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™

235

நகர் ஊரமைப்புத்துறை

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
ஈரோடு மாவட்டம் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை,
பிறப்பிப்பவர் : திரு. ந. ரா. தியாகராஜன் பி.டெக்.

ந.க.எண். 3857/2021/ஈமா2

நாள்: 20.05.2022

பொருள் : மனைப்பிரிவு – நகர் ஊரமைப்புத்துறை – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் – ஈரோடு மாவட்டம் – பெருந்துறை வட்டம் – பெருந்துறை ஊராட்சி ஒன்றியம் – சீனாபுரம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் ரீ.ச.எண். 140/1C3C & 140/1D1B – ல் 1.33½ ஏக்கர் அல்லது 5402.50 ச.மீ பரப்பளவுள்ள இடத்தில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் – குறித்து.

பார்வை :

1. மனுதாரர் திரு.P.கார்த்திகேயன், பெருந்துறை என்பவரது கடிதம் நாள்.இல்லை. இணையதளம் விண்ணப்பம் எண். 202102001013515 நாள்05.07.2021 (இவ்வலுவலகத்தில் பெறப்பட்ட நாள். 09.09.2021)
2. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், ஈரோடு மாவட்டம், அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 3857/2021/ஈமா2 நாள்.21.03.2022.
3. மனுதாரர் திரு.P.கார்த்திகேயன், பெருந்துறை கடிதம் நாள். 24.04.2022 (சாலை பகுதிகள், மற்றும் பொது உபயோகம் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப் பத்திரம் ஆவணம் எண்.628/2022 நாள்.24.03.2022, மற்றும் மின் பகிர்மானத்திற்கான இடம் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யபட்டமைக்கான தானப்பத்திரம் ஆவணம் எண்.638/2022 நாள்.24.03.2022)
4. அரசாணை எண்.18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் ந.நி–(I)துறை நாள்.04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் ந.நி–(I) துறை, நாள்.31.01.2020.
5. அரசாணை எண்.79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி நவ4(3)த்துறை, நாள்.04.05.2017.
6. வேளாண்மை இணை இயக்குநர், ஈரோடு மாவட்டம் அவர்கள் கடிதம் எண்.அ4/15/2021(175), நாள். 27.04.2021.
7. அரசாணை எண்.181 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி நவ4(3)த்துறை, நாள்.09.12.2020.
8. அரசாணை எண்.138 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி நவ4(3)த்துறை, நாள்.04.06.2004.
9. அரசாணை எண்.141 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி நவ4(3)த்துறை, நாள்.23.09.2020.
10. அரசு கடிதம் எண்.19113/ந.வ4(3)/2017–1 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.30.08.2017.
11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கைகடிதம்ந.க.எண்.13686/2017/LA1 நாள்.08.09.2017

12. திரு.C.Ashokan B.Com., B.L., D.M.L., Advocate and Notary Public, Addl.Government Pleader cum Addl.Public Prosecutor, Erode அவர்களின் நில உரிமை குறித்த சட்டக்கருத்துரு நாள்.05.07.2021.
13. புகார் மனுதாரர் திரு. K.K.முத்துசாமி அவர்களின் சார்பாக திரு.S.தேவராஜன் வழக்குரைஞர் அனுப்பிய வழக்குரைஞர் அறிவிப்பு கடிதம் நாள்.27.08.2021.
14. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண்.15.09.2021 (விளக்கம் கோரி மனுதாரருக்கு முகவரியிட்டது)
15. மனுதாரர் திரு.P.கார்த்திகேயன் கடிதம் நாள்.21.10.2021 உடன் இணைத்து பெறப்பட்ட 1) திரு.C.Ashokan B.Com., B.L., D.M.L., Advocate and Notary Public, Addl.Government Pleader cum Addl.Public Prosecutor, Erode அவர்களின் சட்டக்கருத்துரு நாள்.16.09.2021. 2) ஊராட்சி மன்ற தலைவர், சீனாபுரம் ஊராட்சி கடிதம் நாள்.இல்லை.
16. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண். நாள்.05.10.2021 (புகார் மனுதாரருக்கு முகவரியிட்டது)
17. திரு. K.K.முத்துசாமி அவர்களால் பெருந்துறை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றத்தில் தொடரப்பட்ட வழக்கு O.S.No.139/2021
18. திரு.R.திருமலை Addl. Government Pleader and Addl.Public Prosecutor பெருந்துறை அவர்களின் சட்டக்கருத்துரு நாள்.23.12.2021
19. மனுதாரர் திரு.P.கார்த்திகேயன் அவர்களின் முத்திரைத்தாள் உறுதிமொழி, நாள்.15.12.2021.
20. திரு.R.திருமலை Addl. Government Pleader and Addl.Public Prosecutor பெருந்துறை அவர்களின் சட்டக்கருத்துரு நாள்.12.01.2022.
21. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண்.21.03.2022 (சாலை அமைப்பு வரைபடம் வழங்கப்பட்டுள்ளது. (மனுதாரருக்கு முகவரியிட்டது)
22. புகார் மனுதாரர் திரு. K.K.முத்துசாமி அவர்களின் சார்பாக திரு.S.தேவராஜன் வழக்குரைஞர் அனுப்பிய வழக்குரைஞர் அறிவிப்பு கடிதம் நாள்.06.04.2022. கடிதம் பெறப்பட்ட நாள். 11.04.2022.
23. மனுதாரர் திரு.R.கந்தசாமி அவர்களின் முத்திரைத்தாள் உறுதிமொழி, நாள்.06.05.2022.
24. இவ்வலுவலக கேட்பு கடிதம் இதே எண். நாள்.21.04.2022
25. மனுதாரர் கட்டணங்கள் செலுத்திய விபரம் பெறப்பட்ட நாள். 07.04.2022.

