022

உத்தரவு:

பார்வை 1 முதல் 3 வரையிலான கடிதங்களின் அடிப்படையில் காங்கயம் ஊராட்சி ஒன்றியம், வீரணம்பாளையம் ஊராட்சி கிராமம் அர்த்தநாரிபாளையம் ரீ.ச. எண்: 862/1 மற்றும் 862/2 நில அளவையில் உள்ள 9.80 ஏக்கர் பரப்பில் அமைந்துள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைபிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் ம.வ.ந.ஊ இ.எண்: 88/2022-ல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

இதன் அடிப்படையில் இம்மனைப்பிரிவுகளை அங்கீகரிக்கும் பொருட்டு அரசுக்கு செலுத்தபட வேண்டிய கட்டணங்கள் உரிய அரசு தலைப்பில் மனுதாரரால்

செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மேலும் பார்வை 3ல் காணும் கடிதத்தின் படி வீரணம்பாளையம் ஊராட்சி மன்றத்தின் தீர்மானமும் பெறப்பட்டுள்ளது.

புன்செய் விவசாய பகுதியிலிருந்து குடியிருப்பு மனைப்பிரிவாக அபிவிருத்தி மாற்ற நில உபயோக மாற்ற பயன்பாட்டிற்கு அரசாணை எண்:79 வீட்டு வசதி மற்றும் வளர்ச்சித்துறை நவ4(3)விதியின்படி ரூ. 1000/-கூராய்வுக் கட்டணம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. விதி 9ன்படி 3% மனைப்பிரிவு மொத்த இடத்தின் விற்பனை மதிப்பில் (Market Value) ல் கீழ்கண்ட அரசுக் கணக்குத் தலைப்பில் மனைபிரிவு விண்ணப்பதாரரிடமிருந்து சலான் எண்: 20220708010253 நாள்: 08.07.2022 தொகை செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

கணக்குத் தலைப்பு:

0217 Urban Development

60 Other Urban Development Schemes

800 Other Receipts

AS Receipts under Land use Conversion Charges

27 Non Taxation Fees – 09 collections

(IFHRMS: 0217 – 60 – 800 - AS - 2709)

வளர்ச்சிக்கட்டணம் ஒவ்வொரு சைட்டிற்கும் ரூ.500 வீதம் (170*500= 85,000) மற்றும் ஒரு ஏக்கருக்கு 5000 வீதம் (10*5000 = 50000) வீரணம்பாளையம் ஊராட்ச்சி பலவகை வரவு ரசீது எண்: 8643 நாள்: 12.07.2022 பணம் சலான் மூலம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

எனவே பார்வை 1ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் திருப்பூர் மாவட்டம் அவர்களின் கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் கீழ்க்கண்ட பட்டியல் (அ)ல் காணும் மனைபிரிவுகளுக்கு நிர்வாக அனுமதியளித்து இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

பட்டியல்(அ):

PLOT NOS.	SQ. FT	தீர்மான எண்
Plot no.1 முதல் 170 வரை	39660.00 ச. மீ.	77/2022

பட்டியல்(ஆ):

வ. எண்:	விபரம்	சதுர அடி
அ	ஒதுக்கப்பட்ட பூங்கா(மனுதாரரால் உள்ளாட்சிக்கு ஒதுக்கப்பட்டது) பூங்கா : 1 பூங்கா : 2 மொத்தம்	2675.26 ச.மீ 281.49 ச.மீ 2956.75 ச.மீ
ஆ	சாலைகள் (மனுதாரரால் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக தானமாக ஒப்படைத்தது)	10422.35 ச.மீ
இ	LOCAL BODY- ற்கு ஒதுக்கீடுபரப்பு	184.64 ச.மீ
ஈ	TANGEDCO- ற்கு ஒதுக்கீடுபரப்பு	169.00 ச.மீ

இத்துடன் நகர ஊரமைப்பு வரைபடம் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

பெறுதல்:

1. திரு.P.K.B.சண்முகம்

   பாரவலசு

2. திரு.N. அருண்குமார்,

   கொளத்துபாளையம்

3. திரு.D. நல்லசிவம்

   பெரியகாளியப்பகவுண்டன்வலசு

நகல்:

சார்பதிவாளர்,

காங்கயம்.

தலைவர் / செயல் அலுவலர்,
வீரணம்பாளையம் கிராம ஊராட்சி.

