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™

தையூர் ஊராட்சி மன்றத்தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை - திரு.S.குமரவேல்

ந.க.எண். 04/2022-23/தலைவர் நாள். 29.08.2022

பொருள் : மனைப்பிரிவு - திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - தையூர் ஊராட்சி SHOBHA ENCLAVE நிறுவனத்திற்கு சொந்தமான "அ" கிராமம், M/s.Chaitanya Shantiniketan என்பவரின் சர்வே எண்.274/1C: 277/3C, 4A1, 4B, 4C, 5A1A, 5A2, 5A3, 5B1, 5B2, 5C, 5D, 6A, 6B, 7:278/3; 279/1, 2A3, 2B2; 280; 282/1A, 1B2; 283; 284/1; 290/1A, 1B, 1C, 1D, 2,5,6, 7A, 7B, 8A, 8B, 8C; 304/1B3, 1C, 2, 3A, 3B, 3C, 3D, 3E2, மற்றும் 304/3F-ல் 4.22 ஏக்கர் (17088.22 ச.மீ) மனைப்பரப்பில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப அனுமதி (ம) திட்ட அனுமதி ம.வ/மா.உ.தி.கு.(செ.மா).எண். 104/2022 மனைப்பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கி உத்திரவிடுதல் - தொடர்பாக.

பார்வை : 1.இணை இயக்குநர் / உறுப்பினர் செயலர் (பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், செங்கல்பட்டு, அவர்களின் கடித ந.க.எண். 1763/2022 மாஉதிகு (செ.மா-5), நாள். 25.08.2022.

2.தையூர் ஊராட்சி மன்றத் தீர்மானம் எண். 67 நாள்.04.07.2022.

3.பலவகை வரவு ரசீது எண்.16658 நாள்.29.08.2022

4.தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

****

உத்திரவு

பார்வை 1-ல் காணும் இணை இயக்குநர் / உறுப்பினர் செயலர் (பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், செங்கல்பட்டு, அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண். 1763/2022 மாஉதிகு (செ.மா-5), நாள். 25.08.2022-ன் படி திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், தையூர் ஊராட்சி SHOBHA ENCLAVE நிறுவனத்திற்கு சொந்தமான "அ" கிராமம், M/s.Chaitanya Shantiniketan என்பவரின் சர்வே எண்.274/1C: 277/3C, 4A1, 4B, 4C, 5A1A, 5A2, 5A3, 5B1, 5B2, 5C, 5D, 6A, 6B, 7:278/3; 279/1, 2A3, 2B2; 280; 282/1A, 1B2; 283; 284/1; 290/1A, 1B, 1C, 1D, 2,5,6, 7A, 7B, 8A, 8B, 8C; 304/1B3, 1C, 2, 3A, 3B, 3C, 3D, 3E2, மற்றும் 304/3F-ல் 4.22 ஏக்கர் (17088.22 ச.மீ) மனைப்பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு **ம.வ/மா.உ.தி.கு.(செ.மா).எண். 104/2022** என எண்ணிடப்பட்டு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

அதனை தொடர்ந்து, பரிசீலினை செய்து மேற்படி குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கூராய்வு கட்டணம் ரூ.4,000/- மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம் ரூ.4,81,232/- ஆக மொத்த

536

கட்டணம் ரூ.4,85,232/- (ரூபாய் எழுபத்து ஏழு ஆயிரத்து என்நூற்று இறுபது மட்டும்) தையூர் ஊராட்சியில் செலுத்தியமைக்கான பலவகை வரவு ரசீது எண்.16658 , நாள். 29.08.2022-ன் படி கீழ்காணும் நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் இக்குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1) நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி மற்றும் திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி மற்றும் திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. எனவே நில உரிமை சான்றுகள் தவறென கண்டறியப்பட்டால் இவ்வுத்தரவு இரத்தானதாக கருதப்படும்.
2) மேற்படி மனைப்பிரிவில் தானபத்திரம் மூலம் பெறப்பட்ட பகுதிகளில் சாலைகள், குடிநீர், தெருவிளக்குகள் மற்றம் வடிகால் வசதிகள் மனுதாரரே சொந்த செலவில் அமைத்து தர வேண்டும்.
3) எந்த ஒரு அடிப்படை வசதிக்கான கட்டமைப்பு பணி முடிவுற்ற பின்னர் இவ்வொன்றிய பொறியாளரிடம் அதற்கான தரச்சான்று பெற வேண்டும்.
4) சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ண்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும், அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ள வேண்டும்.
5) மனைப்பிரிவில் அமையும் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட சாலைகளை தடை செய்யாமல் புழக்க சாலைகளாக நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும்.
6) இம்மனைப்பிரிவில் கட்டணங்கள் தொடர்பாக ஏதேனும் தணிக்கைத்தடை ஏற்படின், அதற்கான இழப்பீட்டுத் தொகையை மனுதாரரிடமிருந்து வசூலிக்கப்படும்.