உத்தரவு:

பார்வை 1 – இல் கண்ட மனுதாரர் கடிதத்துடன் ஈரோடு மாவட்டம், பெருந்துறை வட்டம், பெருந்துறை ஊராட்சி ஒன்றியம், சீனாபுரம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், ரீ.ச.எண். 140/1C3C & 140/1D1B – ல் 1.33½ ஏக்கர் பரப்பளவில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைக்க ஒப்புதல் கோரி உத்தேசம் பெறப்பட்டுள்ளது.

மேற்காண் மனைப்பிரிவு உத்தேசத்திற்கு பார்வை 12 மற்றும் 15 – இல் கண்ட அரசு வழக்குரைஞரின் சட்டக்கருத்துருக்கள், பார்வை 17 – இல் கண்ட நீதிமன்ற வழக்கு குறித்து, பார்வை 18 மற்றும் 20 – இல் கண்ட அரசு வழக்குரைஞரின் சட்டக்கருத்துருக்கள் மற்றும் இதன் பொருட்டு பெறப்பட்ட பார்வை 19 மற்றும் 23 – இல் கண்ட மனுதாரரின் முத்திரைத்தாள் உறுதிமொழியின் அடிப்படையில், "இம் மனைப்பிரிவு உத்தேசத்திற்கு வழங்கப்படும் தொழில்நுட்ப இசைவு ஆனது மாண்புமிகு மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், பெருந்துறையில் தொடரப்பட்டுள்ள வழக்கு O.S.No.139/2021 – ன் தீர்ப்பாணைக்கு கட்டுப்பட்டது (Subject to the outcome of the Court Verdict) என்ற நிபந்தனையின் அடிப்படையில் தொழில்நுட்ப இசைவு வழங்கப்பட உள்ளது .என தெரிவித்து பார்வை 21 – இல் கண்ட இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் சாலை அமைப்பு வரைபடத்திற்கு இசைவு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டு மனுதாரருக்கு அனுப்பப்பட்டுள்ளது. இதனைத் தொடர்ந்து பார்வை 3 – இல் கண்ட கடிதம் மூலம் மனுதாரர், சாலை பகுதிகள், மற்றும் பொது உபயோகத்தினை உள்ளாட்சிக்கும், மின் பகிர்மானத்திற்கான இடத்தினை TANGEDCO–க்கும், தானப்பத்திர ஆவணம் மூலம் ஒப்படைப்பு செய்து சமர்ப்பித்துள்ளார். மீண்டும் பார்வை 22 – இல் கண்ட புகார் மனுதாரரின் அறிவிப்பு கடிதம் பெறப்பட்டு அதன் மீது பார்வை 23 – இல் கண்ட மனுதாரர் முத்திரைத்தாள் உறுதிமொழியில், வருங்காலத்தில் எதிர்தரப்பு கட்சிக்காரர்களால் நீதி மன்ற வழக்கு ஏதேனும் ஏற்படின், அதனை தனது சொந்த செலவில் தீர்த்துக் கொள்கிறேன் என்று உறுதிமொழி அளித்துள்ளார்.

