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™

அனுப்புநர்

திரு.ப.வேல்முருகன்,பி.இ.,
உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
தேனி மாவட்டம்,
கதவு எண்.446/A, 17-வது வார்டு,
நேருஜி வீதி, அல்லி நகரம்,
தேனி - 625 531
E.mail –ID : thenidtcp@gmail.com
www.tn.gov.in/dtcp

பெறுநர்

தலைவர்,
இராஜகோபாலன்பட்டி ஊராட்சி,
ஆண்டிப்பட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம்,
ஆண்டிப்பட்டி வட்டம்,
தேனி மாவட்டம்.

ந.க.எண். 09/2022/தே.மா.2, நாள். 08.03.2022

ஐயா,

பொருள் : மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - தேனி மாவட்டம், ஆண்டிப்பட்டி வட்டம், ஆண்டிப்பட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம், இராஜகோபாலன்பட்டி ஊராட்சி, திம்மரசநாயக்கனூர் பிட்-2 கிராமம், சர்வே எண்கள்-2209/1A1B மற்றும் 2209/1C1B-ல் 2185.30 ச.மீ பரப்பளவு இடத்திற்கு உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து

பார்வை:

1) வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) ஆண்டிப்பட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.3577/2017/பி5 நாள் 30.10.2018
2) மனுதாரர் திரு.N.இராதாகிருஷ்ணன் அவர்களின் கடிதங்கள் நாள். 04.01.2022, 21.01.2022, 02.03.2022 மற்றும் 08.03.2022
3) வேளாண்மை இணை இயக்குநர், தேனி அவர்களின் கடிதம் எண்.தி4/8338/2018, நாள் 22.10.2018
4) நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், தேனி மாவட்டம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.09/2022/தே.மா.2, நாள் 22.02.2022
5) தானபத்திரம் ஆவணம் எண்.1359/2022, நாள் 01.03.2022 மற்றும் தானபத்திரம் ஆவணம் எண்.1360/2022, நாள் 01.03.2022
6) மனுதாரர் கடிதம் நாள் 08.03.2022 (OSR கட்டணம் மற்றும் நன்னிலை வரி செலுத்தியது)
7) அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3)/2017-1 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை, நாள் 30.08.2017
8) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 13686/2017/எல்ஏ1, நாள். 08.09.2017.
9) அரசாணை எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள். 04.06.2004
10) அரசாணை எண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர் புற வளர்ச்சித் துறை, நாள். 4.5.2017.
11) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.2201/2017/சிபி, நாள்.28.09.2017.
12) அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 04.02.2019 மற்றும்

அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 31.01.2020

13) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண் 4367/2019/BA2, நாள் 05.02.2020
14) அரசாணை எண்.141, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை, நாள் 23.09.2020
15) அரசாணை எண்.181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை, நாள் 09.12.2020
16) சார்பதிவாளர், ஆண்டிப்பட்டி அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.05/2022, நாள் 05.01.2022

****

தேனி மாவட்டம், ஆண்டிப்பட்டி வட்டம், ஆண்டிப்பட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம், இராஜகோபாலன்பட்டி ஊராட்சி, திம்மரசநாயக்கனூர் பிட்-2 கிராமம், சர்வே எண்கள்-2209/1A1B மற்றும் 2209/1C1B-ல் 2185.30 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில் மனைப்பிரிவு அனுமதி கோரி பார்வை 1 மற்றும் 2-ல் சுட்டிய கடிதம் மூலம் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு இசைவுக்கான கோரிக்கை பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 4-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. சாலை அமைப்பு வரைபடத்தின்படி மனைப்பிரிவில் அமைந்த சாலைகள், பொது ஒதுக்கீடுகள், உள்ளாட்சி உபயோக பகுதி மற்றும் TANGEDCO உபயோக பகுதி ஆகியவைகள் உள்ளாட்சி மற்றும் TANGEDCO-விற்கு தானமாக தானபத்திர எண். 1359/2022, நாள் 01.03.2022 மற்றும் தானபத்திர எண்.1360/2022, நாள் 01.03.2022 மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனை தொடர்ந்து, உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

1) மனைப்பிரிவுக்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ/ந.ஊ.உ.இ(தே.மா) எண். 17/2022** என எண்ணிடப்பட்டு 4 அசல் வரைபடங்கள் மேல் நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

2) மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.9(ஆ)-ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

3) உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்மந்தபட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கும், நிலஅளவை துறைக்கும் தகவலுக்கும், உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்</u>

1) (a)பார்வை 15-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 12-ல் கண்ட TNCDBR-2019 விதி எண்.47(11)-ன்படியும் மா்நகராட்சி / நகராட்சி பகுதி எனில் 'Collecting the necessary fees including the charges for providing amenities like roads, storm water drains and street light 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) directorly.

