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™

நகர் ஊரமைப்புத் துறை

அனுப்புநர்
திரு.சு.ப.முகமது அலி, பி.இ.,எம்.பி.ஏ.,
நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்,
4, ஹக்கீம் அஜ்மல்கான் ரோடு,
சின்னசொக்கிகுளம்,
மதுரை-625 002.
Website :www.tn.gov.in/dtcp
mail ID : dydtcpmdurgn@gmail.com

பெறுநர்
செயல் அலுவலர்,
ஆயக்குடி பேரூராட்சி,
திண்டுக்கல் மாவட்டம்.

ந.க.எண்.6104/2018 மம3, நாள்.19.11.2018

ஐயா,

பொருள் : மனைப்பிரிவு - நகர் ஊரமைப்பு துறை - மதுரை மண்டலம் - திண்டுக்கல் மாவட்டம் - பழனி வட்டம் - ஆயக்குடி பேரூராட்சி - மேற்கு ஆயக்குடி கிராமம் - சர்வே எண்.126/4பி2, 5ஏ, 5பி, 6பி1பி, 6பி2, 7ஏ, 126/7பி1, 7பி2, 8ஏ, 8பி1 மற்றும் 126/8பி2-ல் 4.86 ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்திற்கு உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை:

1 செயல் அலுவலர் (கி.ஊ), ஆயக்குடி பேரூராட்சி அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.540/2018/ஆ, நாள்.04.07.18 மற்றும் 30.10.18.
2 மனுதாரர் திரு.S.முருகானந்தம் மற்றும் இருவர் அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள். 02.07.18.
3 நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், மதுரை மண்டலம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 6104/2018 மம3, நாள். 05.09.18 மற்றும் 12.11.18.
4 தானப்பத்திரம் ஆவண எண். 2673/2018, நாள். 24.10.18 மற்றும் ஆவண எண்.2797/18, நாள்.10.11.18.
5 மனுதாரர் கடிதம் நாள். 14.11.18 (நன்னிலை வரி செலுத்தியது)
6 நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 136868/2017/எல்ஏ1, நாள். 08.09.2017.
7 அரசாணை எண். 79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள். 04.05.2017.
8 வேளாண்மை இணை இயக்குநர்(பொ), திண்டுக்கல் அவர்களின் கடிதம் எண்.மாதி4/12110/2017, நாள்.05.01.18.

*****

திண்டுக்கல் மாவட்டம், பழனி வட்டம், ஆயக்குடி பேரூராட்சி, மேற்கு ஆயக்குடி கிராமம், சர்வே எண்.126/4பி2, 5ஏ, 5பி, 6பி1பி, 6பி2, 7ஏ, 126/7பி1, 7பி2, 8ஏ, 8பி1 மற்றும் 126/8பி2-ல் 4.86 ஏக்கர் பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில் மனைப்பிரிவு அனுமதி கோரி பார்வை 1 மற்றும் 2-ல் சுட்டிய கடிதங்கள் மூலம் பெறப்பட்ட உத்தேசம் பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்கண்ட உத்தரவு

H. MDKabil
L. Zubeitha parveen
mohammed Isoz
J. Anbu ...
Hanb
MD Haneef

ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ/ந.ஊ.து.இ(மம) எண்.26/2018** என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்கண்ட சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டு மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுடன் ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது. ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம்-2 தொகுப்பு மேல் நடவடிக்கைக்காக அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்</u>

1 மனைப்பிரிவு பூங்கா மற்றும் சாலைகளுக்கான இடம் பார்வை (4) -ல் சுட்டிய தானப்பத்திரங்களின் மூலம் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. பார்வை (6)-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ளபடி உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடத்தினை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய்துறை சர்வே எண் உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விபரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும். மனைப்பிரிவு நிபந்தனை 17(இ) மற்றும் 17(உ) குறித்து உறுதி செய்து இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.

2 பார்வை (7)-ல் சுட்டிய அரசாணையின்படி நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் அனுமதி பெறப்படும் மேம்பாடுகளுக்கு, சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அமைப்பு, திட்டமில்லாத பகுதிக்கான நில உபயோக மாற்ற விதிகள் 2017, விதி(3) -ன்படி உள்ளாட்சிக்கான **கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.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.

