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™

நல்லமனார்கோட்டை ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை திருமதி.பா.சுப்புலட்சுமி.

ந.க.எண்: 02/2022/நல்லமனார்கோட்டைஊராட்சி — நாள்: 07.06.2022

பொருள்: மனைபிரிவு அனுமதி - வேடசந்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் நல்லமனார்கோட்டை ஊராட்சி / கிராமம் புல எண்: 629/1A, 2,3, 630/3A,3B,3C,3D,4A,4B,631/1B,2A,2B அமையும் 14244.82ச மீ (3.52 ஏக்கர்) பரப்பளவு இடத்தில் 68 மனை மற்றும் மனுதாரர் உபயோகம்-2 மொத்தம் 70 மனைகளாக பிரிக்கப்பட்டு உதவி இயக்குநர் நகர் ஊரமைப்பு துறை திண்டுக்கல் - தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைகளை அங்கீகரித்து உத்தரவிடுதல் - தொடர்பாக.

பார்வை:

1. திரு.அ.நஜீர் அகமது, த/பெ,திரு. அப்துல் காதர் கதவு எண் 3/6, மெயின்ரோடு, தொட்டணம்பட்டி, விண்ணப்பம் நாள்: 27.05.2022
2. உதவி இயக்குநர், மாவட்ட ஊரமைப்பு அலுவலகம், திண்டுக்கல் மாவட்டம் ந.க.எண்: 1123/2022/தி.மா.3 நாள்:06.05.2022
3. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்: 19799/2020/போ. நாள்: 24.12.2020
4. அரசாணை எண் 138 ,வீட்டு வசதி மற்றும் நகர் வளர்ச்சி துறை நாள் : 04.06.2004
5. அரசாணை நிலை எண் 79 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர் புற வளர்ச்சித்துறை நாள்: 04.05.2017
6. அரசாணை நிலை எண் 18. நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை , நாள்: 04.02.2019 மற்றும் மற்றும் அரசாணை எண் 16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்: 31.01.2020
7. அரசாணை எண் 141 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை UD4(3) நாள்: 23.03.2020
8. அரசாணை எண் 181 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை UD4(1) நாள்: 09.12.2020
9. அரசு கடித எண் 19113/ந.வ.4 (3)/2017-1 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள்டு30.08.2017
10. ஆணையர் ,நகர் ஊரமைப்பு சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்: 1375/2018/எல்.ஏ.2 நாள்:16.08.2018
11. ஆணையர், நகர் ஊரமைப்பு சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்: 1386/2017/எல்.ஏ.2 நாள்:08.09.2017
12. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்: 1221/2017/சி.பி.நாள் 08.09.2017

A. Nazir. Ah

13. நகர்ப்புற ஊரமைப்பு ஆணையாளர் ,அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்: 13686/2017/1எ1 நாள்:08.09.2017
14. தலைவர், நல்லமனார்கோட்டை ஊராட்சி கடிதம் ந.க.எண்:1/2022 நாள்: 30.05.2022
15. தானசாசனம் எண்: 1527, 1531, நாள்: 02.05.2022
16. அரசு தலைப்பில் செ.சீ.எண்: 20220531006638 நாள்:31.05.2022
17. தீர்மான எண்: 43 நாள்: 02.06.2022
18. ஊராட்சி பல்வகைவரவு இரசீது எண்: 68403 நாள்:04.06.2022

****

உத்தரவு

திண்டுக்கல் மாவட்டம் ,வேடசந்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், நல்லமனார்கோட்டை ஊராட்சி புல எண்: 629/1A,2,3,630/3A,3B,3C,3D,4A,4B, 631/1B,2A,2B அமையும் 14244.82 சதுர மீட்டர் (3.52 ஏக்கர்) பரப்பளவு இடத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான அரசுதலைப்பில் மனுதாரர் செலுத்த வேண்டிய கட்டண விபரங்களை குறிப்பிட்டு பார்வை 14 ல் காணும் இவ்வலுவலக கடிதம் வாயிலாக அறிவிப்பு செய்யப்பட்டது. மனுதாரர் மேற்படி அறிவிப்பின் படி நல்லமனார்கோட்டை ஊராட்சியின் லேஅவுட் கணக்கில் ரூ. 221350/- ம் (ரூ இரண்டு லட்சத்து இருபத்தி ஓராயிரத்து முன்னூற்று ஐம்பது மட்டும்) மற்றும் அரசுத்தலைப்பில் ரூ.17670/- (ரூ பதினேழாயிரத்து அறுநூற்றி எழுபது மட்டும்) செலுத்தியுள்ளார். எனவே, கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு மனை எண் 1 முதல் 68 மற்றும் மனுதாரர் உபயோகம்-2 ஆக மொத்தம் 70 மனைகளுக்கு நல்லமனார்கோட்டை ஊராட்சி மன்ற தீர்மானத்தின் அடிப்படையில் மனைபிரிவு அனுமதி அளித்து இதன் வழி உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:

1. நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள் சாலையின் அமைப்புகள்,அளவுகள்,பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மனையினை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணம் கொண்டும் நகர் ஊரமைப்புத் துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.