(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 light etc., as per the standards specified by Local Body'.

2) (EWS) பொருளாதாரத்தில் பின்தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள் ஒருங்கிணைக்கவோ மாற்றி அமைக்கவோ கூடாது. ஆனால் கிராமப்புற பகுதிகளில் மனை ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட 3 வருடங்களுக்கு மேலாகியும் EWS மனைகள் விற்க இயலாத நிலையில் இருப்பின் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 31.01.2020-ன்படி EWS மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

3) பார்வை 7 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 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 (10)-ல் சுட்டிய அரசாணையின்படி நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன்அனுமதி பெறப்படும் மேம்பாடுகளுக்கு, சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அமைப்பு, திட்டமில்லாத பகுதிக்கான நில உபயோக மாற்ற விதிகள் 2017, விதி(3) -ன்படி உள்ளாட்சிக்கான **கூராய்வு கட்டணமாகரூ.1000/-(ரூபாய் ஆயிரம் மட்டும்) மற்றும் விதி(9)-ன்படி நிலப்பயன் மாற்ற கட்டணமாக 1899 ஆம் ஆண்டு இந்திய முத்திரைச் சட்டம் (மத்திய சட்டம் 2/1899) உட்கூறு AA பிரிவு 47-ன் கீழ் சந்தை மதிப்பில் 3 விழுக்காடு நிர்ணயம் செய்து, அதனை வசூலித்து** கீழ்கண்ட அரசு கணக்கு தலைப்பின் கீழ் வரவு வைக்கப்பட்ட பின்னரே மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் எனவும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

<u>கணக்கு தலைப்பு</u>

0217-Urban Development
60 - other urban Development Schemes
800 - other Receipts
AS -Receipts under Landuse Conversion charges
27 Non Taxation fees - 09 collections
(DPC-0217-60-800-AS-22709)

பார்வை 6-ல் கண்ட கடிதங்கள் மூலம் OSR ஒதுக்கீட்டிற்கான கட்டணம் மற்றும் நன்னிலை வரி கட்டணம் ஆகியவைகள் அரசு கணக்கில் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள், தானபத்திரம் அசல் பெற்றுக்கொண்டமைக்கான ஒப்புகை சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறு தலைவர் இராஜகோபாலன்பட்டி ஊராட்சி அவர்கள் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார். மேலும், மனுதாரர் மேற்கொண்டு உத்தரவு பெற தலைவர், இராஜகோபாலன்பட்டி ஊராட்சி அவர்களை அணுகுமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,
தேனி மாவட்டம்.

10.3.22

(42)

இணைப்பு

வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள் - 4 நகல்கள் மற்றும் தானபத்திர ஆவண எண்.1359/2022-ன் அசல்.

நகல்

1. திரு.N.இராதாகிருஷ்ணன், செல்வ விநாயகர் நகர் வைகை அணை ரோடு, ஆண்டிப்பட்டி, தேனி மாவட்டம். — செயலாணை கடிதம் மட்டும்

2. மேற்பார்வை பொறியாளர், தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின் பகிர்மான கழகம், தேனி — வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள் - 1 மற்றும் தானபத்திர ஆவண எண்.1360/2022-ன் அசல்.

