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™

(61)

காரமடை நகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை : திரு.கி.பால்ராஜ்

ந.க.எண்.84/2022/அ2 **நாள்.09.06.2022**

பொருள் : மனைப்பிரிவு - காரமடை நகராட்சி - க.ச.எண்.609/2B1-ல் உள்ள 1.50 ஏக்கரில் உள்ள இடத்திற்கு 31 குடியிருப்பு மனைகள் கொண்ட மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி கோரியது - இறுதி ஒப்புதல் - வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை : 1) கோவை நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.6250/2021/கோமா, நாள்.08.03.2021
2) தங்களின் விண்ணப்பம் நாள். .06.2022

உத்திரவு :-

பார்வை 1ல் கண்டுள்ள கோவை நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர் அவர்களின் கடிதத்தில், காரமடை நகராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட காரமடை கிராமம் க.ச.எண்.609/2B1ல் உள்ள 1.50 ஏக்கர் பரப்பளவு கொண்ட இடத்தினை நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 பிரிவு 47 A(2) ன்படி தொழில்நுட்ப முன் இசைவு மற்றும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ./கோ.மா.எண்.25/2022 என எண்ணிடப்பட்டு சில நிபந்தனைகளுடன் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்க தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 2ல் கண்டுள்ள தங்களின் விண்ணப்பத்தில் மனைப்பிரிவுக்கான செலுத்தவேண்டிய கட்டணங்கள் காரமடை நகராட்சி மற்றும் அரசு கணக்குகளில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

எனவே காரமடை நகராட்சிக்குட்பட்ட காரமடை கிராமம் க.ச.எண்.609/2B1ல் உள்ள 1.50 ஏக்கர் பரப்பளவு உள்ள இடத்திற்கு 31 குடியிருப்பு மனைகள் கொண்ட மனைப்பிரிவுக்கு (ம.வ./கோ.மா.எண்.25/2022) மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி செயல்பட வேண்டும் என்ற நிபந்தனையின் பேரில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:-

1. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக எந்த மாற்றமும் செய்யக்கூடாது.
2. இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருத்தத்தோடு அமைக்கப்படவேண்டும்.
3. ஒப்புதல் பெறுவதற்கு முன்பு மனையிடத்தில் வேறு எந்த பரிமாற்றமும் செய்யக்கூடாது.
4. வரைபடங்களில் குறிக்கப்பட்டுள்ள உபயோகங்களுக்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்படவேண்டும்.
5. மனைப்பிரிவில் கட்டிடங்கள் தனித்தனியாக மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும்.
6. கட்டிட வரைபடம் சமர்ப்பிக்கும் பொழுது நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் நிபந்தனையில் உள்ள 7, 8, 9 விதிகளைப் பின்பற்றப்படவேண்டும்.
7. மனைப்பிரிவிற்குள் மண் தோண்டி எடுத்து பள்ளங்களோ, குழிகளோ ஏற்படுத்தக்கூடாது.
8. மனைப்பிரிவில் உள்ள அனைத்து சாலைகளிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் அமைக்கப்படவேண்டும்.

9. ஒவ்வொரு மனையிடங்களில் கட்டிடம் கட்டும்போது நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் நிபந்தனை 13ஐ பின்பற்றப்படவேண்டும்.
10. மனைப்பிரிவில் கடைக்கு ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடத்தை கடை உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்படவேண்டும்.
11. மனைப்பிரிவு சாலைகள் பாதிக்கின்ற வகையில் மனைப்பிரிவைச் சுற்றி சுற்றுச்சுவரோ, வேலியோ போடக்கூடாது.
12. பத்திரப்பதிவு செய்யும்போது நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் நிபந்தனைகளை பத்திரங்களில் சேர்த்துக் கொள்ளவேண்டும்.
13. மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற பின்னர் மனைப்பிரிவு சம்பந்தமான விவரங்கள் அனைத்தும் அறிவிப்புப் பலகை மூலம் தெளிவாக பார்வைக்கு வைக்கவேண்டும்.
14. நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர், கோவை அவர்களின் மனைப்பிரிவு <u>ம.வ./(கோ.ம) எண்.25/2022</u>–ல் தெரிவித்துள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் அனைத்திற்கும் கட்டுப்படவேண்டும்.
15. வரைபடத்தில் கண்டுள்ள மனைப்பிரிவில் உள்ள மனைகளில் எவ்வித மாறுதல்கள் அனுமதியின்றி செய்யக்கூடாது.
16. மனைப்பிரிவில் கண்டுள்ள வளர்ச்சிப் பணிகள் பழுது ஏற்படாமல் மனைகள் வழங்கப்படுவதுடன், செயல் அலுவலர் தெரிவிக்கும் கூடுதல் வளர்ச்சிப் பணிகள் தேவைப்படின் செய்து கொடுக்கப்படவேண்டும்.
17. மேலும் தமிழ்நாடு நகராட்சிகள் சட்டம் மனைப்பிரிவு விதிகள் அனைத்திற்கும் கட்டுப்படவேண்டும்.
18. எக்காரணத்தைக் கொண்டும் பொது இடங்களை விற்பனை செய்யக்கூடாது, பொது இடம் ஆக்கிரமிப்பு செய்யக்கூடாது.