மேற்கண்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு மேற்பத்தியில் கண்டுள்ள விபரங்களின் படியும், கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளின் அடிப்படையிலும், இறுதி ஒப்புதல் வழங்க இசைவு அளிக்கப்படுகிறது.

<u>நிபந்தனைகள் :</u>

1. பார்வை 1 – ல் சுட்டிய மனுதாரர் கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அனுமதிக்கான கோரிக்கை பரிசீலிக்கப்பட்டு பார்வை 2 – ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது. பார்வை 3 – ல் சுட்டிய மனுதாரர் கடிதம் மூலம் சாலை பகுதிகள், மற்றும் பொது உபயோகம் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப் பத்திரம் ஆவணம் எண்.628/2022 நாள்.24.03.2022, மற்றும் மின்பகிர்மானத்திற்கான இடம் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப் பத்திரம் ஆவணம் எண். 638/2022 நாள். 24.03.2022 மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.
2. மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ./ஈமா எண். 172/2022** என எண்ணிடப்பட்டு 3 அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் 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 அளவைத் துறைக்கும் தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

5. செயலாணை கடிதம், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச்சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

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.
(b) மாநகராட்சி / நகராட்சி அல்லாத பகுதி எனில் " 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".
2. (EWS) பொருளாதாரத்தால் பின் தங்கியவர்களுக்கு 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 வழங்கல்துறை நாள்.31.1.2020-ன்படி EWS மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
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. 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 Rugulatory Authority"-ன்படி நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.
5. "நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி முன்இசைவு அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப முன்இசைவு அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களின் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரர்க்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமைய உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.
6. 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

239

ஒப்புதல் வழங்கும் முன் மனுதாரரிடமிருந்து வசூல் செய்த பிறகே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

Karuvoolam.tn.gov/Challan/echallan

District / மாவட்டம் : Erode

Department Receiving Receipts/ துறையின் பெயர் : 02602 Directorate of Town and Country Planning

DDO Name / அலுவலக பெயர் : 05010003 – Deputy Director , District Town and Country Planning office , Erode

Receipt Type : other , Sub Tybe : Collection

Account Code : 0217-60-800-AS-2790)

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்.
ஈரோடு மாவட்டம்.

பெறுநர் (இணைப்புடன்)

1. தலைவர், சீனாபுரம் ஊராட்சி, பெருந்துறை ஊராட்சி ஒன்றியம், பெருந்துறை வட்டம், ஈரோடு மாவட்டம்.	1. அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் ம.வ./ஈமாஎண். 172/2022 மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் – 3 தொகுப்பு. 2.தானப்பத்திரம் எண். 628/2022 அசல் ஆவணம்.
2. Superintending Engineer/ Electricty Distribution circle, Tamilnadu generation and Distribution Corporation Ltd, Erode,Erode District.	1. அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் ம.வ./ஈமாஎண். 172/2022 மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் –1 தொகுப்பு. 2.தானப்பத்திரம் எண். 638/2022 அசல் ஆவணம்.

நகல்: மனுதாரர் (உள்ளாட்சி வழியாக)

திரு.P.கார்த்திகேயன்,
த/பெ.பழனிசாமி,
4-227,பாலக்கரை,
ஆதிதிராவிடர் காலனி,
துடுப்பதி வழி,
பெருந்துறை வட்டம்,
ஈரோடு மாவட்டம்.

நகல் : (வரைபடத்துடன்)

1. வட்டாட்சியர்,
   பெருந்துறை வட்டாட்சியர் அலுவலகம்,
   பெருந்துறை வட்டம்,
   ஈரோடு மாவட்டம்.
2. உதவி இயக்குநர் (நிலஅளவை) ,
   ஈரோடு மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகம்,
   ஈரோடு 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.

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

தலைவர்,
சீனாபுரம் ஊராட்சி,
பெருந்துறை வட்டம்,
ஈரோடு மாவட்டம்.