3. CHAIR PERSON, Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority CMDA Tower - II, First Floor, No-1A, Gandhi Irwin Bridge Road, Egmore, Chennai - 600 008. — வரைபடம் - 1

4. உதவி இயக்குநர், நில அளவை மற்றும் பதிவேடுகள் துறை, மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலக வளாகம், தேனி. — செயலாணை கடிதம் மற்றும் வரைபடம்-1

5. வட்டாட்சியர், ஆண்டிப்பட்டி வட்டாட்சியர் அலுவலகம், ஆண்டிப்பட்டி, தேனி மாவட்டம். — செயலாணை கடிதம் மற்றும் வரைபடம்-1

6. தொழில்நுட்ப வைப்பறை - 1 தொகுப்பு

இராஜகோபாலன்பட்டி ஊராட்சிமன்றத் தலைவர் அவர்களின் செயல்முறை நடவடிக்கைகள்
பிறப்பிப்பவர் : திருமதி.வேல்மணி

பொருள்: புதிய மனைப்பிரிவுகள் - தேனி மாவட்டம், ஆண்டிபட்டி வட்டம் ஊராட்சி ஒன்றியம்இ T..இராஜகோபாலன்பட்டி ஊராட்சி திம்மரசநாயக்கனூர் கிராமம் சர்வே எண்கள் : 2209/1A1B, மற்றும் 2209/1C1B-ல் (2188.30 ச.மீ) பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை:
1. நகர ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் தேனி மாவட்ட கடிதம் எண் - 13686/2017 தே.மா:17/2022, நாள் : 08.09.2017.
2. ஆண்டிபட்டி வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) கடித ந.க.எண்: 3577/2017/பி5 நாள் : 30/10/2018.
3. திரு.இராதாகிருஷ்ணன் என்பவரது விண்ணப்ப நாள் :08/03/2022 T.இராஜகோபாலன்பட்டி ஊராட்சி தீர்மான எண்: 788 தீர்மான நாள் :12/01/2022.

****

ஆத்தரவு :

தேனி மாவட்டம், ஆண்டிபட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம், T.இராஜகோபாலன்பட்டி ஊராட்சி T.திம்மரசநாயக்கனூர் கிராம புல எண்: 2209/1A1B, மற்றும் 2209/1C1By-ல் அமையும் தனிமனை எண்: 09-ஐ - 2188.30 ச.மீ. பரப்பளவில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனை பிரிவுகளுக்கு பார்வை (1) ன் வழி நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு அனுமதி அளித்திட ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதைத் தொடர்ந்துஇ மனைப்பிரிவுகளின் உரிமைதாரர் மேற்குறிப்பிட்ட மனைபிரிவுகளுக்கு வரன்முறை செய்து தருமாறு பார்வை (3)ன் வழி விண்ணப்பம் சமர்ப்பித்துள்ளார்.

வரப்பெற்ற விண்ணப்பத்தின் பேரில் நேரில் ஸ்தல ஆய்வு செய்யப்பட்டது.

வ. எண்	விபரம்	முனைப்பிரிவுகளின் ஒதுக்கீடு விபரம் (சதுரமீட்டரில்)	
1.	மனைப்பிரிவு மொத்த பரப்பளவு	சதுரமீட்டர்	2188.30

இதில் ஊராட்சிக்கு ஒதுக்கப்பட்ட 10 சதவீத இடத்தில் சர்வே எண்: 2209/1A1B, மற்றும் 2209/1C1B-ல் அமையும் தனிமனை எண் : 09-ல் சர்வடக்கமுள்ள கிணற்று மோட்டார் அறை அதனருகிலுள்ள மின்இணைப்புடன் கூடிய வீடு மற்றும் தேக்கு மரங்கள் ஆகியவை ஊராட்சிக்கு சொந்தமானதாகும்.

மனைப்பிரிவு கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சி கட்டண விபரம்

மனைப்பிரிவு அங்கிகாரகட்டணம்		செலுத்து சீட்டு எண்
வளர்ச்சி கட்டணம்	24692	இராஜகோபாலன்பட்டி ஊராட்சி கணக்கு எண் : 1896010000600010 நாள்: 27/04/2022

மேலேகுறிப்பிட்ட விவரங்கள் அடிப்படையில் நகரமைப்பு செலுத்தப்படவேண்டிய வளர்ச்சி கட்டணம் தொகை ரூ.24692/- உரிய அரசு தலைப்புகளில் செலுத்தப்பட்டுள்ளதால்இ மேற்படி மனப்பிரிவுக்கு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு அனுமதி வழங்கிட இதன்வழி உத்தரவிடப்படுகிறது.

