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™

P-153

வாணியங்குடி ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை: திருமதி. எஸ். புவனேஸ்வரி

ந.க.அ52/2021

நாள்: 11. 3.2021

பொருள் : மனைப்பிரிவு - சிவகங்கை ஊராட்சி ஒன்றியம் - வாணியங்குடி ஊராட்சி - பையூர் பிள்ளைவயல் கிராமம் - சர்வே எண்.214/1A-ல் 12300 ச.மீ (3.04 ஏக்கர்) இடத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புச்சட்டம், 1971-ஆம் ஆண்டு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் பிரிவு 49-இன் கீழ் திட்ட அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

பார்வை : 1.சிவகங்கை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர், அவர்களின் செயல்முறை கடிதம் ந.க.எண்.1027/2020/சிமா-2 நாள் : 12.02.2021

2. மனுதாரர் திரு.K.N. சுப்பிரமணியன் மற்றும் ஆவணங்கள்

....

ஆணை:

சிவகங்கை மாவட்டம், சிவகங்கை ஊராட்சி ஒன்றியம், வாணியங்குடி ஊராட்சி, பையூர் பிள்ளைவயல் கிராமம் புல எண். 214/1Aஐ பரப்பளவு 12300 ச.மீட்டருக்கு வரன்முறைப்படுத்தப்படுகிறது.

1. வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் - ச.மீட்டருக்கு ரூ.45/- வீதம் 12300 ச. மீட்டருக்கு ரூ.3,18,110/- உரிய அரசு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்ட நாள் : 08.03.2021.

2. வளர்ச்சி கட்டணம் : ச.மீட்டருக்கு ரூ.25/- வீதம்12300 ச.மீட்டருக்கு ரூ.183575/- நாள் : 10.03.2021 அன்று ஊராட்சியில் செலுத்தப்பட்டது.

3. கூர்ந்தாய்வு கட்டணம் ரூ.1000/- நாள்: 11.03.2021 அன்று ஊராட்சியில் செலுத்தப்பட்டது.

எனவே சிவகங்கை ஊராட்சி ஒன்றியம், வாணியங்குடி ஊராட்சி, பையூர் பிள்ளைவயல் கிராமம், புல எண். 214/1A-ல் அமைந்துள்ள குடியிருப்பு ம்னைப்பிரிவு கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் வரன்முறை செய்து இதன் வழி ஆணையிடப்படுகிறது.

..2

நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மட்டும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் இம்மனைகளுக்கு வழங்கப்பட்ட வரன்முறைப்படுத்தப்பட்ட **ஆணை** எவ்வித முன்னறிவுப்பு **இன்றி இரத்து** செய்யப்படும் என தெரிவிக்கப்படுகிறது.

தலைவர்
வாணியங்குடி ஊராட்சி
சிவகங்கை ஒன்றியம்

பெறுநர்:

திரு. K.N. சுப்பிரமணியன்
59, கோவட் காலனி
தொண்டி ரோடு
சிவகங்கை

நகல்:

நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர்
சிவகங்கை

நகல்:

2.நிர். இணை சார்பதிவாளர், சிவகங்கை

P-157

உறுப்பினர் செயலர், சிவகங்கை கூட்டு உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திரு.ஞா.நாகராஜன்,பி.இ.,ஏ.ஐ.டி.பி.எம்.பி.ஏ.பி.ஜி.எல்.,

ந.க.எண்:1027/2020/சிமா-2 நாள்:12.02.2021.

பொருள்: மனைப்பிரிவு — மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - சிவகங்கை கூட்டு உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் - சிவகங்கை மாவட்டம் / வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம் - வாணியங்குடி ஊராட்சி - பையூர்பிள்ளைவயல் கிராமம் - சர்வே எண்.214/1A-ல் 12300 சமீ (3.04 ஏக்கர்) பரப்பளவு இடத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971-ஆம் ஆண்டு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் பிரிவு 49-இன் கீழ் திட்ட அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது - தொடர்பாக.

பார்வை:
1) மனுதாரர் திரு..K.N.சுப்பிரமணியன் அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்:22.12.2020.
2) அரசாணை எண்.18, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை, நாள்.04.02.2019.
3) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றிக்கை எண் 4367/2019-BA-2 நாள்: 06.11.2019.
4) மனுதாரர் கூராய்வுக்கட்டணம் சமர்ப்பித்த நாள்:23.12.2020, உள்ளூர் திட்டக் குழும கூராய்வுக் கட்டணம், நன்னிலை வரி கட்டணம் சமர்ப்பித்த நாள்:05.02.2021. மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம் சமர்ப்பித்த நாள்:12.02.2021.
5) தானபத்திர ஆவண எண்.405/2021, நாள்.05.02.2021 மற்றும் 406/2021, நாள்.05.02.2021.
6) அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை, நாள்.04.05.2017.
7) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றிக்கை எண் 19799/2020/போ நாள்: 24.12.2020.
8)சிவகங்கை உள்ளூர் திட்டக் குழும தலைவர்/மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர் அவர்களின் குறிப்பு ஒப்புதல் நாள்.12.01.2021.