9/6/22

ஆணையாளர்
காரமடை நகராட்சி

07/06/2022

<u>பெறுதல் :-</u>
திருமதி.தாரணி,
த/பெ.பிரதீப் ராஜ்,
1B, 3வது வீதி, வி.சி.எஸ்.நகர்,
ஜி.என்.மில்ஸ், கோயம்புத்தூர் வடக்கு,
கோயம்புத்தூர்-641 029.

இணைப்பு :- நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர் அவர்களின் செயல்முறைகள் மற்றும் நிபந்தனைகள் மற்றும் மனைப்பிரிவு வரைபடம்.

<u>நகல் :-</u>
1) நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர், கோவை
2) உதவி இயக்குநர், நில அளவை துறை, கோவை
3) சார்பதிவாளர், மேட்டுப்பாளையம் அலுவலகம்.

பதிவு அஞ்சல் ஒப்புகை சான்றுடன்

நகர் ஊரமைப்புத் துறை
நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர், கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திரு.சி.மதிவாணன், பி.இ.,

ந.க.எண். 6250/2021 கோமா **நாள் : 08.03.2021**

பொருள் : மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் – மேட்டுப்பாளையம் வட்டம் - காரமடை நகராட்சி மற்றும் கிராமம் - க.ச எண்கள் 609/2B1 - ல் 1.50 ஏக்கர் பரப்பில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி கோரியது –தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குவது – தொடர்பாக.

பார்வை :

1. மனுதாரர் திருமதி.தாரணி அவர்கள் விண்ணப்பம் (பெறப்பட்ட நாள்.01.09.2021).
2. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 04.02.2019.
3. இவ்வலுவலக சாலை அமைப்பு வரைபட கடிதம், இதே எண், நாள். 05.10.2021.
4. நகர் ஊரமைப்பு இய்க்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண் 19799/2020/போ, நாள் 24.12.2020
5. வேளாண்மை இணை இயக்குநர், கோயம்புத்தூர்-13 கடிதம் எண். இ1/8606/2021, நாள்.27.09.2021.
6. இவ்வலுவலக கேட்பு கடிதம், இதே எண், நாள்.29.01.2022
7. அரசாணை எண் 181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 09.12.2020
8. மனுதாரர் கடிதம் நாள். 15.02.2022
9. அரசாணை எண் 141, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(3) நாள் 23.09.2020
10. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.13686/2017/எல்ஏ1, நாள்.08.09.2017.
11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண்.12201/2017/சிபி, நாள்.28.09.2017.

உத்திரவு

1. பார்வை 1 -ல் சுட்டிய கடிதங்களுடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு இசைவுக்கான கோரிக்கை, பரீசிலிக்கப்பட்டு இவ்வலுவலக கடிதம் நாள் **05.10.2021** மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. இதன்படி சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக தான பத்திர எண் **542/2022** மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2. மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின் படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைப்படத்திற்கு **ம.வ/கோ.மா.எண்- 25/2022** என எண்ணிடப்பட்டு அசல் வரைப்படங்கள் மற்றும் தானப்பத்திரம் மேல் நடவடிக்கைகாக இத்துடன் அனுப்பப்படுகிறது.

3. மேலும்,உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனைஎண் 9(ஆ)-ன்படி அவ்வாணையில் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

4. உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கும் நில அளவைத் துறைக்கும், தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

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

6. உத்தேச மனைப்பிரிவில் தார்சாலை, மழைநீர் வடிகால் வசதி, மேல்நிலை நீர்த்தேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள், மற்றும் தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் தகுதிக்கேற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

புன்செய் விவசாய பகுதியிலிருந்து விவசாயமல்லாத குடியிருப்பு மனைப்பிரிவாக அபிவிருத்திக்கு மாற்ற நிலஉபயோக மாற்ற பயன்பாட்டிற்கு அரசாணை எண்.79 வீட்டுவசதி மற்றும் வளர்ச்சித்துறை நாள்.04.05.2017-ன் விதி-3ன்படி ரூ.1000/- பரிசீலனைக் கட்டணம், உள்ளாட்சியில் பெற்றும் விதி-9ன்படி 3% மனைப்பிரிவு மொத்த இடத்தின் விற்பனை மதிப்பில் (market value)ல் கீழ்கண்ட அரசுக் கணக்குத் தலைப்பில் மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரரிடமிருந்து பெற்று உள்ளாட்சியால் செலுத்தப்படவேண்டும். செலுத்திய விவரம் இவ்வலுவலகத்திற்கும் தெரிவிக்கப்படவேண்டும்.