<u>மனைப்பிரிவுநிபந்தனைகள்</u>

1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு நகர்ஊரமைப்பு உதவிஇயக்குனர், தேனி அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண்: 3577/2017/பி5 ம.வ.(மு)/ ந.ஊ.உ.இ.(தே.மா) எண் - 17/2022என எண்ணிடப்பட்ட வரைபடத்தின்படி எல்லைகற்களால் வரையருக்கபட வேண்டும். மனைபிரிவுக்கும் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் தமிழ்நாடு கட்டிட விதிகள் 1972-ன்படி ஏற்படுத்தப்பட்ட விதிகளுகேற்ப தார்கற்களை கொண்டு மனுதாரரால் நிர்வாக அதிகாரியால் நிர்ணயிக்கப்படும்மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் மனுதர்ரரால் அமைக்கப்பட வேண்டும். அத்தோடு தேவையான காலங்கள் சாக்கடை வடிகால், துப்பரவுவசதி, தெருவிளக்கு ஆகிய வசதிகளை தனி அதிகாரியின் கருத்திற்கேற்ப மனுதாரர் அமைத்து தரவேண்டும்.
2. நகர்ப்புற ஊரமைப்புதுறை மற்றும் ஊராட்சியின் மூலம் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலையின் அமைப்பு அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல், மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர்ப்புற ஊரமைப்பு மற்றும் ஊராட்சியின் முன் ஒப்புதல் இன்றி செய்தல் கூடாது.
3. அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைபிரிவில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள சாலைகள் மனைபிரிவு விண்ணபதாரர்கள் / உரிமையாளர் முறையாக அமைத்து அல்லது அதற்குரிய கட்டணத்தை செலுத்தி இவ்ஊராட்சி ஒன்றியத்துக்கு / உரிய படிவத்தில் பதிவுசெய்து பொது சாலையாக பராமரிக்க ஆண்டிபட்டி ஊராட்சி ஒன்றிய தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலருக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.
4. மேற்படி சாலைகளை பொதுசாலையாக சர்வேகாலங்கலில் வரையறை செய்வதற்கான உட்பிரிவு தொகையையும் ஆண்டிபட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம் தனி அலுவலர்/வட்டாரவளர்ச்சி அலுவலருக்கு செலுத்தல் வேண்டும் .இதை நடைமுறைபடுத்த மனுதாரர்களிடமிரிந்து சாலைகலை ஒப்படைப்பு செய்வதற்கான உட்பிரிவு கட்டணத் தொகையை பெறும் வகையில் பத்திரத்தில் மனுதாரரின் கையொப்பம் பெறவேண்டும் . மேலும் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கபட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய் துறை சர்வே.எண் உட்பிரிவு செய்து அதற்கானவிபரங்கள் உள்ளாட்சி துறையிடம் ஒப்படைக்கப்பட்ட பின்னர்மனைபிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படும்.
5. ஒவ்வொரு மனையின் பின்புற எல்லைக்கும் கட்டிடத்தின் இடையில் மற்ற அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் ஊராட்சி ஒன்றிய பகுதிக்கும் குறைந்தது 3 மீட்டர் அளவுள்ள திறந்தவெளி இருத்தல் வேண்டும் . இந்த பின்பக்க திறந்தவெளியில் கிணறு,கழிப்பறை, எருக்குழி ,மாட்டுத்தொழுவம், உந்து வண்டி நிறுத்தம், கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவை போன்றகுடியிருப்பு அல்லாத ஆனால் அதை சார்ந்த கட்டிடங்கள் மட்டுமே அமைக்கப்படலாம் . ஆனால் கட்டிடங்கள் மொத்தமாக பின்பக்க எல்லையின் நீளத்தில் 3-ல் ஒருபாகத்திற்கு மேற்படமாலும் மனையின் பின்பக்க நிலமட்டத்திலிருந்து 3 மீட்டர் உயரத்திற்கு மேற்படாமல் இருத்தல் வேண்டும்.
6. விரிவு அபிவிருத்த திட்டப்பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் திட்டவிதிகளின் மனையின் பரப்பில் 50 விழுக்காட்டிற்கு மேல்கட்டிடம் கட்டப்பட கூடாது . கட்டிடம் கட்டப்பட்ட இடம் போக திறந்தவெளியினை தோட்டமாகவோ, திறந்த முற்றாகவோ, தனிப்பட்ட பயன்பாட்டிற்காக வோதுப்பரவாக பராமரிக்க வேண்டும் .
7. மனைப் பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்