உத்தரவு:

பார்வை 1-இல் கண்டுள்ள கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட மனைப்பிரிவு கோரிக்கை பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்கண்ட உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது. மேற்படி மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ./உ.செ. (சி..கூ.உ..தி..கு) எண்.02/2021** என எண்ணிடப்பட்டு வரைபட நகலினை மேல்நடவடிக்கைக்காக அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது.

மேலும் பார்வை 2,3 மற்றும் 4-ல் சுட்டியுள்ள நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையில் தெரிவித்துள்ளபடி தொடர் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும் என கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலையினை தார்சாலை (Block Topping) தன்மை கொண்டு அமைத்து சாலைகளின் இருபக்கங்களிலும் வடிகால், துப்புரவு வசதி தேவையான பாலங்கள் நிர்வாக அதிகாரி நிர்ணயிக்கப்பட்ட மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் ஏற்ப மனுதாரரால் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

பார்வை 7-இல் காணும் அரசாணையின்படி திட்டமில்லா பகுதிக்கான நில உபயோக மாற்ற விதிகள் 2017 விதி (3)-இன்படி உள்ளாட்சிக்கான கூராய்வுக் கட்டணமாக ரூ.1000/- (ரூபாய் ஆயிரம் மட்டும்) மற்றும் விதி (9)-இன் படி நில உபயோக மாற்ற கட்டணமாக மனுதாரர் மனையிடத்திற்கான சந்தை நில மதிப்பீட்டுத் தொகையில் 3 % (3 விழுககாடு) தொகையினை கீழ்கண்ட அரசு கணக்கில் செலுத்தப்பட வேண்டும். மேற்படி தொகை பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

Head of Account:
0217 Urban Development -60 Other Urban Development Schemes – 800 Other Receipts – A
Receipts Under Land use conversion charges – 27
Non – Taxation fees 09 collections.
DPC:0217 60 800 AS 2790

தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட இரண்டு வரைபட நகல்கள் இத்துடன் இணைத்து உரிய நடவடிக்கைகளுக்காக அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.17(ஈ)-இன்படி அவ்வுத்தரவின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

உள்ளாட்சி ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கு தகவலுக்காகவும் உரிய நடவடிக்கைக்காகவும் அனுப்புமாறு தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட பின்னரே எந்த வித மனைப்பிரிவு அபிவிருத்தியும் மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும். மேற்கொண்டு உத்தரவிற்காக **ஊராட்சி மன்றத் தலைவர், வாணியங்குடி ஊராட்சி,** சிவகங்கை மாவட்டம் அவர்களை அணுகுமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

மனுதாரரிடமிருந்து வரைபடக்கட்டணம், உள்ளூர் திட்டக் குழும கூராய்வுக் கட்டணம், நன்கொடையளிப்பு மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம் உரிய கணக்கில் இவ்வலுவலகத்தில் பெறப்பட்டுள்ளது.

உறுப்பினர் செயலர் / நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்,
சிவகங்கை கூட்டு உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
சிவகங்கை மாவட்டம், சிவகங்கை.

12/2/2021

இணைப்பு :

1. மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் (இரண்டு தொகுப்பு)
2. தானப்பத்திர ஆவண எண்.405/2021,406/2021-இன் அசல்

பெறுநர்:

1. ஊராட்சி மன்றத் தலைவர்,
   வாணியங்குடி ஊராட்சி,
   சிவகங்கை ஊராட்சி ஒன்றியம்,
   சிவகங்கை வட்டம்,
   சிவகங்கை மாவட்டம்.

2. திரு.K.N.சுப்பிரமணியன்,
   59, கோட்டை காலனி,
   தொண்டி ரோடு,
   சிவகங்கை மாவட்டம்

3. தொழில்நுட்ப கையேடு

P-159

தமிழ்நாடு அரசு
நகர் ஊரமைப்புத் துறை
சிவகங்கை மாவட்டம்.