கணக்கு தலைப்பு

0217-Urban Development
60 - other urban Development Schemes
80 - other Receipts
AS -Receipts under Landuse Conversion charges -27
Non Taxation fees - 09 collections.
(DPC-0217-60-800-AS-2790)

இத்துறையால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.17(ஈ)ன்படி அக்கடித நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கு, தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

S. Zubeiya parveen

MD Hameed

J. சாந்து முகமது

mohamed Issa

H.MD Habib

Afaab

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகை சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறு செயல் அலுவலர், ஆயக்குடி பேரூராட்சி கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார். மேலும், மனுதாரர் மேற்கொண்டு உத்தரவு பெற செயல் அலுவலர், ஆயக்குடி பேரூராட்சி அவர்களை அணுகுமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்,
மதுரை மண்டலம்.
19/11/14

இணைப்பு
வரைபடம் மற்றும்
நிபந்தனைகள் - 2 நகல்கள்.

நகல்
1. திரு.S.முருகானந்தம் மற்றும் இருவர்,
2, லயன்ஸ் கிளப் மெயின் ரோடு,
சண்முகபுரம், பழனி,
திண்டுக்கல் மாவட்டம்.

2. தொழில்நுட்ப வைப்பறை - 1

J. சாந்து மொஹமது

H.MD Habib

Hanib

S. Zubeirya parveen

MD Hameed

mohammed Issa

தமிழ்நாடு அரசு

நகர் ஊரமைப்புத் துறை

மதுரை மண்டலம், மதுரை

ந.க.எண். 6104/2018 மம3 நாள்.19.11.2018

<u>மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்</u>

1 மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு **ம.வ/ந.ஊ.து.இ.(மம) எண்.26/2018** என எண்ணிடப்பட்ட வரைபடத்தின்படி எல்லைக் கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவுக்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் தமிழ்நாடு நகராட்சி கட்டிட விதிகள் 1972-ன்படி ஏற்படுத்தப்பட்ட விதிகளுக்கேற்ப தார் கற்களைக் கொண்டு மனுதாரரால், நிர்வாக அதிகாரியால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் மனுதாரரால் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

2 அத்தோடு தேவையான பாலங்கள், சாக்கடை வடிகால், துப்புரவு வசதி, தெரு விளக்கு ஆகிய வசதிகளை நிர்வாக அதிகாரியின் கருத்திற்கேற்ப மனுதாரர் அமைத்துத் தர வேண்டும்.

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

4 அங்கீகரிக்கப்பட்ட இம்மனைப்பிரிவில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள சாலைகளை மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரர்கள் / உரிமையாளர் முறையாக அமைத்து அல்லது அதற்குரிய கட்டணத்தை செலுத்தி ஆயக்குடி பேரூராட்சிக்கு உரிய படிவத்தில் பதிவு செய்து பொதுச் சாலையாக பராமரிக்க ஆயக்குடி பேரூராட்சி செயல் அலுவலருக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது

5 மேற்படி சாலைகளை பொதுச் சாலையாக சர்வே காலங்களில் வரையறை செய்வதற்கான உட்பிரிவு தொகையையும் ஆயக்குடி பேரூராட்சி, செயல் அலுவலருக்கு செலுத்துதல் வேண்டும். இதை நடைமுறைபடுத்த மனுதாரர்களிடமிருந்து சாலைகளை ஒப்படைப்பு செய்வதற்கான உட்பிரிவு கட்டணத் தொகையை பெறும் வகையில் பத்திரத்தில் மனுதாரரின் கையொப்பம் பெற வேண்டும். மேலும், உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய் துறை சர்வே எண் உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விபரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6 ஒவ்வொரு மனையின் பின்புற எல்லைக்கும் கட்டடத்திற்கும் இடையில் மனையின் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் பேரூராட்சி பகுதிக்கு குறைந்தது 3 மீ அளவுள்ள திறந்த வெளி இருத்தல் வேண்டும். இந்த பின்பக்கத் திறந்த வெளியில் கிணறு, கழிப்பறை, எருக்குழி, மாட்டுத் தொழுவம், உந்து வண்டி நிறுத்தம், கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவை போன்ற குடியிருப்பு அல்லாத ஆனால் அதைச் சார்ந்த கட்டடங்கள் மட்டுமே அமைக்கப்படலாம். ஆனால் கட்டடங்கள் மொத்தமாக பின்பக்க எல்லையின் நீளத்தில் மூன்றில் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்படாமலும், மனையின் பின்பக்க நில மட்டத்திலிருந்து 3.00 மீட்டர் உயரத்திற்கு மேற்படாமலும் இருத்தல் வேண்டும்.

