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™

Applicant 51

நகர் ஊரமைப்புத் துறை

துணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம்

அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

பிறப்பிப்பவர்: திரு. கி.சண்முகம், எம்.இ.,எம்.பி.ஏ.,

ந.க.எண்.6002/2021/கிமா நாள்: 14.06.2022

பொருள் : **மனைப்பிரிவு** – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் – கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம் – கிருஷ்ணகிரி வட்டம் – வேப்பனப்பள்ளி ஊராட்சி ஒன்றியம் – குந்தாரப்பள்ளி ஊராட்சி (ம) கிராமம் – சர்வே எண்.254/4C–இல் 0.37.25 ஹெக்டேர் (அ) 3725.00 ச.மீ பரப்பளவு இடத்தில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான அனுமதி கோரியது – தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை :
1. மனுதாரர், Thiru J.G. Karunagaran, Krishnagiri அவர்களின் விண்ணப்பம் மற்றும் இணைப்புகள் நாள்.22.12.2021.
2. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.19799/2020/போ, நாள்.24.12.2020.
3. அரசாணை எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.04.06.2004.
4. அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.04.05.2017.
5. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.31.01.2020.
6. அரசானை எண்.141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(3), நாள்.23.09.2020.
7. அரசானை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(1), நாள்.09.12.2020.
8. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.13686.2017/LA1, நாள்.08.09.2017.
9. அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3).2017–1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.30.08.2017.
10. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண், நாள்.04.02.2022 (சாலை அமைப்பு வரைபடம் வழங்கப்பட்டது.)
11. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண், நாள்.07.03.2022 மற்றும் 09.05.2022 (நன்னிலை வரி செலுத்தக்கோரியது.)
12. மனுதாரர், Mr.P.Kirankumar, Karnataka அவர்கள் நன்னிலைவரி கட்டணம் செலுத்தி பெறப்பட்ட நாள்.12.04.2022, 11.05.2022 மற்றும் 14.06.2022.

உத்தரவு

கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம், கிருஷ்ணகிரி வட்டம், வேப்பனப்பள்ளி ஊராட்சி ஒன்றியம், குந்தாரப்பள்ளி ஊராட்சி (ம) கிராமம், சர்வே எண்.254/4C–ல் 0.37.25 ஹெக்டேர் (அ) 3725.00ச.மீ பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான அனுமதி கோரி, பார்வை 1–ல் காணும் கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட விண்ணப்பம் பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 10–ல் சுட்டிய இவ்வலுவலகக் கடிதம் நாள்.04.02.2022 மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது.

..3

மேற்படி, ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட சாலை அமைப்பு வரைபடத்தின் தானபத்திர எண்.739/2022நாள்.24.02.2022-ல் சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சி பொது ஒதுக்கீடு ஆகியவற்றை ஊராட்சிமன்ற தலைவர், குந்தாரப்பள்ளி ஊராட்சி அவர்களுக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது மற்றும் தானப்பத்திர எண்.738/2022 நாள்.24.02.2022-இல் தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கான பொது ஒதுக்கீட்டினை நிர்வாக இயக்குநர், தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம், கிருஷ்ணகிரி அவர்களுக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேலும், 10% பொது ஒதுக்கீடு 275.00 ச.மீ-க்கு நிகரான வழிகாட்டு மதிப்பு ரூ.37,000/-ஐ உரிய அரசு கணக்கில் மனுதாரர் செலுத்தியமைக்கான விவரம் பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத்தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

மனைப்பிரிவின் பரப்பு	0.37.25 ஹெக்டேர் (அ) 3725.00 ச.மீ
கோரிய மனைகள்	24
ஒதுக்கிய மனைகள்	19
உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை	
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை	1054.80 ச.மீ
தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடு	20.25 ச.மீ (0.76 %)
குந்தாரப்பள்ளி ஊராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடு	26.00 ச.மீ (0.97%)

மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ./ந.ஊ.து.இ(கி.மா)எண்**.53/2022 என எண்ணிடப்பட்டு 2 அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் அசல் தானபத்திரம் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

2) மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.9(ஆ)-ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பிவைக்குமாறும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

3) உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கும், நில அளவைத் துறைக்கும், தகவலுக்கும் உரிய நடிவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

4) செயலாணைக் கடிதம், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் அசல் பத்திர நகல் பெற்றுக்கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச்சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறு தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனை:

1. (a) பார்வை 7-ல் காணும் அரசாணை மற்றும் பார்வை 5-ல் காணும் TNCDBR-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 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(s) directly, only after ensuring that 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 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.31.01.2021-ன்படி EWS மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

3. பார்வை 9 மற்றும் 8-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 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"-ன்படி நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

5. பார்வை 4-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி திட்டமில்லாப் பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் விதி எண்.3-ன்படி கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.1000/-ஐயும் மற்றும் விதி எண்.9ன்படி இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகையை நிலப்பயன் மாற்றக் கட்டணமாக கீழ்காணும் அரசுக் கணக்குத் தலைப்பின் கீழ் வசூல் செய்த பிறகே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

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
D.P.CodeNo.0217 -60- 800-AS-22709

6. நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வாக தொழில்நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப் பத்திரம், 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 சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள 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.

உத்தேச இடத்தின் மீது வழக்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இவ்வொப்புதல் நீதிமன்ற தீர்ப்புக்கு உட்பட்டதாகும்.

7. பார்வை (3) மற்றும் (5)-ல் காணும் அரசாணையின்படி மனைகளுக்கான நன்னிலை வரி ரூ.5,700/-ம், கொடிநாள் நிதி ரூ.1,500/-ம், காட்சிபலகை கட்டணம் ரூ.11,500/-ம் மற்றும் OSR கட்டணம் ரூ.37,000/-ம் மனுதாரர் செலுத்தப்பட்டதற்கான விவரம் பெறப்பட்டுள்ளது.

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

<u>இணைப்பு</u>:
வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
(2 தொகுப்பு மற்றும் அசல் தானபத்திரம்)

துணை இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம், ஓசூர்.

<u>பெறுநர்:</u>
ஊராட்சிமன்ற தலைவர்,
குந்தாரப்பள்ளி ஊராட்சி மன்ற அலுவலகம்,
குந்தாரப்பள்ளி ஊராட்சி,
கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம்.

<u>நகல்:</u>

1) Thiru J.G. Karunagaran,
C/o. Mukund Pandiyan,
D.No.1/169, Kundharapalli village,
Ramapuram Post, Krishnagiri – 635 115. — உத்தரவுக் கடிதம் மட்டும்

2) The Chairman
Tamilnadu Real Estate Regulatory Authority,
No.1A, 1st Floor, CMDA Tower – 2,
Egmore, Chennai – 600 008. — (வரைபடம்-1 (ம) நிபந்தனைகள் படிவம்-1)

3) உதவி இயக்குநர்,
நில அளவியல் துறை,
மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகம்,
கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம். — (வரைபடம்-1 (ம) நிபந்தனைகள் படிவம்-1)

4) சார் பதிவாளர்,
சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
2/717/GA, கிருஷ்ணகிரி மெயின் ரோடு,
வேப்பனப்பள்ளி,
கிருஷ்ணகிரி – 635107. — (வரைபடம்-1 (ம) நிபந்தனைகள் படிவம்-1)

நகர் ஊரமைப்புத் துறை

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம், ஒசூர்.

நாள்: 14.06.2022

கோப்பு எண்.6002/2021/கிமா

மனைப்பிரிவு ம.வ./ந.ஊ.து.இ (கிமா) எண்.53/2022

குந்தாரப்பள்ளி ஊராட்சி (ம) கிராமம்,
வேப்பனப்பள்ளி ஊராட்சி ஒன்றியம்.

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1. நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள் 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 மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (Splay) அமைக்கப்பட வேண்டும்.
3. மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த மனையிலும் கட்டடம் கட்டவோ கூடாது.
4. 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 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, கம்பிப்பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ 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 மனைப்பிரிவுத் தொடர்புடைய ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டடத்திற்கும் நகர் ஊரமைப்புத் துறை மற்றும் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.
9. அ. 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.