கோப்பு எண். 3857/2021 ஈமா - 2

மனைப்பிரிவு ம.வ./ஈமா எண். 172/2022

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1. தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகள், 2019 - இல் மனைப்பிரிவிற்காக விதிக்கப்பட்டுள்ள அனைத்து விதிகளும் இம்மனைப்பிரிவிற்குப் பொருந்தும். எனவே, பொருத்தமான விதிகள் அனைத்தும் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

2. ஈரோடு 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 அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ 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.

மனுதாரர் மனைப்பிரிவிற்கு தொடர்புடைய **தலைவர், சீனாபுரம் 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 ஈரோடு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகத்தால் தொழில்நுட்ப அனுமதி மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது. என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமை தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.

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

11. மனுதாரர், **தலைவர், சீனாபுரம் ஊராட்சி,** அவர்களிடமிருந்து 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 மன்றத் தீர்மான எண்ணும் நாளும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

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

14. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவுப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்புத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

15. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு, நகர் ஊரமைப்புத்துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

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

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

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

19. 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.

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

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

<u>அங்கீகரிக்கப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு ம.வ./ஈமா எண். 172/2022 – ன் ஒதுக்கீடு விபரம்</u>

ஈரோடு மாவட்டம் – பெருந்துறை வட்டம் – சீனாபுரம் ஊராட்சி, மற்றும் கிராமம்

ரீ.ச.எண். . 140/1C3C & 140/1D1B – ல் 1.33 ½ ஏக்கர் அல்லது 5402.50 சதுர மீட்டர்

		பரப்பளவு	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	:	1.33½ ஏக்கர் (அ) 5402.50 சதுர மீட்டர்	
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	25 மனைகள்	
பொது ஒதுக்கீடு: மனுதாரரால் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை			
மனைப்பிரிவு சாலைகள் பரப்பு	:	1478.46 சதுர மீட்டர்	
உள்ளாட்சிக்கான பொது உபயோகம் பரப்பு	:	39.09 சதுர மீட்டர்	0.99 %
தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின்பகிர்மான கழகத்திற்க்காக உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை			
மின்பகிர்மானப் பரப்பு (TANGEDCO)	:	39.09 சதுர மீட்டர்	0.99 %
10% பூங்கா 395.00 சதுர மீட்டர் பரப்பிற்கு ஈடாக அரசு வழிகாட்டு மதிப்பீட்டு தொகை ரூ.4,32,000/– உரிய அரசு கணக்கு தலைப்பில் மனுதாரரால் 06.04.2022 அன்று மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.			

20/05/22

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
ஈரோடு மாவட்டம்.

20/5/22.

20/05/2022

20/5/22

சீனாபுரம் ஊராட்சி மன்ற தலைவர்/நிர்வாக அதிகாரி அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
பிறப்பிப்பவர்: திருமதி.எஸ்.சுதா அவர்கள்

அனுமதி எண். 01 /2022/சீ.ஊ

நாள்: 07.2022.

பொருள் : மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் - பெருந்துறை வட்டாரம் - சீனாபுரம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் ரீ.ச.எண்.140/1C3C & 140 1D18- ல் 1.33 ½ ஏக்கர் அல்லது 5402.50 ச.மீ˙ பரப்பளவுள்ள இடத்தில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பில் சீனாபுரம் ஊராட்சிகளுக்குட்பட்ட மனைப்பிரிவுகளுக்கான தொழில் நுட்ப அனுமதி வரைபட ஒப்புதல் நகர் ஊரமைப்பு துறையினரிடமிருந்து வரப்பெற்றது — வரைபடத்திற்கு அங்கீகாரம் வழங்கி உத்திரவிடுதல்.

பார்வை : 1.நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ), ஈரோடு அவர்களின் அனுமதி கடித ந.க.எண்.3857/2021/ஈமா 2 நாள்: 20.05.2022
2.சீனாபுரம் ஊராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண் நாள்:
3.தொடர்புடைய ஆவணங்கள்

உத்தரவு:

பார்வை 1-ல் காணும் கடிதத்தில், பெருந்துறை வட்டாரம் சீனாபுரம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் 140/1C3C & 140 1D18- ல் 1.33 ½ ஏக்கர் அல்லது 5402.50 ச.மீ˙ பரப்பளவில் உத்தேச குடியிருப்பில் அமையவுள்ள மனைப்பிரிவுகளுக்கான தொழில் நுட்ப அனுமதி வரைபட ஒப்புதல் கோப்பு எண்.3857/2021 /ஈமா-2 மற்றும் மனைப்பிரிவு ம.வ/ஈ.மா.எண்.172/2022 -ல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறையினரிடமிருந்து கீழ்க்காணும் விபரப்படி வரப்பெற்றுள்ளது.