7 விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டப்பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில், திட்ட விதிகளின்படி மனையின் பரப்பில் 50 விழுக்காட்டிற்கு மேல் கட்டடம் கட்டப்படக் கூடாது. கட்டடம் கட்டாமல் விடப்படும் திறந்தவெளியினை தோட்டாமாகவோ, திறந்த முற்றமாகவோ தனிப்பட்ட பயன்பாட்டிற்காகவோ துப்புரவாக பராமரித்தல் வேண்டும்.

H.MD Habib S. Zubaidapauma T. Mohan

MD Hameed

Jaganathu Murugathu

8 மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

9 கடைக்கல் (Foundation) போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமன்படுத்[illegible], நிலச்சரிவை சீர் செய்யவோ, மனையிலிருந்து மண் தோண்டி பள்ளங்கள், குழிகள் ஏற்படுத்தவோ கூடாது.

10 9 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

11 மனுதாரர்களால் மனைப்பிரிவு அமைக்கப்பட்டுள்ள ஆயக்குடி பேரூராட்சி அவர்களிடம் இறுதி ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

12 மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட கடைக்கான அல்லது கடைகளுக்கான மனையை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்யப்பட வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

13 கோவில், தேவாலயம், மசூதி ஆகியவற்றிற்காக ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடம் / இடங்கள் வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்யப்பட வேண்டும். இவைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

14 பூங்கா, சிறுவர் விளையாடுமிடம், திறவிடம் போன்றவைகளுக்காக ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளை வட்டாட்சியர் அலுவலகத்தில் உட்பிரிவு செய்து உள்ளாட்சி அங்கீகாரம் வழங்கும் முன் உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டும். இதனை உள்ளாட்சி அமைப்பு தவறாது கடைப்பிடிக்க வேண்டும். இத்தகைய நிலங்களை மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெறும் நபரோ அல்லது வேறு நபர்களோ விற்பனை செய்ய முயற்சித்தாலோ அல்லது விற்பனை செய்தாலோ அவர்கள் மீது குற்றவியல் நடவடிக்கை தொடரப்படுவதோடு நிலத்தை பறிமுதல் செய்யவும் நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.

15 மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த மின்கம்பிப் பாதை / தந்திக் கம்பிப்பாதை அமைந்தால், கம்பிப் பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

16 மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி நிபந்தனைக்குட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக உள்ளாட்சி தலைவர் (Special Officer) உடன் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் தொடர்புடைய சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்கப்படுவதும் அல்லது குத்தகைக்கு விடப்படுவதும் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டுத்தான் செய்யப்பட வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும், வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் மேற்படி நிபந்தனைகளை விற்பனைப் பத்திரங்களின் பகுதியாகச் சேர்க்கப்பட வேண்டும்.

17 அ. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் (Technical Approval) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால், மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமைத் தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.

ஆ. தமிழ்நாடு நகர்ப்புற நில உச்சவரம்புச் சட்டம் 1978 நடைமுறையில் உள்ள இடத்தில் மனைப்பிரிவு அமைந்தால், மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட விபரத்தினை தொடர்புடைய உச்சவரம்புச் சட்ட அதிகாரிக்குத் தெரிவித்தல் வேண்டும்.