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

10. மனுதாரர், நகர் ஊரமைப்புத் துறையிடமிருந்து மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் / விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6அடி x 4 அடி 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 மறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு Planning Permission / Concurrence ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட Planning Permission / Concurrence ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.
13. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

<u>அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்</u>

மனைப்பிரிவின் பரப்பு	0.37.25 ஹெக்டேர் (அ) 3725.00 ச.மீ
கோரிய மனைகள்	24
ஒதுக்கிய மனைகள்	19
<u>உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை</u>	
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை	1054.80 ச.மீ
தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடு	20.25 ச.மீ (0.76 %)
குந்தாரப்பள்ளி ஊராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடு	26.00 ச.மீ (0.97%)

துணை இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம், ஒசூர்.

14/6/22

57

குந்தாரப்பள்ளி ஊராட்சி மன்ற தலைவர் நடவடிக்கைகள்

பிறப்பிப்பவர்: திருமதி.ஆர்.சின்னம்மாள்

ந.க.எண்:4/2022/கு.ஊ

நாள்: 15.07.2022

பொருள்: மனைப்பிரிவு-வேப்பனப்பள்ளி ஊராட்சி ஒன்றியம்-குந்தாரப்பள்ளி ஊராட்சி கிராம சர்வே எண்:254/4C-ல் 0.37.25 ஹெக்டர் பரப்பளவில் அமையவுள்ள மனைப்பிரிவு-தொழில்நுட்ப அனுமதி-வழங்கப்பட்டது-கூராய்வுகட்டணம் மற்றும் நிலப்பயன் மாற்றக்கட்டணம் செலுத்தப்பட்டது-இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி ஆணையிடுதல்-தொடர்பாக.

பார்வை:
1. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம், ஒசூர் அவர்களின் கடித ந.க.எண்:6002/2021/கிமா, நாள்:14.06.2022
2. அரசாணை எண்:79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி (ந.வ.4(3)த்துறை, நாள்:04.05.2017.
3. கிருஷ்ணகிரி சார்பதிவாளர் அலுவலக வழிகாட்டி மதிப்பு இணையதளத்தில் எடுக்கப்பட்டது, நாள்:20.06.2022.
4. இவ்வலுவலக ந.க.எண்:4/2022/கு.ஊ, நாள்:15.06.2022
5. திரு.கருணாகரன், த/பெ.கோவிந்தசாமி என்பவர் கடித நாள்:01.06.2022
6. குந்தாரப்பள்ளி ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண்:09/28.06.2022.

****

உத்திரவு:

வேப்பனப்பள்ளி ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்குட்பட்ட குந்தாரப்பள்ளி ஊராட்சி மற்றும் கிராம சர்வே எண்:254/4Cல் 0.37.25 ஹெக்டர் பரப்பளவில் அமையவுள்ள எல்லையிட்டு மனை வரைபடத்திற்கு ம.வ./ந.ஊ.து.இ(கி.மா)எண்:53/2022 என எண்ணிட்டு மனை ஒப்புதலும் அம்மனையில் உள்ள மேற்கண்ட பரப்பு கொண்ட வணிக கட்டிடத்திற்கு நிபந்தனைகளுடன் ம.வ./ந.ஊ.து.இ(கி.மா)எண்:53/2022 என எண்ணிட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை (2)-ல் கண்ட அரசாணையில் எண்:79ல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளவாறு நிலப்பயன் மாற்றக்கட்டணம் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகையான ரூ.37,000/-ஐ நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் பார்வை (1)ல் கண்ட கடித எண்ணில் தெரிவித்துள்ளவாறு அரசு தலைப்பிலும், கூராய்வுகட்டணம் மனை ஒன்றுக்கு ரூ.1000/- ஊராட்சி கணக்கிலும் 28.06.2022-ல் மனுதாரர்களால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி இடத்தில் திரு.கருணாகரன், த/பெ.கோவிந்தசாமி என்பவர் 0.32.75 ஹெக்டர் பரப்பளவில் அமையவுள்ள எல்லையிட்ட மனைவரைபடத்திற்கு ஊராட்சியின் மன்ற அங்கீகாரம் பெறப்பட்டுள்ளதால் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு இறுதி ஒப்புதல் கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்ட அனுமதி வழங்கி இதன் வழி ஆணையிடப்படுகிறது.