8. கடைக்கல் (FOUNDATION) போடதேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமன்படுத்தவோ , நிலச்சரிவை சீர்செய்யவோ , மனையிலிருந்து மண்தோண்டி குளங்கள் ஏற்படுத்த கூடாது

9. 9 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல்தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர்தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் அமைக்க வேண்டும்

10. மனுதாரர்களால் மனைப்பிரிவு அமைக்கப்பட்டுள்ள ஆண்டிபட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களிடம் இறுதி ஒப்புதல் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும் மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதிபெற வேண்டும்

11. மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட கடைக்கான அல்லது கடைகளுக்கான மனையை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளதுபோல் உட்பிரிவு செய்யப்பட வேண்டும் ம்னைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்

12. கோவில், தேவாலயம் , மசூதி ஆகியவற்றிற்காக ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடம் / இடங்கள் வரைபடத்தின் காட்டயுள்ளதுபோல் உட்பிரிவு செய்யபட வேண்டும் இவைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும் .

13. பூங்கா சிறுவர் விளையாடும் இடம், திறவிடம்போன்றவைகளுக்காக ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளை வட்டாசியர் அலுவலகத்தில் உட்பிரிவு செய்து உள்ளாட்சி அங்கீகாரம் வழங்கும் முன் உள்ளாட்சியிடம் தானமாக 10% விதம்பத்திரபதிவு செய்து ஒப்டைக்கவேண்டும் இத்தகைய நிலங்களை மனைபிரிவு ஒப்புதல் பெரும்நபரோ அல்லது வேறுநபர்களோ விற்பனை செய்ய முயற்சித்தாலோ அல்லது விற்பனை செய்தாலோ அவர்கள் மீது குற்றவியல் நடவடிக்கை தொடரப்படுவதோடு நிலத்தைபறி முதல் செய்யவும் நடவடிக்கை எடுக்கப்படும் மேலும் அவ்விடத்தை கடைகல் (FOUNDATION) செய்து உள்ளாட்சி நிர்வாகத்தில் ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும் .

14. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த மின்கம்பிப்பாதை / தந்திக்கம்பி பாதை அமைந்தால் கம்பிபாதையைசாலையின்விளிம்பிற்கோஅல்லதுஅங்கீகரிக்கப்பட்டமனைப்பிரிவுவரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோமாற்றிஅமைக்கவேண்டும் .

15. மனையின் சொந்தகாரர்கள் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக உள்ளாட்சி தலைவர் உடன் ஒப்பந்தம் செய்ய வேண்டும். மனைபிரிவு நிபந்தனைகள் தொடர்புடைய சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவுசெய்து கொள்ள வேண்டும் . மனைகள் விற்கப்படுவதும் அல்லது குத்தகைக்கு விடப்படுவதும் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டுதான் செய்யப்பட வேண்டும் . மனைகள் விற்பவரையும் வாங்குபவரையும் கட்டுபடுத்தும் வகையில் மேற்படி நிபந்தனைகளை விற்பனைப் பத்திரங்களின் பகுதியாகச் சேர்க்கப்பட வேண்டும்

16. (அ) மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்பு துறையால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மட்டுமே வழங்கபட்டுள்ளது என்பதால் , மனைபிரிவிற்கான இட உரிமைத் தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்படும் .

(ஆ) தமிழ்நாடு நகர்ப்புற நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978 நடைமுறையில் உள்ள இடத்தில் மனைப்பிரிவு அமைந்தால் மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதத் வழங்கப்பட விவரத்தினை தொடர்புடைய உச்சவரம்புச் சட்ட அதிகாரிக்குத் தெரிவித்தல் வேண்டும்.