இ. மனைப்பிரிவு இடம் 1984-ம் ஆண்டு நிலம் கையகப்படுத்துதல் சட்டப்பிரிவு 4(1)ன் படி பிரசுரனம் செய்யப்பட்டுள்ளதா? என்பது பற்றி பரிசீலனை செய்த பின்வரும் நில உச்சவரம்பு

சட்டம் 1978 மற்றும் நிலச் சீர்திருத்தச் சட்டம் 1961 தொடர்பான விதிமுறைகளை நிறைவு செய்வதற்காக ஆயக்குடி பேரூராட்சி மன நிறைவு அடைந்த பின்னரே தான் மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதலளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

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

உ.மேலும், மேற்படி சட்டங்களின் படி நில ஆர்ஜிதம் சம்பந்தமாக நில ஆர்ஜிதப் பட்டியல் (Land Plan Schedule) எதுவும் பரிசீலனைக்குப் பெறப்படவில்லை என்பதையும் மனநிறைவு அடைந்த பின்னரே தான் ஆயக்குடி பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் ஒப்புதல் அளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

18 மனுதாரர்கள் ஆயக்குடி பேரூராட்சியில் மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு 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.

19 தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி மனைப்பிரிவு மனையின் பரப்பு 10 சதுர மீட்டருக்கு குறைவாக இருந்தால் கட்டட விதிகள் மட்டுமே பொருந்தும்.

20 நிலவங்கி (Land Bank) என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட இடங்களை அரசாணை எண்.1139 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.14.09.1993ன் படி தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியத்திற்கு நில உரிமை மாற்றம் செய்யப்பட வேண்டும்.

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

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

23 விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

24 ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம், விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6' x 4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக வைக்கப்பட வேண்டும்.

Hanib

mohamme Assar

S. Zubeirya parveen

H.MD Habib

MD Haneef

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம் :

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு = 19650 சதுர மீட்டர் (4.86 ஏக்கர்)

<u>ஒதுக்கிய மனைகள்</u>

சாதாரண வகை மனைகள்
மனை எண்கள் .1-39, 51-62, 67, 81-103 } 75 எண்ணம்

குறைந்த வருவாய் பிரிவினர் (EWS) மனைகள்
மனை எண்கள் - 40-50, 63-66, 68-80 } 28 எண்ணம்

மொத்த மனைகள் 103 எண்ணம்

பொது ஒதுக்கீடு

பூங்கா - I + II - 467.51 + 1010.55 = 1478.06 ச.மீ (10.10 %)

ஒதுக்கீடு (மனுதாரர் விற்பனைக்குரியது)

கடை - 313.92 ச.மீ (1.60 %)

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்,
மதுரைமண்டலம்.

J.சாந்து (மெஹ்மூது)

H.MD Kabib

Hanib

S. Zuberiya parveen

MD Haneef

Mohammed Isaq

385

ஆயக்குடி பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
பிறப்பிப்பவர்:-திரு.சி.சுமர்தீன்

ந.க.எண். 540/2018/ஆ நாள். 3 .05.2019

பொருள் : மனைபிரிவு நகர் ஊரமைப்பு துறை- திண்டுக்கல் மாவட்டம்- ஆயக்குடி பேரூராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட மேற்கு ஆயக்குடி கிராம சர்வே எண்கள் 126/4பி2,5ஏ,5பி, 6பி1பி, 6பி2, 7ஏ, 126/7பி1, 7பி2 , 8ஏ, 8பி1 மற்றும் 126/8பி2 ல் உள்ள 4.86 ஏக்கர் பரப்பளவு உள்ள இடத்தில் புதிதாக உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது- பேரூராட்சியின் இறுதி ஒப்புதல்அங்கீகாரம் வழங்கி உத்திரவிடுதல் - சார்பாக.

AYAKUDI TOWN PANCHAYAT PIN 624 613 DINDIGUL DT.

பார்வை : 1. மதுரை மண்டல நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் ந.க.எண்.6104/2018/மம3 நாள்.19.11.2018 ம் தேதிய உத்திரவு.
2. ஆயக்குடி பேரூராட்சி தனி அலுவல (பேரூராட்சிகளின் உதவி இயக்குநர் திண்டுக்கல் மண்டலம்) மன்ற கூட்ட அனுமதி நாள்.23.04.2019