தலைவர்
தையூர் ஊராட்சி
திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

பெறுநர்
M/s.Chaitanya Shantiniketan,
Thaiyur Village,
Pin Code – 603103.

(4) 7489 537.

இணை இயக்குநர் /உறுப்பினர் செயலர் (பொ),மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்ட குழுமம் செங்கல்பட்டு அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை: திரு.A.சிவப்பிரகாசம்.A.M.I.E, M.Plan.,

ந.க.எண்.1763/2022/ மாஉ திரு.(செமா5) நாள். 25.08.2022

பொருள் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் செங்கல்பட்டு மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் செங்கல்பட்டு மாவட்டம் திருப்போரூர் வட்டம்/ஊராட்சி ஒன்றியம் தையூர் ஊராட்சி அ கிராமம். சர்வே எண்கள். 274/1C; 277/3C, 4A1, 4B, 4C, 5A1A, 5A2, 5A3, 5B1, 5B2, 5C, 5D, 6A, 6B, 7; 278/3; 279/1, 2A3, 2B2; 280; 282/1A, 1B, 2; 283; 284/1; 290/1A, 1B, 1C, 1D, 2, 5, 6, 7A, 7B, 8A, 8B, 8C; 304/1B3, 1C, 2, 3A, 3B, 3C, 3D, 3E2, மற்றும் 304/3F ல் 4.22 ஏக்கர் (17088.22 ச.மீ) மனைப்பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு திட்ட அனுமதி வழங்குதல் குறித்து.

பார்வை:

1. மனுதாரர் M/s.Chaitanya Shantiniketan, அவர்களின் கடிதம் மற்றும் இணைப்புகள் நாள்.18.05.2022. (Online Application No.202201601012483. Date 06.04.2022).
2. 177 வது மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழும கூட்டம் தீர்மானம் எண்.2, நாள்.08.07.2022.
3. இணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர்(பொ) அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.1763/2022. நாள்:13.06.2022. (சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்படைக்க கோரியது)
4. மனுதாரர் M/s.Chaitanya Shantiniketan, அவர்களது கடிதம் நாள். 28.06.2022 மற்றும் 04.08.2022. (அசல் தானப்பத்திரம் (ம) வில்லங்க சான்று சமர்ப்பிக்கப்பட்டது)
5. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.19799/2020/போ.நாள்.24.12.2020.
6. அரசாணை (நிலை) எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்:04.06.2004.
7. அரசாணை (நிலை) எண். 79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 04.05.2017.
8. அரசாணை (நிலை) எண். 18, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண். 16, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 31.01.2020.

9. அரசாணை (நிலை) எண். 141 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை [UD4(3)] நாள்:23.09.2020.
10. அரசாணை (நிலை) எண். 181 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை [UD(1)] நாள் 09.12.2020
11. அரசு கடிதம் எண் 19113/நவ4(3)/2017-1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 30.08.2017.
12. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.13686/2017/எல்ஏ1, நாள்.08.09.2017.
13. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அலுவலகம், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.320/2022.TCP3, நாள்.07.01.2022.
14. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.4367/2019 ந.ஊ 2, நாள்.14.10.2019.
15. இவ்வலுலவக கேட்பு கடிதம் இதே எண், நாள்.11.08.2022 (கட்டணங்கள் செலுத்தக் கோரியது)
16. மனுதாரர் M/s.Chaitanya Shantiniketan, அவர்களின் கடிதம்:16.08.2022. (கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டது)

****

பார்வை 1-ல் சுட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு உத்தேசம் பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 3-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் நாள். 13.06.2022 மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் வழங்கப்பட்டது. பார்வை 4-ல் சுட்டிய கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக **தானப்பத்திரம் எண்.13266/2022, நாள்.21.06.2022 மற்றும் திருத்திய தானப்பத்திரம் எண்.16880/2022, நாள்.02.08.2022** ல் ஒப்படைக்கப்பட்டு அதன் அசல் பெறப்பட்டுள்ளது அதனை தொடர்ந்து உ த்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

1. மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைளின் படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ/மா.உ.தி.கு(செ.மா)எண்.104/2022** என எண்ணிடப்பட்டு 2 அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் அசல் தானப்பத்திரம் மேல்நடவடிக்கைகாக இத்துடன் அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.
2. மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.9 (ஆ)-ன் படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

3. உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப் பதிவு அலுவலகத்திற்கு நில அளவை துறைக்கும் தகவலுக்கு உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்பிவைக்குமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.
4. செயலாணைக் கடிதம் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச் சான்றினை உடன் அனுப்பிவைக்குமாறு தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.
5. பார்வை 2-ல் கண்ட குழும கூட்ட தீர்மானம் அதிகார பகிர்வின் படி இம்மனைப்பிரிவிற்கு திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.
6. பார்வை 13 ல் கண்ட சுற்றறிக்கையின் படி செயலாணை கடிதம் மற்றும் வரைபடத்தினை வட்டாட்சியர் தமிழ்நிலம் மென்பொருளில் பதிவேற்றம் செய்யும் பொருட்டு அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1. (a) பார்வை 10-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 8-ல் கண்ட TNCDBR-2019 விதி எண்.47 (11) ன் படியும் 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 sha!! be issued to the applicant(s) directly.

   (b) மாநகராட்சி/நகராட்சி அல்லாத பகுதியில் "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 amenitites 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) பொருளாதாரத்தில் பின்தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள் ஒருங்கிணைக்கவோ மாற்றி அமைக்கவோ கூடாது. ஆனால் கிராமப்புற பகுதிகளில் மனை ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட 3 வருடங்களுக்கு மேலாகியும் (EWS) மனைகள் விற்க இயலாத நிலை இருப்பின் அரசாணை 16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 31.01.2020 ன் படி (EWS) மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
3. பார்வை 11 மற்றும் 12-ல் கண்ட அரசு கடிதம் 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 Authority- ன் படி நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

5. பார்வை 7-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின் படி. திட்டமில்லா பகுதி/திட்டப்பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் விதி எண்.3-ன் படி கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.1000/- ஐயும் மற்றும் விதி எண். 9-ன் படி இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகையை நிலப்பயன் மாற்றக் கட்டணமாகவும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் வசூல் செய்த பிறகே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12544/14/சிபி. நாள்.04.07.2014-ன் படி. நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டபூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி மற்றும் திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி மற்றும் திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பத்தாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரைய பத்திரம் குத்தகை பத்திரம். பட்டா. தானபத்திரம் 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 உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும். அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்பு துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

7. பார்வை 6 மற்றும் 8 ல் காண் அரசாணையின் படி மனைகளுக்கான நன்னிலை வரி மற்றும் இதர கட்டணங்களான **நன்னிலை வரி. வளர்ச்சிக் கட்டணம், கூராய்வுக் கட்டணம்.** Display Broad **கட்டணம்,** Armed Force Flag day Fund **கட்டணம்** மற்றும் **துணைக்கோள் நகர வளர்ச்சி கட்டணம்** ஆகியவை பார்வை (15) ல் சுட்டியவாறு கோரப்பட்டு பார்வை 16-ல் கண்ட மனுதாரரின் கடிதம் மூலம் அரசுக்கு செலுத்தப்பட

வேண்டிய அனைத்து கட்டணங்களும் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது அதற்கான விவரம் பின்வருமாறு

i. **சுவராய்வு கட்டணம்** : ரூ.26,000/- க்கான SBI Collect Reference No.DUJ5509338, நாள்.12.08.2022-ல் செலுத்தப்பட்டு அதற்கான விவரம் பெறப்பட்டுள்ளது.

ii. **நன்னிலை வரி** கட்டணம் ரூ.45,000/-க்கான Challan No.20220812005469. Payable at Chengalpattu. E.Challan மூலம் **நாள்.12.08.2022 ல்** பெறப்பட்டுள்ளது.

iii. **Display Broad** கட்டணம் ரூ.10,000/-க்கான SBI Collect Reference No.DUJ5509651, **நாள்.12.08.2022-ல்** செலுத்தப்பட்டு அதற்கான விவரம் பெறப்பட்டுள்ளது.

iv. **அபிவிருத்தி கட்டணம்:** ரூ.70,000/-க்கான SBI Collect Reference No.DUJ5509710, நாள்.12.08.2022-ல் செலுத்தப்பட்டு அதற்கான விவரம் பெறப்பட்டுள்ளது.

v. ரூ.9,000/-க்கான **Armed Force Flag Day Fund** என்ற பெயரில் Payable at Chengalpattu. State Bank of India, Chengalpattu Branch. **D.No.984555,** Dt:12.08.2022-ல் பெறப்பட்டுள்ளது.

vi. **துணைக்கோள் நகர வளர்ச்சி கட்டணம்:** ரூ.4,30,000/- க்கான Challan No.20220812005929. Payable at Chengalpattu. E.Challan மூலம் நாள். 12.08.2022 ல் பெறப்பட்டுள்ளது.