(இ) மனைப்பிரிவு இடம் 1984-ம் ஆண்டு நிலம் கையகப்படுத்துதல் சட்டப்பிரிவு 4(1)ன் படி பிரகடனம் செய்யப்பட்டுள்ளதா? என்பது பற்றி பரிசீலனை செய்த பின்வரும் நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978 மற்றும் நிலச் சீர்திருத்தசி சட்டம் 1961 தொடர்பான விதிமுறைகளை நிறைவு செய்வதற்கு ஆண்டிபட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம் தனி அலுவலர் /வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் மன நிறைவு அடைந்த பின்னரே தான் மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதலளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

(ஈ) மேலும் மேற்படி சட்டங்களின் படி நில ஆர்ஜிதம் சம்பந்தமாக நில ஆர்ஜிதப் பட்டியல் (Land Plan Schedule) எதுவும் பரிசீலனைக்குப் பெறப்படவில்லை என்பதையும் மனநிறைவு அடைந்த பின்னரே தான் ஆண்டிபட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம் தனி அலுவலர்.'.வட்டார வளர்ச்சி அலுவலருக்கு ஒப்புதல் அளித்து அங்கீகாரம் வழங்கப்படும் என்பதை தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

17. மனுதாரர்கள் ஆண்டிபட்டி ஊரா ட்சி ஒன்றியத்தில் மனைப்பிரிவு வரைப்படத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் அறிவிப்பு பலகை மூலம் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மானம் எண் நாள் மன்றத்திற்கும் மனுதாரருக்கும் ஒப்பந்தமான நாள் எண் ஆகியவற்றை தெளிவாக குறிப்பிட்டு அறிவிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

18. தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி மனைப்பிரிவு மனையின் பரப்பு 10 சதுர மீட்டருக்கு குறைவாக இருந்தால் கட்ட விதிகள் மட்டுமே பொருந்தும்.

19. நிலவங்கி (Land Bank) என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட இடங்களை அரசாணை எண்.1139 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் .14/09/1993ன் படி தமிழ்நாடு குடிசை மாற்றுவாரியத்திற்கு நில உரிமை மாற்றம் செய்யப்பட வேண்டும்.

20. மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி நில உரிமம் குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே உண்மையில் நில உரிமம் இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

21. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்டட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறிவிக்கப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும் என தெரிவிக்கப்படுகிறது.

22. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்விணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

23. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைபிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

24. ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட வரைப்படத்தில் கண்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் முழுமையாக பின்பற்றப்படல் வேண்டும்.

25. மனுதாரர் தான ஆவணங்கள் மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ள சாலைகள் மற்றும் பூங்கா ஆகியவைகளின் அளவுகள் மற்றும் அமைப்பில் ஏதேனும மாற்றம இருப்பின் மனுதாரரே முழுப்பொறுப்பேற்று சரிசெய்து கொடுக்கப்படல் வேண்டும்.

26. ஆம்மனைப்பிரிவு வரைபடம் புலவரைபடத்தின் அளவுகளின்படி தயாரிக்கப்பட்டுள்ளது. அதன் அடிப்படியிலேயே விற்கப்பட்ட மற்றும் விற்கப்படாத மனைகளின் அளவுகள் கொடுக்கப்பட்டுள்ளது.

தலைவர்
இராஜகோபாலன்பட்டி ஊராட்சி
ஊராட்சி மன்றம்
T. இராஜகோபாலன்பட்டி
ஆண்டிபட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம்.

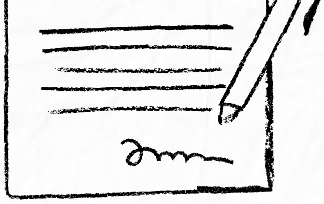
பெறுநர் :
திரு.மு.பழனியாண்டி
த/பெ.முத்துக்காமாட்சி
எஸ்.வி.எஸ்.நகர், ஜக்கம்பட்டி,
ஆண்டிபட்டி, தேனிமாவட்டம்.

நகல் :

1. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்,
எண் : 4ஹக்கிம் ஆஜ்மல்கான் ரோடு,
சின்னசொக்கிகுளம்,
மதுரை-625000

2. சார் பதிவாளர் அலுவலர்,
சார் பதிவாளர் அலுவலகம்,
ஆண்டிபட்டி.

3. உயர் திரு.வட்டர வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) அவர்கள்,
ஊராட்சி ஒன்றியம் ஆண்டிபட்டி.



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

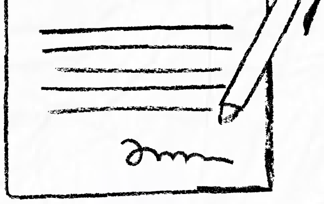
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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