-2-

நிபந்தனைகள்:

1. மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள மனைகள் நீர்நிலைகள், அரசு புறம்போக்கு திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு, அடுத்த நிலத்திற்கு வழியாக அமையும் காலிமனை, உத்தேச சாலை மற்றும் rail corridors, பொது பாதை மற்றும் நில உச்சவரம்பு சட்டத்தின்படி உள்ள மனையிடம், அதிக உயர்மின்னழுத்த பாதை கீழ் அமைந்திருக்ககூடாது.

2. மனைப்பிரிவு கட்டமைப்பு (Frame Work) செய்த இம்மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைகளின் உரிமையாளர்கள் அவர்களின் மனையை முறைப்படுத்தபடாமலிருப்பின் மின்சாரம், குடிநீர், கழிவுநீர் வடிகால் அமைப்பு துண்டிக்கப்படும்.

3. மனைப்பிரிவில் அமையப்பெற்றுள்ள கட்டிடங்கள் முறைப்படுத்தப்பட்டதாக கருப்படாது.

4. மனுதாரர் அங்கீகரிக்கப்பட்ட நீலநிற வரைப்படத்தில் உள்ளவாறு மட்டுமே மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது. முன் அனுமதியின்றி எவ்வித சிறுமாற்றமும் செய்யக்கூடாது.

5. அரசாணை எண்.71 ஊராக வளர்ச்சித்துறை நாள்: 01.06.13-ன்படி, ஊராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட சாலைகள் மற்றும் பூங்காவிற்கு இடையூராக மனைப்பிரிவில் எவ்வித மாற்றமும் செய்யக்கூட்டாது.

6. மனைப்பிரிவு வரைபட அனுமதி கட்டணங்கள் குறித்து தணிக்கையில் சுட்டிக்காட்டப்படின் அத்தொகை செலுத்த தாங்களே பொறுப்பாக்கப்படும்.

7. எக்காரணத்தை கொண்டும் மேற்படி விதிகளை உதாசீனம் செய்தாலும், மீறினாலும் தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் சட்டபிரிவுகளின்படி, நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

8. இம்மனைப்பிரிவின் நிலங்கள் தொடர்பாக மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் சார் பதிவாளர் அலுவலகத்திலிருந்து பெற்று சமர்ப்பித்த வில்லங்க சான்றின் சரித்தன்மையை நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம் அவர்களின் உறுதி செய்து வழங்கிய செயல்முறை ஆணையின் அடிப்படையில் மனைப்பிரிவு முறைப்படுத்தப்பட்டது. இதில் ஏதேனும் தவறுகள் அல்லது ஆவணங்களின் சரித்தன்மை குறித்து புகார்கள் கண்டறியப்படின் ஒட்டு மொத்த மனைப்பிரிவின் அங்கீகாரம் ரத்து செய்யப்படுவதுடன் சட்டபூர்வமான நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்,

9. நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி மாற்றம் செய்தல் கூடாது.

10. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். இதில் கடை, பண்டகச் சாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது. பொது வசதிகளுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள இடங்கள் யாவும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களில் குறிக்கப்பட்டுள்ள உபயோகங்களுக்காக மட்டும் பயன்படுத்த வேண்டும்.

11. விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டப்பகுதிக்குள் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில், திட்ட விதிகளின்படி தனித்தொரு குடியிருப்பு மனையில் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டுப்பட வேண்டும். ஒரு பக்கம் இணைந்த வீடுகளே கட்டப்பட வேண்டும். இதற்கு மாறாக எக்காலத்திலும் தனிப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவினையோ அமைப்பையோ மாறுப்படுத்தும் வகையில் எந்த மனையும் பயன்படுத்தக்கூடாது.

12. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் 7.0மீ (23அடி) சாலைக்கு 1.5மீட்டரும் (5அடி), 9.0மீட்டர் (30அடி) அகலம் வரையிலான சாலைக்கு 3.0மீட்டரும் (10அடி) 12மீட்டருக்கு (40அடிக்கு) மேல் மற்றும் 15.0மீட்டர் (50அடி) அகலத்திற்குட்ப்பட்ட சாலைகளுக்கு 3.0மீட்டர் (10அடியும்) 15.0மீட்டர் (50அடி) அகலத்திற்கும் மேலும் 21.0மீ (70அடி) மேல் 24.0 மீட்டரும் (80அடி) அகலம் அதற்கு மேற்பட்ட அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 6.0மீ (20அடி) என்ற அளவில் கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். ஊராட்சி கட்டிட விதிகளின்படி மனையின் எல்லைக்கும் கட்டிட வரம்பிற்கும் உட்பட்ட நிலப்பகுதியில் தெருவின் உயர் மட்டத்திலிருந்து 1.8மீ (6அடி) மாவட்ட நகராட்சிகள் கட்டிட விதிகளின்படி 2.4மீ (8.0அடி) உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்தவிஹ கட்டிடமோ சுவரோ கட்டுதல் கூடாது.

13. மனையின் பக்க எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கு இடையில் ஒவ்வொரு பக்கத்திலும் குறைந்தது 1.5மீட்டர் அளவுள்ள திறந்தவெளி அல்லது ஒரு பக்கம் மட்டும் குறைந்தது 3மீட்டர் திறந்தவெளி விடப்பட வேண்டும். 10மீட்டர் அவரை மனையின் அகல உடைய மனைகளுக்கு பக்கத்திறந்தவெளி ஒரு பக்கத்திலாவது குறந்தது 1.5 மீட்டர் விடப்பட வேண்டும்.

14. மனைப்ப்ரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்,

15. கடைக்கால் (Foundation) போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமன்படுத்தவோ, நிலச்சரிவை சீர் செய்யவோ, மனையிலிருந்து மண் தோண்டி எடுத்து பள்ளங்கள், குழிகள் ஏற்படுத்துதலோ கூடாது.

16. 9 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

17. கோவில், தேவாலயம் பகுதி ஆகியவற்றிற்காக ஒதுக்கப்பட்ட இடம்/இடங்கள் வரைபடத்தில் கட்டியுள்ளவாறு அதன் உபயோகத்திற்கு மட்டும் பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

18. பூங்கா, சிறுவர் விளையாடுமிடம் திறவிடம் போன்றவைகளுக்கு ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தினை வேறு நபருக்கு விற்பனை செய்தாலும் அல்லது முயற்சித்தால் குற்றவியல் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்டு நிலத்தினை பறிமுதல் செய்யப்படும்.

19. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த/உயர் அழுத்த மின் கம்பி பாதை/தந்தி கம்பி பாதை அமைந்தால் கம்பிபாதையை சாலை விளிம்பிற்கு மனை பிரிவில் காட்டியுள்ளவாறு மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

20. மனுதாரரால் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி நில உரிமை இல்லாத இடத்திற்கு எந்த உரிமையும் மனுதாரருக்கு கிடையாது.

21. மனுதாரரால் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என கண்டறியப்பட்டால் எவ்வித முன் அறிவிப்பின்றி இறுதி ஒப்புதல் இரத்து செய்யப்படும்.

22. பொருளாதாரத்தால் பிந்தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட மனைகள் ஒருங்கிணைக்கவோ அல்லது மாற்றி அமைக்கவோ கூடாது.

இணைப்பு: வரைப்படம்

சின்னம்மாள்

தலைவர்

குந்தாரப்பள்ளி பஞ்சாயத்து

வேப்பனப்பள்ளி ஊராட்சி ஒன்றியம்

PRESIDENT

KUNDARAPALLI PANCHAYAT

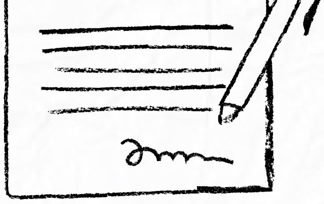
பெறுதல்:

திரு.கருணாகரன், த/பெ.கோவிந்தசாமி,

ஜிஞ்சுப்பள்ளி கிராமம்,

பில்லனகுப்பம் அஞ்சல்,

கிருஷ்ணகிரி வட்டம்.



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.

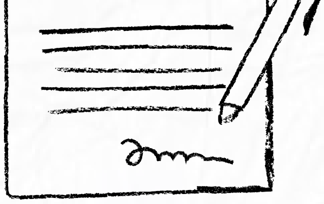
NRI & Investment Services

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