A. Naga. [signature]

2. ஒவ்வொரு மனையின் பின்புற எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் மனையின் மொத்த அகலத்திற்கு ஊராட்சி பகுதிக்கு குறைந்தது 3 மீட்டர், அளவுள்ள திறந்த வெளி இருத்தல் வேண்டும். இந்த பின்பக்க திறந்தவெளியில்கிணறுகள்,கழிப்பறை,எருக்குழி, மாட்டுத்தொழுவம்,கார்செட், கொட்டகை போன்ற குடியிருப்பு அல்லாத ஆனால் அதைச்சார்ந்த கட்டிடம் மற்றும் அமைக்கப்பட வேண்டும். ஆனால் கட்டிடங்கள் மொத்தமாக பின்பக்க எல்லையில் நீளத்தில் மூன்றில் ஒருபாகத்திற்கு மேற்படாமலும் மனையின் பின்பக்க நிலமட்டத்திலிருந்து 3 மீட்டர் உயரத்திற்கு மேற்படாமல் இருத்தல் வேண்டும்.
3. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை பெருமட்டத்திற்கு உயர்த்த வேண்டும்.
4. மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட கடைக்களுக்கான மனையை வரைபடத்தில் கட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்யப்படவேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டும் பயன்படுத்தபடவேண்டும்.
5. விற்பனைக்கு உண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்பொது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகலினை மனையினை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
6. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவின் நுழைவுவாயிலில் 6 x 4 வரையிலான நிரந்தர தகவல் பலகையின் மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக வைக்கப்படவேண்டும்.

இணைப்பு: அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபட பிரதிகள் – 3

P. [signature]
ஊராட்சி மன்ற தலைவர்,
நல்லமனார்கோட்டை ஊராட்சி

பெறுநர்
திரு. அ.நஜீர் அகமது,
த/பெ, அப்துல் காதர்,
3/6, மெயின்ரோடு,
தொட்டணம்பட்டி,
நல்லமனார்கோட்டை ஊராட்சி,

A. Nazeer. [signature]

<u>நகர் ஊரமைப்பு துறை</u>

அனுப்புநர்

திரு.பா.ரமேஷ்குமார், பி.இ., எம்.பி.ஏ.,
துணை இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திண்டுக்கல் மாவட்டம்,
கதவு எண்.14, விவேகானந்தா நகர்,
திண்டுக்கல் - 624 001,
E mail id : dindigul_lpa@yahoo.com
Ph : 0451 2422165.

பெறுநர்

தலைவர்,
நல்லமனார்கோட்டை ஊராட்சி,
வேடசந்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
திண்டுக்கல் மாவட்டம்.

ந.க.எண்.1123/2022/தி.மா3. நாள்.06.05.2022

ஐயா,

பொருள் : மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - திண்டுக்கல் மாவட்டம் - வேடசந்தூர் வட்டம் - நல்லமனார்கோட்டை ஊராட்சி - வேடசந்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - தொட்டணம்பட்டி கிராமம் - சர்வே எண்கள்.629/1A, 2, 3, 630/3A, 3B, 3C, 3D, 4A, 4B, 631/1B, 2A, 2B-ல் 14244.82 ச.மீ (3.52 ஏக்கர்) பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான அனுமதி / இசைவு - ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை :

1) மனுதாரர் திரு.A.நஜீர் அகமது கடிதம் நாள்.06.04.2022 இணையதள விண்ணப்பம் எண்.202103001017100. நாள்.23.11.2021
2) துணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திண்டுக்கல் மாவட்டம் கடிதம் ந.க.எண்.1123/2022தி.மா.3, நாள்.22.04.2022
3) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.19799/2020/போ. நாள்.24.12.2020.
4) மனுதாரர் திரு.A.நஜீர் அகமது கடிதம் நாள.04.05.2022
5) அரசாணை எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.04.06.2004.
6) அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.04.05.2017.
7) 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.
8) அரசாணை எண்.141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(3), நாள்.23.09.2020.
9) அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(1), நாள்.09.12.2020

..2

A. Nazir. A

10) அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3)/2017-1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.30.08.2017
11) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.13686/2017/LA1. நாள்.08.09.2017.
12) இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண். நாள்.04.05.2022
13) மனுதாரர் திரு.A.நஜீர் அவர்களது கடிதம் நாள்.05.05.2022.