****

உத்தரவு :-

அங்கீகாரம் செய்து இத்துடன் இணைத்திருக்கும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைபிரிவு வரைபடத்தின் படி வேறுமாறுதல்களின்றி ஆயக்குடி பேரூராட்சிக்குட்பட்ட ஒபுளாபுரம், 14வது வார்டு மேற்கு ஆயக்குடி கிராம சர்வே எண். 126/4பி2,5ஏ,5பி, 6பி1பி, 6பி2, 7ஏ, 126/7பி1, 7பி2 , 8ஏ, 8பி1 மற்றும் 126/8பி2 ல் உள்ள 4.86 ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் புதிதாக உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி மதுரை நகர் ஊரைமைப்பு துணை இபக்குனர் மதுரை மண்டலம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண். 6104/2018/மம3 நாள்.19.11.2018ன் படி தொழில் நுட்பஅனுமதியில் உள்ளாட்சி அமைப்பில் இறுதி ஒப்புதல் பெறபடவேண்டுமென தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளதை தொடர்ந்து மேற்கண்ட மனைபிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் செய்ய வேண்டி பார்வை 2ல் காணும் ஆயக்குடி பேரூராட்சி மன்ற தனி அலுவலரிடம் 23.04.2019ம் தேதியில் ஒப்புதல் பெறப்பட்டுள்ளது. மேலும் திட்டமில்லாத பகுதிக்கான நில உபயோக மாற்ற விதிகள் 2017 விதி எண். (3) ன் படி கூர்ந்தாய்வு கட்டணங்கள் மற்றும் நிலப்பயன் மாற்றுக் கட்டணமாக 1899 ம் ஆண்டு இந்திய முத்திரைச்சட்டம் (மத்திய சட்டம் 2/1899) உட்கூறு AA பிரிவு 47ன் கீழ் சந்தை மதிப்பில் 3 விழுக்காடு நிர்ணயம் செய்தும் அதனை உரிய அரசு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. இதனடிப்படையில் மேற்கண்ட சர்வே எண்ணில் போடப்பட்டுள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கீழே குறிப்பிடப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு இறுதி ஒப்புதல் செய்து இதன் மூலம் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படுகிறது.

H.MDKabil S. Zubaiya parveen mohammed Issq

J.சாந்து மேரி MD Haneep

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1 மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்துடன் (வ.எ) எண் 28/2018 எல்லைகளைக் காட்டப்பட்ட வரைபடத்தின் படி எல்லைக் கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். தமிழ்நாடு ஊராட்சி கட்டிட விதிகள் 1997ன் படி ஏற்படுத்தப்பட்ட தார் கற்களை கொண்டு மனுதாரரால் நிர்வாக அதிகாரியால் நிர்ணயிக்கப்பட்ட மட்டத்திலும் அகலத்திலும் தார்ச்சாலை அமைக்கப்பட வேண்டும்.

2 [illegible]தோடு தேவையான பாலங்கள், சாக்கடை வடிகால், குடிநீர் வசதி தெரு விளக்கு [illegible] வசதிகளை நிர்வாக அதிகாரியின் கருத்திற்கேற்ப மனுதாரர் அமைத்து தர வேண்டும்.

TOWN PANCHAYAT DINDIGUL

3 நகர் ஊரமைப்பு துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள் சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள் பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்பு முறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.

4 அங்கீகரிப்பட்ட இமமனைப்பிரிவில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள சாலைகளை மனைப்பிரிவு விண்ணபதாரர்கள்/ உரிமையாளர் முறையாக அமைத்து அல்லது அதற்குரிய கட்டணத்தை செலுத்தி ஆயக்குடி பேரூராட்சிக்கு உரிய படிவத்தில் பதிவு செய்து பொதுச்சாலையாக பராமரிக்க ஆயக்குடி பேரூராட்சி செயல் அலுவலருக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.

5 மேற்படி சாலைகளை பொதுச்சாலையாக சர்வே காலங்களில் வரையறை செய்வதற்கான உட்பிரிவு தொகையையும் ஆயக்குடி பேரூராட்சி செயல் அலுவலருக்கு செலுத்துதல் வேண்டும். இதை நடைமுறைபடுத்த மனுதாரர்களிடமிருந்து சாலைகளை ஒப்படைப்பு செய்வதற்கான உட்பிரிவு கட்டணத் தொகையை பெறும் வகையில் பத்திரத்தில் மனுதாரரின் கையொப்பம் பெற வேண்டும். மேலும் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியிக் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய் துறை சர்வே எண் உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விபரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படும்.