கோப்பு எண். 1027/2020/சிமா-2

மனைப்பிரிவு: **ம.வ./உ.செ. (சி..கூ..உ..தி..கு) எண்.02/2021**

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு **ம.வ./உ.செ.(சி..கூ..உ..தி..கு) எண்.02/2021** என எண்ணிடப்பட்ட வரைபடத்தின்படி எல்லைக்கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவுக்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் தமிழ்நாடு சட்டம் பிரிவின் கீழ் ஏற்படுத்தப்பட்ட உபவிதிகளின்படி விதிகளுக்கேற்ப தார்சாலையாக மனுதாரரால், நிர்வாக அதிகாரியால்(Executive Authority) நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் அமைக்கப்படவேண்டும்.

2. அத்தோடு தேவையான பாலங்கள், சாக்கடை வடிகால், துப்புரவு வசதி, தெருவிளக்கு ஆகிய வசதிகளை நிர்வாக அதிகாரியின் கருத்திற்கெற்ப மனுதாரர் அமைத்துத் தர வேண்டும்.

3. 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.

4. அங்கீகரிக்கப்பட்ட இம்மனைப்பிரிவில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள சாலைகளை மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரர் / உரிமையாளர் முறையாக தார்சாலையாக அமைக்கப்பட வேண்டும்.

5. மேற்படி சாலைகளை பொதுச் சாலையாக சர்வே காலங்களில் வரையறை செய்வதற்கான உட்பிரிவு தொகையை உள்ளாட்சிக்கு செலுத்தல் வேண்டும். இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் (Splay) அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு அமைக்கப்படவேண்டும்.

6. மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ வேறு விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த ஒரு மனையிலும் கட்டடம் கட்டவோ கூடாது. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்கான தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்படவேண்டும். இதில் கடை, பண்டகச்சாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது. பொது வசதிகளுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள இடங்கள் யாவும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களில் குறிக்கப்பட்டுள்ள உபயோகங்களுக்காக மட்டும் பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். அந்த இடங்களை உட்பிரிவு செய்து ஒதுக்கப்பட்ட உபயோகத்திற்காக நில அளவு ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும்.

7. திட்ட விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டப் பகுதிக்குள் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில், விதிகளின்படி தனித்தொரு குடியிருப்பு மனையில் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும். ஒருபக்கம் இணைந்த வீடுகள் அனுமதிக்கப்பட்ட மனையில் ஒரு பக்கம் இணைந்த வீடுகளே கட்டப்பட வேண்டும். இதற்கு மாறாக எக்காலத்திலும் தனிப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவினையோ அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையையும் பயன்படுத்தக்கூடாது.

8. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு கட்டட வரம்பு விடப்படவேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலை அகலம் கட்டிட வரம்பு 9-மீட்டருக்கு கீழ் 1.5மீட்டரும், 9-மீட்டருக்கு மேல் 12மீட்டருக்கு கீழ் 3.0மீ அதற்கு மேற்பட்ட அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 6 மீட்டர் (20 அடி) என்ற அளவில் கட்டட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். ஊராட்சி கட்டட விதிகளின்படி மனையின் எல்லைக்கும் கட்டட வரம்பிற்கும் உட்பட்ட நிலப்பகுதியில் தெருவின் உயர் மட்டத்திலிருந்து 1.8மீ (6அடி) மாவட்ட நகராட்சிகள் கட்டட விதிகளின்படி 2.40மீ (8 அடி) உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்தவித கட்டடமோ சுவரோ கட்டுதல் கூடாது.

9. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

10. கடைக்கால் (Foundation) போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமன்படுத்தவோ, நிலச்சரிவை சீர் செய்யவோ, மனையிலிருந்து மண் தோண்டி எடுத்துப் பள்ளங்கள், குழிகள் ஏற்படுத்துதலோ கூடாது.

11. 9 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

P-163

12. மனுதாரர், மனைப்பிரிவுத் தொடர்புடைய **ஊராட்சி மன்றத் தலைவர், வாணியங்குடி ஊராட்சி அவர்களிடம்** ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ளவேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

13. மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட கடைக்கான அல்லது கடைகளுக்கான மனையை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

14. பூங்கா, பொது உபயோகம், திறவிடம் போன்றவைகளுக்காக ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

15. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த மின்கம்பிப் பாதை / தந்திக் கம்பிப் பாதை அமைந்தால், கம்பிப் பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப் பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறே மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

16. மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக நிர்வாக அதிகாரி (Executive Authority)யுடன் ஒப்பந்தம் செய்துகொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளை தொடர்புடைய சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்கப்படுவதும் அல்லது குத்தகைக்கு விடப்படுவதும் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டுதான் செய்யப்பட வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும் வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் மேற்படி நிபந்தனைகளை விற்பனைப் பத்திரங்களில் பகுதியாகச் சேர்க்கப்பட வேண்டும்.