*****

உத்தரவு

பார்வை 1-ல் சுட்டிய கடிதங்களுடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு இசைவுக்கான கோரிக்கை, பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 2-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் நாள்.22.04.2022-ல் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை 4-ல் சுட்டிய கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக தானப்பத்திர எண்.1527/2022, நாள்.02.05.2022 மற்றும் TANGEDCO ஒதுக்கீடு தானமாக தானப்பத்திர எண்.1531/2022, நாள்.02.05.2022-ல் ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

1) மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ/மா.ந.ஊ.அ.(திண்டுக்கல் மாவட்டம்)எண்.61/2022** என எண்ணிடப்பட்டு 4 அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் அசல் தானபத்திரம் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.
2) மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.9(ஆ)-ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.
3) உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கும், நில அளவைத் துறைக்கும், தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1. (a) பார்வை 9-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 7-ல் கண்ட 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.31.01.2020-ன்படி EWS மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

A. Nazir, M

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 Regulatory Authority"-ன்படி நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

5. பார்வை 6-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி திட்டமில்லா பகுதி / திட்டப் பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் விதி எண்.3-ன்படி கூராய்வுக் கட்டணமாக ரூ.1000-ஐயும் மற்றும் விதி எண்.9-ன்படி இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகையை நிலப்பயன் மாற்றக் கட்டணமாகவும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் வசூல் செய்த பிறகே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6. பார்வை 5 மற்றும் 9-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி மனைகளுக்கான நன்னிலைவரி மற்றும் இதர கட்டணங்கள் மனுதாரரிடமிருந்து 05.05.2022-ம் தேதியில் பெறப்பட்டுள்ளது.

துணை இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திண்டுக்கல்.

6/5/22

இணைப்பு

வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் (4 தொகுப்பு மற்றும் அசல் தானபத்திரம்).

நகல்

1) மனுதாரர்
திரு.A.நஜீர் அகமது,
S/o.திரு.அப்துல் காதர்,
கதவு எண்.3/6, மெயின் ரோடு
தொட்டணம்பட்டி,
நல்லமனார் கோட்டை கிராமம்,
வேடசந்தூர் வட்டம்,
திண்டுக்கல் மாவட்டம். (உள்ளாட்சி மூலமாக)

2) Chairman, TNRERA, No.1A, 1 st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road, Egmore,
Chennai – 600 008.

3) இருப்பு கோப்பு
4) கோப்பு

A. Nazir Ahmed

253

தமிழ்நாடு அரசு
நகர் ஊரமைப்பு துறை
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திண்டுக்கல் மாவட்டம்.

மனைப்பிரிவு ம.வ/மா.ந.ஊ.அ(திண்டுக்கல் மாவட்டம்)எண்.61/2022-ன் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

கோப்பு எண்.1123/2022/தி.மா.3(திண்டுக்கல்)

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 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, 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 நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் வளர்க்கப்பட வேண்டும்.

8. மனுதாரர் மனைப்பிரிவு தொடர்புடைய இறுதி ஒப்புதலினை தலைவர், நல்லமனார்கோட்டை ஊராட்சி, வேடசந்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், அவர்களிடம் ஒப்புதல் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டடத்திற்கும் நகர் ஊரமைப்புத் துறை மற்றும் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

..2

9. அ) மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்பு துறையால் திட்ட அனுமதி / இசைவு (Planning Permission / Concurrence) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது எனினும் மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமைத் 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.

10. மனுதாரர், துணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் திண்டுக்கல் மாவட்டம் அவர்களிடமிருந்து மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ./மா.ந.ஊ.அ.(திண்டுக்கல் மாவட்டம்) எண்.61/2022**-என ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் / விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவுவாயிலில் 0.60மீX1.20மீ அளவிற்கு குறையாமல் 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 குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு Planning Permission / Concurrence ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய 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>

<u>விபரம்</u>	<u>பரப்பளவு</u>	<u>விழுக்காடு</u>
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	: 14244.82ச.மீ	(3.52 ஏக்கர்)
ஒதுக்கிய மனைகள்	: 68 + மனுதாரர் உபயோகம் I, II,	

A. Nare.

பொது ஒதுக்கீடு (மனுதாரர் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது.)

1.	பூங்கா பரப்பு	: 1047.63ச.மீ (10.6%)
2.	உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகள்	: 4338.64ச.மீ
3.	உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீடு	: 52.48ச.மீ (0.53%)
4.	தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கானது.	: 52.48ச.மீ (0.53%)

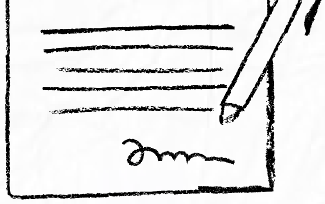
விற்பனைக்குரியவை

EWS மனைகளின் பரப்பு : 1083.02ச.மீ (10.93%)

மனை எண்கள் : 43-48, 54-57, 59-65.

துணை இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திண்டுக்கல்.

6/5/22



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

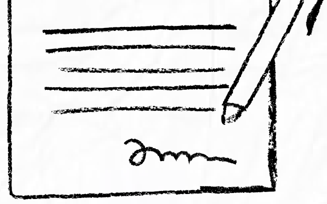
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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