6 விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டபகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் திட்ட விதிகளின் படி மனையின் பரப்பில் 50 விழுக்காட்டிற்கு மேல் கட்டிடம் கட்டப்பட கூடாது. கட்டிடம் கட்டாமல் விடப்படும் திறந்த வெளியினை தோட்டமாகவோ, திறந்த முற்றமாகவோ தனிப்பட்ட பயன்பாட்டிற்காகவோ துப்புரவாக பராமரித்தல் வேண்டும்.

7 மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

8 கடைக்கல் போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமன்படுத்தவோ நிலச்சரிவை சீர் செய்யவோ மனையிலிருந்து மண் தோண்டி பள்ளங்கள், குழிகள் ஏற்படுத்தவோ கூடாது.

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

10 மனுதாரர்களால் மனைப்பிரிவு அமைக்கப்பட்டுள்ள ஆயக்குடி பேரூராட்சி அவர்களிடம் இறுதி ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

S. Zubaiya parveen

H.M.D. Habib

mohammed

MOHAMMED

11 மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட கடைக்கான அல்லது கடைகளுக்கான மனையை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்யப்பட வேண்டும்.

12 மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

13 கோவில், தேவாலயம், மசூதி ஆகியவற்றிற்காக ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடம்/ இடங்கள் வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்யப்பட வேண்டும். இவைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

14 பூங்கா, சிறுவர் விளையாடுமிடம், திறவிடம், போன்றவைகளுக்காக ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளை வட்டாட்சியர் அலுவலகத்தில் உட்பிரிவு செய்து உள்ளாட்சி அங்கிகாரம் வழங்கும் முன் உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டும்.

15 மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி நிபந்தனைக்குட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக பேரூராட்சி தனி அலுவலர் உடன் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் தொடர்புடைய சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்கப்படுவதும் அல்லது குத்தகைக்கு விடப்படுவதும் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டுத்தான் செய்யப்பட வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும் வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் மேற்படி நிபந்தனைகளை விற்பனைப் பத்திரங்களின் பகுதியாகச் சேர்க்கப்பட வேண்டும்.

16 மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும்.

17 இறுதி ஒப்புதல் வழங்கியது குறித்து தணிக்கையில் ஆட்சேபனை எழுப்பப்படும் பட்சத்தில் சட்ட ரீதியான தொகையினை செலுத்திட வேண்டும்.

18 மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த/ உயர் அழுத்த மின் கம்பிபாதை/ தந்தி கம்பிப்பாதை அமைந்தால் கம்பிப் பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

19 மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின் நில உரிமை ஆவணங்களின் நில உரிமம் குறித்து பரிசீலக்கப்படுகிறது. எனவே உண்மையில் நில உரிமை இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

20 ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம், விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6 X 4 அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக வைக்கப்பட வேண்டும்.

21 தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி மனைபிரிவு மனையின் பரப்பு 10 சதுர மீட்டருக்கு குறைவாக இருந்ததால் கட்டிட விதிகள் மட்டுமே பொருந்தும்.

22 நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறிவிக்கப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி

23 விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

24 மேற்படி மனை பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும்போது அங்கீகார நிர்வாக அதிகாரியின் முன்னிலை நடவடிக்கையின் உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைத்தற்கான சான்றும் இணைக்கப்பட வேண்டும்.

AYAKUDI TOWN PANCHAYAT ★ DINDIGUL DT. ★ PIN 624 613

செயல் அலுவலர்
ஆயக்குடி பேரூராட்சி
திண்டுக்கல் மாவட்டம்

இணைப்பு–
வரைபடம் மற்றும் உத்திரவு நகல்.

பெறுநர்,
திரு. எஸ்.முருகானந்தம் மற்றும் இருவர்,
2, லயன்ஸ் கிளப் மெயின்ரோடு,
சண்முகாபுரம், பழனி.

நகல்:– மதுரை நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், மதுரை மண்டலம் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.

நகல்:– பழனி நிர் இணை சார் பதிவாளர், மாவட்ட பதிவாளர் அலுவலகம், பழனி அவர்களுக்கு நடவடிக்கைககாக அனுப்பப்படுகிறது.

J.சாந்து முகமது

H.MD Habib

Habib

S. Zuberiya parveen

MD Hameed

mohammed Issaq

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