நகர் ஊரமைப்புத்துறை

நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர்/துணை இயக்குநர் (மு.கூ.பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருப்பூர் மாவட்டம் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை

பிறப்பிப்பவர் : திரு.T.முருகன், பி.இ.,

ந.க.எண்.5185/2021/திமா நாள். 06.03.2022

பொருள் : மனைப்பிரிவு – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் – திருப்பூர் மாவட்டம் – காங்கயம் வட்டம் – காங்கயம் ஊராட்சி ஒன்றியம் – வீரணம்பாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் – க.ச.எண்கள்.862/1 மற்றும் 862/2–ல் 9.80 ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் – குறித்து.

பார்வை

1. மனுதாரர் திரு.N.அருண்குமார் மற்றும் இருவர் திருப்பூர் அவர்களது இணையதள விண்ணப்பம் எண். 20210200101016445 நாள் 26.10.2021 மற்றும் இணைப்புகள் இவ்வலுவலகத்தில் பெறப்பட்ட நாள் 23.12.2021
2. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ) மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுலகம், திருப்பூர் மாவட்டம், அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.5185/2021/திமா, நாள்.04.02.2022
3. மனுதாரர் திரு.N.அருண்குமார் மற்றும் இருவர், திருப்பூர் என்பவரது கடிதம் நாள் 11.02.2022 (மனைப்பிரிவு சாலை பகுதிகள் (மூலை முடக்குகள் உட்பட), பூங்கா, (A) LOCAL BODY–க்கான பொது ஒதுக்கீடு மற்றும் (B) TANGEDCO–க்கான (பொது ஒதுக்கீடு) உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப்பத்திரம் ஆவணம் எண்.909/2022 நாள்.10.02.2022 ஆகியவற்றின் அசல் மற்றும் நகல்)
4. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை, நாள்.04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை, நாள்.31.01.2020.
5. அரசாணைஎண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.04.05.2017.
6. இணை இயக்குநர், வேளாண்மைத்துறை, திருப்பூர் மாவட்டம் அவர்கள் கடித எண்.இ2/10517/2021, நாள்.13.12.2021.
7. அரசாணை எண்.181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.09.12.2020.
8. அரசாணை எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.04.06.2004.

9. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்கள் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.4367/2019/BA2 நாள் 14.08.2021.
10. அரசு கடிதம் எண்.19113/ந.வ4(3)/2017–1 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.30.08.2017.
11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர். சென்னை அவர்கள் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.13686/2017/BA1 நாள் 08.09.2017.
12. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண்.12201/2017/சிபி நாள் 28.09.2017.
13. இவ்வலுவலக கேட்பு கடிதம், நாள்.18.02.2022.
14. மனுதாரர் உரிய கட்டணங்கள் செலுத்திய விபரம் பெறப்பட்ட நாள்.01.03.2022.

*****

உத்தரவு:

1. பார்வை 1–ல் சுட்டிய மனுதாரர் கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட மேற்கண்ட பொருளில் கண்ட திருப்பூர் மாவட்டம், காங்கயம் வட்டம், காங்கயம் ஊராட்சி ஒன்றியம், வீரணம்பாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், க.ச.எண்கள்.862/1 மற்றும் 862/2–ல் 9.80 ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அனுமதிக்கான கோரிக்கை பரிசீலிக்கப்பட்டு பார்வை 2–ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதங்கள் நாள் 04.02.2022–ன் மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை பகுதிகள் (மூலை முடக்குகள் உட்பட), பூங்கா, (A) LOCAL BODY–க்கான பொது ஒதுக்கீடு மற்றும் (B) TANGEDCO–க்கான (பொது ஒதுக்கீடு) உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப்பத்திரம் ஆவணம் எண்.909/2022 நாள்.10.02.2022ஆகியவற்றின் அசல் மற்றும் நகல்கள் ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனை தொடர்ந்து உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.
2. மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ./ந.ஊ.(தி.மா)எண்.88/2022 என எண்ணிடப்பட்டு மனைப்பிரிவு வரைபடங்கள் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்–2 தொகுப்பு, அசல் தானப்பத்திரம்–1 ஆகியன மேல் நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.
3. மேலும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.10 (ஆ)–ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.
4. உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கும், நில அளவைத்துறைக்கும் தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

5. செயலாணை கடிதம், மனைப்பிரிவு வரைபடங்கள் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்-2 தொகுப்பு, அசல் தானப்பத்திரம்-1 ஆகியன பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச்சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்</u>

1. (a) பார்வை 7-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 4-ல் கண்ட Tamil Nadu Combined Development Building Rules 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.