<u>கணக்குத் தலைப்பு</u>

0217 Urban Development
60 Other Urban Development schemes
800 Other Receipts.
AS Receipts under Land use conversion charges
27 Non Taxation fees – 09 collections
(DPC: 0217-60-800-AS-22709)

அவ்வாறு நிலப்பயன்மாற்றத்தொகை அரசுக்கு செலுத்திய பின்னரே நிலப்பயன்மாற்றமும் தொழில்நுட்ப முன் இசைவும் அமுலுக்கு வரும், அதன்பின்பே உள்ளாட்சி மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படவேண்டும்.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்</u>:

1. பார்வை 7 மற்றும் 10 -ல் சுட்டிய அரசாணை மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கையின்படி "உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய்துறை சர்வே எண் உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விவரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் "

2. பார்வை 11-ல் சுட்டிய கடிதத்தின்படி "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 "

3. This order is passed subject to the outcome of the writ petition WP(MD) No.8948 of 2019.

4. (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 31.01.2000-ன்படி (EWS) மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

9/3/2022

இணை இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்

09/3/2022

இணைப்பு :

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம்
ம.வ/(கோ.மா)எண் : **25/2022** மற்றும்
மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் } 2 நகல்கள்

பெறுநர் :
ஆணையாளர்
காரமடை நகராட்சி
மேட்டுப்பாளையம் வட்டம்
கோயமுத்தூர் மாவட்டம்

நகல் - மனுதாரர்

1. Mrs.Tharani
   S/o,Pradeep Raj
   1B, 3rd Street, VCS Nagar
   GN Mills
   Coimbatore North
   Coimbatore – 641 029

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

தமிழ்நாடு அரசு
நகர் ஊரமைப்புத் துறை
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர் அலுவலகம்
கோயம்புத்தூர் – 641 018

66

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்
மேட்டுப்பாளையம் வட்டம்
காரமடை பேரூராட்சி மற்றும் கிராமம்

மனைப்பிரிவு ம.வ./(கோமா)/எண். 25/2022 கோப்பு எண். 6250/2021 கோமா
மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1. நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்புத் துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.
2. இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (SPLAY) அமைக்கப்பட வேண்டும்.
3. மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த ஒரு மனையிலும் கட்டடம் கட்டவோ கூடாது.
4. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும். 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 மின் கம்பிப் பாதை / தந்திக் கம்பிப் பாதை அமைந்தால் / கம்பிப் பாதையை 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 நிழல்தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் வளர்க்கப்பட வேண்டும்.
8. மனுதாரர் மனைப்பிரிவுத் தொடர்புடைய தலைவர், அவர்களிடமிருந்து ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் நகர் ஊரமைப்புத்துறை உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.
9. அ. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் திட்ட அனுமதி / இசைவு (Planning Permission/Concurrence) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமைத் தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.

   ஆ. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும்போது அங்கீகார நிர்வாக அதிகாரியின் முன்னிலை நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும். இதில் பொது திறிவடங்கள் உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைத்ததற்கான சான்றும் இணைக்கப்பட வேண்டும்.
10. மனுதாரர், நகர் ஊரமைப்புத்துறையிடமிருந்து மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் / விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'x4' 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 உள்ளாட்சி அலுவலர் வழங்கிய சான்றினை ஏற்று நில உரிமை குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே உண்மையில் நில உரிமம் இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

12. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு Planning Permission / Concurrence ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட Planning Permission / Concurrence ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவுப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

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

<u>சிறப்பு நிபந்தனை :</u>

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

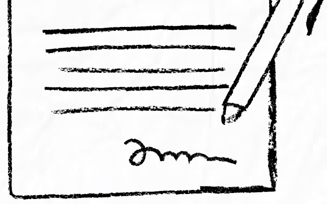
சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல."

<u>அங்கீகரிக்கப்பட்டமனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு ம.வ./(கோமா)எண். 25/2022 விபரம்</u>

விபரம்	பரப்பளவு	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	**1.50 ஏக்கர் அல்லது 6073.00 ச.மீ**	
ஒதுக்கிய மனைகள்	**31**	
பொது ஒதுக்கீடு மனுதாரர் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது.		
1. பூங்கா ஒதுக்கீடு - **444.00 (பூங்கா பரப்பிற்கு ஈடான அரசு வழிகாட்டுதல் மதிப்பு அரசுக் கணக்கில் மனுதாரரால் முழுமையாக செலுத்தப்பட்டுள்ளுத)**		
2. உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகள்	**1635.97 ச.மீ**	
3. உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீடு	**23.50 ச.மீ**	**0.51%**
4. தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கானது	**23.50 ச.மீ**	**0.51%**

9/3/2022
இணை இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்

9/3/2022



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