விபரம்		பரப்பளவு	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	:	1.33 ½ ஏக்கர் (அ) 5402.50 ச.மீ	
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	25 Nos	
பொது ஒதுக்கீடு மனுதாரரால் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை			
மனைப்பிரிவு சாலைகள் பரப்பு	:	1478.46 ச.மீ	
உள்ளாட்சிக்கான பொது உபயோகம் பரப்பு	:	39.09 ச.மீ	0.99%
தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் மின்பகிர்மான கழகத்திற்காக உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை			
மின்பகிர்மான பரப்பு (TANGEDCO)		39.09 ச.மீ	0.99%
10% பூங்கா 395.00 சதுர மீட்டர் பரப்பிற்கு ஈடான அரசு வழிகாட்டு மதிப்பீட்டு தொகை ரூ.4,32,000/- உரிய அரசு கணக்கு தலைப்பில் மனுதாரரால் 06.04.2022 அன்று செலுத்தப்பட்டுள்ளதாக கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.			

சீனாபுரம் ஊராட்சிக்கு ஒப்படைக்கவேண்டிய சாலைகள் மற்றும் பூங்கா பரப்பிற்கான ஒதுக்கீடு (தான பத்திரம் எண். 628/2022 நாள்: 24.03.2022) மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கு ஒப்படைக்கவேண்டிய பொது இடத்திற்கான ஒதுக்கீடு (தான பத்திரம் எண்.638/2022 நாள்: 24.03.2022) மனுதாரலால் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

மனைப்பிரிவிற்கான கூர்ந்தாய்வு கட்டணம் ரூ.1000/-(ரூபாய் ஆயிரம் மட்டும்) சீனாபுரம் ஊராட்சி பொது நிதி கணகில் பல் வகை இரசீது எண். 115632 09.06.2022 மற்றும் நிலப்பயன்மாற்ற கட்டணம் 3% (Market ValueFees) உரிய அரசு தலைப்பில் 13.06.2022 செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

எனவே, பெருந்துறை வட்டாரம் பெருந்துறை வட்டாரம் சீனாபுரம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் 140/1C3C & 140 1D18- ல் 1.33 ½ ஏக்கர் அல்லது 5402.50 ச.மீ பரப்பில் அமையவுள்ள உத்தேச மனையிடங்களுக்கு நகர் ஊரமைப்பு துறையினரின் தொழில்நுட்ப அனுமதி வரைபட ஒப்புதல் , மனுதாரர் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் மற்றும் ஊராட்சிக்கு ஒப்படைக்கவேண்டிய சாலைகள் , பொது உபயோக மற்றும் பூங்காவிற்கான ஒதுக்கீடுகள் மற்றும் மனுதாரர் செலுத்தப்படவேண்டிய கூர்ந்தாய்வு கட்டணம் மற்றும் நிலப்பயன்மாற்ற கட்டணம் உரிய தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டது மற்றும் சீனாபுரம் ஊராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண். 83 /2022 நாள்: 14.07.2022 ஆகியவற்றின் அடிப்படையில் சீனாபுரம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் 140/1C3C & 140 1D18- ல் 1.33 ½ ஏக்கர் அல்லது 5402.50 ச.மீ பரப்பில் அமையவுள்ள உத்தேச மனையிடங்களின் நகர் ஊரமைப்பு துறையினரால் வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப வரைபடத்திற்கு சீனாபுரம் ஊராட்சியின் மூலம் கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுடன் அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1.தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகள், 2019-இல் மனைப்பிரிவிற்காக விதிக்கப்பட்டுள்ள அனைத்து விதிகளும் இம்மனைப்பிரிவிற்குப் பொருந்தும். எனவே, பொருத்தமான விதிகள் அனைத்தும் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

2.ஈரோடு 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 நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த ஒரு மனையிலும் கட்டியும் கட்டவோ கூடாது.

5. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்படவேண்டும்.மேலும் மனை உபயோகம் மாற்றம் கோரும் இடங்களில் மட்டுமே Tamil Nadu Combined Development Building Rule 2019-ல் குறிப்பிட்டுள்ள Resident Use -ல் குறிப்பிட்டுள்ளவைகளுக்கு மட்டுமே நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் அனுமதிக்கப்படவேண்டும்.