2. 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 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".

3. பார்வை 10 மற்றும் 11-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. பார்வை 12-ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் கடிதத்தின்படி 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"-ன்படி நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

5. பார்வை 5-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி திட்டமில்லா பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவிற்கு விதி எண்.3-ன்படி கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.1000/-ஐயும் மற்றும் விதி எண்.9-ன்படி இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகையை கீழ்க்கண்ட அரசு கணக்கு தலைப்பில் நிலப்பயன்மாற்ற கட்டணமாகவும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் மனுதாரரிடமிருந்து வசூல் செய்த பிறகே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட 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
(IFHRMS Code: 0217-60-800-AS-2790)

நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர் /
துணை இயக்குநர் (மு.கூ.பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருப்பூர் மாவட்டம்.

இணைப்பு:
1. அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடங்கள் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் –2 தொகுப்பு
2. பார்வை 3–ல் காண் அசல் தானப்பத்திரம் –1

பெறுநர்

தலைவர்,
வீரணம்பாளையம் ஊராட்சி,
காங்கேயம் வட்டம்,
திருப்பூர் மாவட்டம்.

நகல்: மனுதாரர் (உள்ளாட்சி வழியாக)

திரு.N.அருண்குமார் மற்றும் இருவர்,
கதவு எண்.5/42, கொளத்துப்பாளையம்,
பாப்பினி கிராமம், காங்கயம்,
திருப்பூர் மாவட்டம் – 638701.

நகல் வரைபடத்துடன்

1. உதவி இயக்குநர்,
நில அளவை மற்றும் பதிவேடுகள் துறை,
மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலக வளாகம், திருப்பூர் மாவட்டம்.
2. வட்டாட்சியர்,
காங்கேயம் வட்டாட்சியர் அலுவலகம்,
காங்கேயம் வட்டம், திருப்பூர் மாவட்டம்.

நகல்: (தகவலுக்காக)

The Chairman,
Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority,
No.1A, CMDA Tower II, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road, Egmore,
Chennai – 600 008.

27

தமிழ்நாடு அரசு
நகர் ஊரமைப்புத் துறை
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருப்பூர் மாவட்டம்.

திருப்பூர் மாவட்டம்
காங்கேயம் வட்டம்.
காங்கேயம் ஊராட்சி ஒன்றியம்.
வீரணம்பாளையம் ஊராட்சி.

கோப்பு எண்.5185/2021/திமா
மனைப்பிரிவு ம.வ./ந.ஊ.(தி.மா) எண்.88/2022

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1. தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகள், 2019-ல் மனைப்பிரிவிற்காக விதிக்கப்பட்டுள்ள அனைத்து விதிகளும் இம்மனைப்பிரிவிற்குப் பொருந்தும். எனவே, பொருத்தமான விதிகள் அனைத்தும் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.
2. திருப்பூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகத்தால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்புத்துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.
3. இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (SPLAY) அமைக்கப்பட வேண்டும்.
4. மேற்குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த ஒரு மனையிலும் கட்டிடம் கட்டவோ கூடாது.
5. 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 Tamil Nadu Combined Development Building Rule 2019-ல் குறிப்பிட்டுள்ள Residential Use-ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவைகளுக்கு மட்டுமே நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் அனுமதிக்கப்பட வேண்டும்.

6. மனைப்பிரிவின் ஊடே குறைந்த அழுத்த, உயர் அழுத்த மின் கம்பிப் பாதை, தந்திக் கம்பிப்பாதை அமைந்தால், கம்பிப்பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லதுஅங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில்காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

7. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

8. 7.2 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லா தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் வளர்க்கப்பட வேண்டும்.

9. மனுதாரர் மனைப்பிரிவிற்கு தொடர்புடைய தலைவர், வீரணம்பாளையம் ஊராட்சி அவர்களிடமிருந்து ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கு நகர் ஊரமைப்புத்துறை மற்றும் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

10. (அ) மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு திருப்பூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகத்தால் தொழில்நுட்ப அனுமதி மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான இடஉரிமை 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.