25/8/22.

இணை இயக்குநர் /உறுப்பினர் செயலர் (பொ),
மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்.

24/8/22

24/8/2022

இணைப்பு:

1. மனைப்பிரிவு வரைபடம் (ம)
   மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் 2 தொகுப்புகள்.
2. அசல் தானப்பத்திரம் எண் 13266/2022, நாள்.21.06.2022 மற்றும்
   திருத்திய அசல் தானப்பத்திரம் எண்.16880/2022, நாள்.02.08.2022.

பெறுநர்:

தலைவர்,
தையூர் ஊராட்சி , அ கிராமம்,
திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்.

நகல்:

1. M/s.Chaitanya Shantiniketan,
No.15, Khader Nawaz Khan Road
Nungambakkam high Road,
Chennai 600 006. Ph.9944471945.

2. உறுப்பினர் செயலர் (பொ),
மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்.
(இருப்பு கோப்பு)

3. **The Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority (TNRERA),**
No.1A, 1st Floor
Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai 600 008.

4. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்கள்,
சி.எம்.டி.ஏ அலுவலக வளாகம்,
(2nd, 3rd, 4th Floor), E & C மார்க்கெட் ரோடு,
கோயம்பேடு, சென்னை 600 107.

5. வட்டாட்சியர்,
திருப்போரூர் வட்டம்,
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்.

6. **உதவி இயக்குநர் (நில அளவை)**
மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலக வளாகம்
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்.

7. **சார்பதிவாளர்,**
சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றிடம்,
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்.

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்.

கோப்பு எண்:1763/2022 மாஊ திரு (செ.மா 5) நாள்.25 .08.2022

மனைப்பிரிவு ம.வ/மா.ஊ தி.கு (செ.மா) எண். 104/2022

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1. நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள் சாலைகளின் அமைப்புகள் அளவுகள் பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகிறவற்றை 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 குறிப்பிட்டுள்ளவைகளுக்கு மட்டுமே நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் அனுமதிக்கப்பட வேண்டும்.

   மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த/ உயர் அழுத்த மின்கம்பிப் பாதை, தந்திக் கம்பிப் பாதை அமைந்தால் கம்பிப் பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.
5. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.
6. 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.

7. மனுதாரர் மனைப்பிரிவுத் தொடர்புடைய சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியிமிருந்து இறுதி ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டடத்திற்கும் நகர் ஊரமைப்புத் துறை மற்றும் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

8. மனுதாரர் மனைப்பிரிவுத் தொடர்புடைய சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியிடமிருந்து இறுதி ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டடங்கள் 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 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 ஒப்படைத்தற்கான சான்றும் இணைக்கப்பட வேண்டும்.

10. மனுதாரர். நகர் ஊரமைப்புத் துறையிடமிருந்து குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம்/விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6 x 4 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 ஆவணங்களின் 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 ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட Planning Permission / Concurrence ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

548

13. விற்பனைக்குன்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கும் கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
14. மனைப்பிரிவில் அமையும் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட சாலைகளை தடை செய்யாமல் புழக்க சாலையாக நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும்.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விவரம்

விவரம்	பரப்பளவு	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	4.22 ஏக்கர் (அ) 17088.22ச.மீ	
கோரிய மனைகள்	119	
ஒதுக்கிய மனைகள்	132 (47 முதல் 54, 61 முதல் 63, 69 முதல் 71, 95 முதல் 99, 103 முதல் 106 வரை EWS மனைகளாகும்	
EWS மனைகளின் பரப்பு	1284.80 ச.மீ	10.19%
<u>பொது ஒதுக்கீடு (மனுதாரர் உள்ளாட்சிக்கு தானமாகஒப்படைக்கப்பட்டது)</u>		
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு	4482.91 ச.மீ	26.23 %
பூங்கா I	751.13 ச.மீ	
பூங்கா II	526.72 ச.மீ	
	1277.85 ச.மீ	10.13 %
பொது உபயோகம் -1(Local Body)	82.42 ச.மீ	0.65 %
பொது உபயோகம் -2(TANGEDCO)	67.11 ச.மீ	0.53 %
	132 ச.மீ	1.18 %

25/8/22

இணை இயக்குநர் / உறுப்பினர் செயலர் (பொ),
மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்.

24/8/2022

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