17. அ)மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் தொழில் நுட்ப 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 வழங்கப்பட்ட விபரத்தினை தொடர்புடைய உச்சவரம்புச் சட்ட அதிகாரிக்குத் தெரிவித்தல் வேண்டும்.

இ) மனைப்பிரிவு இடம் 1894 – ஆம் ஆண்டு நிலம் கையகப்படுத்துதல் சட்டப்பிரிவு 4(1)ன் படி பிரகடனம் செய்யப்பட்டுள்ளதா என்பது பற்றி பரிசீலனை செய்த பின்னரும் நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978 மற்றும் நிலச் சீர்திருத்தச் சட்டம் 1961 தொடர்பான விதிமுறைகளை நிறைவு செய்வதற்காக நிர்வாக அதிகாரி (Executive Authority) மனநிறைவு அடைந்த பின்னரே தான் மனைப்பிரிவுக்கு **ஊராட்சி மன்றத் தலைவர், வாணியங்குடி ஊராட்சி** ஒப்புதலளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

P-165.

ஏ) மேற்படி மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும்போது அங்கீகார நிர்வாக அதிகாரியின் முன்னிலை நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும்.

ஐ) மேலும் மேற்படி சட்டங்களின்படி நில ஆர்ஜிதம் சம்பந்தமாக நில ஆர்ஜிதப் பட்டியல் (Land Plan schedule) எதுவும் பரிசீலனைக்குப் பெறப்படவில்லை என்பதையும் மனநிறைவு அடைந்த பின்னரே தான் மனைப்பிரிவிற்கு **ஊராட்சி மன்றத் தலைவர், வாணியங்குடிஊராட்சி அவர்களால்** ஒப்புதல் அளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

18. மனுதாரர் **ஊராட்சி மன்றத் தலைவர்,வாணியங்குடி ஊராட்சி அவர்களால்** மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் அறிவிப்பு பலகை மூலம் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மானம் எண்ணும் நாளும் மன்றத்திற்கும் மனுதாரருக்கும் ஒப்பந்தமான நாளும் எண்ணும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு அறிவிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

19. தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி மனைப்பிரிவு மனையின் பரப்பு 110 சதுர மீட்டருக்கு குறைவாக இருந்தால் கட்டட விதிகள் மட்டுமே பொருந்தும்.

20. மனுதாரர் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களின்படி பரிசீலனை செய்து மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது. எனவே அரசாணை எண்.74 ஊ.வ(ம)உ.துறை நாள்:16.06.2003ன்படி நில உரிமம் குறித்த அனைத்து விபரங்களையும் **ஊராட்சி மன்றத் தலைவர், வாணியங்குடி ஊராட்சி** மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கும் முன் சரிபார்த்து ஊர்ஜிதம் செய்துக்கொண்ட பின்னர் அரசாணையில் கண்டுள்ள இதர நடைமுறைகளை பின்பற்றியும் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படவேண்டும்.

21. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணகள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

22. புதிய வளர்ச்சிக் கட்டுப்பாட்டு விதி அரசாணை எண்.18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும்குடிநீர் வழங்கல் துறை (MA-I) நாள்:04.02.2019-இல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள விதிகள் அனைத்தும் பொருந்தும்.

23. "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 Esate Regulartory Authority".

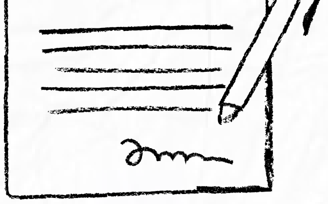
24. மின்வாரிய உபயோகம் மற்றும் உள்ளாட்சி உபயோகம் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் கண்டுள்ளவாறு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் **ஒதுக்கீடு விபரம்**

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	12300 சமீ (3.04 ஏக்கர்)
கோரப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை	56
ஒதுக்கப்பட்ட மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை	40
EWS மனைகள்	17
கடை மனை	01
சாலையின் பரப்பளவு	3063.04 சமீ
பூங்கா பரப்பளவு	971.00 சமீ (10.51%)
உள்ளாட்சி உபயோக மனை	47.66 சமீ (0.51%)
மின்வாரிய உபயோக மனை	47.19 சமீ (0.51%)
திறவிடம்	615.788 சமீ

உறுப்பினர் செயலர் / நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்,
சிவகங்கை கூட்டு உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
சிவகங்கை மாவட்டம், சிவகங்கை.

12/2/2024



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

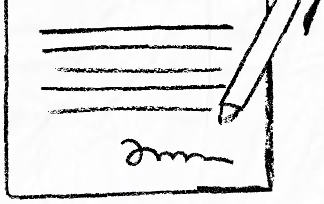
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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