11. மனுதாரர், தலைவர், வீரணம்பாளையம் ஊராட்சி அவர்களிடமிருந்து மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 0.6மீ x 1.2மீ அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்காகவும் மேலும் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்றத் தீர்மான எண்ணும் நாளும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

12. மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி நில உரிமை குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே, உண்மையில் நில உரிமம் இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாது எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

13. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலணைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவுப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

14. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையில் நகலோடு, நகர் ஊரமப்புத்துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

15. தள பரப்பு குறியீடு எண் (FSI) TNCDBR 2019-ன்படி அனுமதிக்கலாம்.

16. கோவில், தேவாலயம், மசூதி ஆகியவற்றிற்காக ஒதுக்கப்பட்டிருந்தால், அம்மனைகளை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

17. (அ) தமிழ்நாடு நகர்புற நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978 நடைமுறையில் உள்ள இடத்தில் அமைந்தால் மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட விபரத்தினை தொடர்புடைய உச்சவரம்புச் சட்ட அதிகாரிகளுக்கு தெரிவித்தல் வேண்டும்.

(ஆ) 1894-ஆம் ஆண்டு நிலம் கையகப்படுத்துதல் சட்டப்பிரிவு 4 மற்றும் நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978 மற்றும் நிலச் சீர்திருத்தச் சட்டம் 1961 தொடர்பாக மனுதாரர் அளித்த உறுதிமொழியின் பேரில் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. எனவே, இம்மனைப்பிரிவிற்கான நிலம் மேற்படி சட்டங்களின் நடவடிக்கைகளுக்கு உட்படின், அதற்கு மனுதாரரே பொறுப்பாவார்.

(இ) மேலும், மேற்படி சட்டங்களின்படி நில ஆர்ஜிதம் சம்பந்தமாக நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் (Land Plan Schedule) எதுவும் பரிசீலனைக்குப் பெறப்படவில்லை என்பதை உறுதி செய்து மன நிறைவு அடைந்த பின்னரே, மனைப்பிரிவிற்கு தலைவர், வீரணம்பாளையம் ஊராட்சியால் ஒப்புதல் அளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

18. உள்ளாட்சி அதிகாரியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் ஒன்றும் நிபந்தனை படிவம் ஒன்றும் சம்பந்தப்பட்ட பதிவுத் துறை அலுவலருக்கு மேல் நடவடிக்கைக்காக அனுப்பி வைக்குமாறு உள்ளாட்சி அதிகாரியை கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

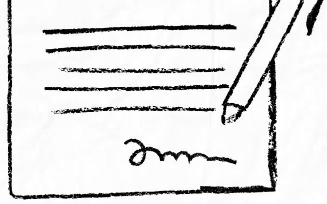
அங்கீகரிக்கப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு ம.வ./ந.ஊ.(திமா) எண்.85/2022-ன் ஒதுக்கீடு விபரம்

திருப்பூர் மாவட்டம், காங்கேயம் வட்டம், காங்கேயம் ஊராட்சி ஒன்றியம், வீரணம்பாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், ரீ.ச.எண்கள்.862/1 மற்றும் 862/2

		பரப்பளவு	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	:	9.80 ஏக்கர் (அ) 39660.00 சமீ	
ஒதுக்கிய மனைகள் (EWS மனைகள் உட்பட)	:	170 மனைகள்	
நலிவடைந்த பிரிவினருக்காக ஒதுக்கப்பட்ட EWS மனைகள் பரப்பு மற்றும் மனை எண்கள்.14-27, 40-55, 87-99, 126-133 = 51 மனைகள்	:	2971.84 சமீ	10.16%
பொது ஒதுக்கீடு: (மனுதாரரால் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை)			
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் பரப்பு	:	10422.35 ச.மீ	
பூங்கா - 1 பரப்பு : 2675.26 சமீ பூங்கா - 2 பரப்பு : 281.49 சமீ	:	2956.75 ச.மீ	10.11%
பொது உபயோகம்			
(A) LOCAL BODY-ற்கு ஒதுக்கீடுபரப்பு	:	184.64 ச.மீ	0.63 %
(B) TANGEDCO- ற்கு ஒதுக்கீடுபரப்பு	:	169.00 ச.மீ	0.57 %

நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர் /
துணை இயக்குநர் (மு.கூ.பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருப்பூர் மாவட்டம்.

3/3/22
03.03.2022



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

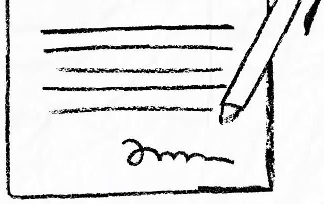
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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