6.மனைப்பிரிவின் ஊடே குறைந்த அழுத்த, உயர் அழுத்த மின்கம்பிப் பாதை, தந்திக் கம்பிப்பாதை அமைந்தால், கம்பிப்பாதை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

7.மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்தப்படவேண்டும்.

8.7.2. மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லா தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின்

எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் வளர்க்கப்பட வேண்டும்.

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

10. (அ) மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு ஈரோடு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப அனுமதி மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால் மனைப்பிரிவிற்காக இட உரிமை தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.

(ஆ). மேற்படி மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்க்படும்போது அங்கீகார நிர்வாக அதிகாரியின் முன்னிலை நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும். இதில் பொது திறவிடங்கள் உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைத்தற்கான சான்றும் இணைக்கபட வேண்டும்.

11.மனுதாரர், தலைவர், சீனாபுரம் ஊராட்சி அவர்களிடமிருந்து மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவுவாயிலில் 6 X 4 அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்காகவும் மேலுமத் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்றத் தீர்மான எண்ணும் நாளும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்படவேண்டும்.

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 பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித் முன்னறிவுப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்புத்துறையால் இரத்து செய்யப்படும்.

14.விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு, நகர் ஊரமைப்புத்துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்படவேண்டும்.

15.தள பரப்பு குறியீட 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.தமிழ்நாடு நகர்புற நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978 நடைமுறையில் உள்ள இடத்தில் அமைந்தால் மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட விபரத்தினை தொடர்புடைய உச்சவரம்புச் சட்ட அதிகாரிகளுக்கு தெரிவித்தல் வேண்டும்.

18.1894-ஆம் ஆண்டு நிலம் கையகப்படுத்துதல் சட்டப்பிரிவு ம 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.

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

20.உள்ளாட்சி அதிகாரியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் ஒன்றும் நிபந்தனை படிவம் ஒன்றும் சம்பந்தப்பட்டபதிவுத்துறை அலுவலருக்கு மேல் நடவடிக்கைக்காக அனுப்பி வைக்குமாறு உள்ளாட்சி அதிகாரியை கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

21.மனையிடத்தில் நீதிமன்ற வழக்கு ஏதேனுமிருப்பின் நீதிமன்ற தீர்ப்புரைக்கு மனுதாரரே முழுப் பொறுப்பாக்கப்படுகிறார்.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1.(a) அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி நவ4(3)த்துறை, நாள்:09.12.2020 மற்றும் Tamil Nadu Combined Development Building Rules 2019 விதி எண் 47 (11)-ன் படியும் 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".

2.(EWS) பொருளாதாரத்தால் பின் தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள் ஒருங்கிணைக்கவோ மாற்றி அமைக்கவோ கூடாது. ஆனால் கிராமப்புற பகுதிகளில் மனை ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட 3 வருடங்களுக்கு மேலாகியும் EWS மனைகள் விற்க இயலாத விலை இருப்பின் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை நாள்: 31.01.2020-ன்படி EWS மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்படவேண்டும்.

3.அரசு கடிதம் எண்.19113/ந.வ4(3)2017-1 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்: 30.08.2017 மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.13686/2017/LA1 நாள்: 08.09.2017-ன்படி 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 வழங்கப்படவேண்டும்.

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-ன்படி நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதார் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

இணைப்பு: வரைபடங்கள்

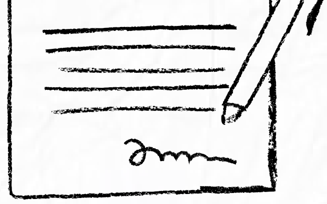
S. Sudha, 15/7/2022.
தலைவர்,
ஊராட்சி மன்ற தலைவர்/நிர்வாக அதிகாரி
பெருந்துறை வட்டாரம்.

பெறுதல்
திரு.P.கார்த்திகேயன்,
த/பெ.பழனிசாமி,
4/227, பாலக்கரை,
ஆதிதிராவிடர் காலனி,
துடுப்பதி (வழி) பெருந்துறை வட்டம்,
ஈரோடு மாவட்டம்.

நகல்:

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
ஈரோடு.

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
பெருந்துறை.



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