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™

ஆலங்காயம் சிறப்புநிலை பேரூராட்சி செயல் அலுவலரின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை :- திரு. செ. கணேஷ்,

ந.க.எண். 162 / 2021 நாள். 12.11.2021

பொருள் : மனைப்பிரிவு – திருப்பத்தூர் மாவட்டம் – வாணியம்பாடி வட்டம் – ஆலங்காயம் பேரூராட்சி பெத்தூர் கிராமம் சர்வே எண். 175/1எ1, 176/2 இல் 2.10 ஏக்கர் பரப்பில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப இசைவு அளித்து வரப்பெற்றுள்ளது – குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்து உத்தரவு பிறப்பித்தல் சார்பு.

பார்வை :

(1) நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருப்பத்தூர் மாவட்டம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 1180/2020/வேம3, நாள். 03.09.2020.

(2) வாணியம்பாடி சார்பதிவாளர் அலுவலக பத்திர பதிவு ஆவண எண். 3784/2021. நாள். 30.04.2021, 2420.65 சதுர மீட்டர் அளவின்படி மூலை முடுக்குகள், சாலைகள் தானபத்திரம் செய்து ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

(3) உதவி செயற்பொறியாளர், தமிழ்நாடு மின்சார வாரியம், ஆலங்காயம் மின்கட்டண ரசீது எண். 0175934, நாள். 06.08.2021.

(4) ஆலங்காயம் சிறப்புநிலை பேரூராட்சி மன்ற தீர்மான எண். 514, நாள். 13.09.2021.

(5) இவ்வலுவக கடிதம் ந.க.எண். 162 /2020, நாள்.16.09.2021.

(6) உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருப்பத்தூர் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 1180/2020/வே.மா3, நாள். 08.10.2021.

(7) ஆலங்காயம் சிறப்புநிலை பேரூராட்சி மன்ற தீர்மான எண். 534. நாள். 22.10.2021.

(8) இவ்வலுவலக பலவகை கேட்பு ரசீது எண். 294/2021-22, நாள். 12.11.2021

(9) தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

....

திருப்பத்தூர் மாவட்டம், ஆலங்காயம் சிறப்புநிலை பேரூராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட பெத்தூர் கிராம சர்வே எண். 175/1எ1, 176/2 இல் 2.10 ஏக்கர் பரப்பில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு கொண்ட இடத்தில் பார்வை 1ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருப்பத்தூர் மாவட்டம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 1180/2020/வேம3, நாள். 03.09.2020 ம் தேதிய கடிதத்தில் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடத்தின்படி உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலையின் நீளம் மற்றும் அகலத்தினை குறிப்பிட்டும் நான்கு பக்க எல்லைகள் குறிக்கப்பட்டும் மூலை முடுக்கு அளவுகளுடன் பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்தின் மூலமாக உள்ளாட்சி அமைப்புக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யவும் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலையினை தார்சாலை (Block Topping) தன்மை கொண்டு அமைத்து சாலைகளின் இருபக்கங்களிலும் வடிகால்வாய் துப்புரவு வசதி, தெருவிளக்கு தேவையான பாலங்கள் அமைத்து நிர்வாக அதிகாரியால் நிர்ணயிக்ககபபட்ட மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் ஏற்ப அமைக்க பட வேண்டும் என்ற நிபந்தனைகளுடன் தான பத்திர நகல் வில்லங்கச் சான்று அசல் புகைப்பட நகல் உள்ளாட்சி மன்ற தீர்மானம் பெற்று சமர்பிக்க கேட்டுக்கொள்ளப்பட்டுள்ளது.

இதன் அடிப்படையில் பார்வை 2ல் காணும் வாணியம்பாடி சார்பதிவகம் தானபத்திர ஆவண எண். 3784/2021, நாள். 30.04.2021, 2420.65 சதுர மீட்டர் அளவின்படி மூலை முடுக்குகள், சாலைகள் தானபத்திரம் செய்து பேரூராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. பார்வை 3ல் காணும் உதவி செயற்பொறியாளர் ஆலங்காயம், தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கு தெருவிளக்கு அமைக்க தொகை செலுத்தப்பட்டுள்ளது. பார்வை 4ல் காணும் இப்பேரூராட்சி தனி அலுவலர் மன்றத் தீர்மான எண். 514, நாள். 13.09.2021 ன்படி அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ளது. இதனை தொடர்ந்து பார்வை 5ல் காணும் இவ்வலுவலக கடிதத்தின் மூலம் கோப்புகள் உதவி இயக்குநர். மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு, திருப்பத்தூர் அவர்களுக்கு அனுப்பிவைக்கப்பட்டது. பார்வை 6ல் காணும் உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருப்பத்தூர் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 1180/2020/வே.மா3, நாள். 08.10.2021ல் கண்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கி ஆணையிடப்பட்டுள்ளது. இதன் தொடர்ச்சியாக பெத்தூர் கிராம சர்வே எண். 175/1எ1, 176/2 இல் 2.10 ஏக்கர் பரப்பளவில் 36 குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டு மனைப்பிரிவு அமைவிடத்தில் மழைநீர் வடிகால் மற்றும் சாலை வசதி ஆகிய அடிப்படை வசதிகள் செய்து முடிக்கப்பட்டுள்ளது. இதனை தொடர்ந்து, பார்வை 7ல் காணும் இப்பேரூராட்சி மன்றத் தீர்மான எண். 534. நாள். 22.10.2021ல் அனுமதி வழங்கி அங்கீகரிக்கப்பட்டு பார்வை 8ல் காணும் இவ்வலுவலக பல்வகை கேட்பு இரசீதில் இனவாரியான தொகை ரூ. 295280/- இரசீது எண்.294. நாள். 12.11.2021 மூலம் பேரூராட்சிக்கு செலுத்த வேண்டிய தொகைகளும் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. எனவே மேற்காணும் பெத்தூர் கிராம சர்வே எண். 175/1எ1, 176/2 இல் 2.10 ஏக்கர் பரப்பளவில் 36 குடியிருப்புகளுக்கு தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டு மனைப்பிரிவு அமைவிடத்தில் மழைநீர் வடிகால் மற்றும் சாலை வசதி ஆகிய அடிப்படை வசதிகள் செய்து முடிக்கப்பட்டுள்ளதை தொடர்ந்து, மேற்காணும் பெத்தூர் கிராம சர்வே எண். 175/1எ1, 176/2 இல் 2.10 ஏக்கர் பரப்பளவில் 36 குடியிருப்புகள் அனுமதித்து இதன் மூலம் ஆணையிடப்படுகிறது.

<u>**நிபந்தனைகள்**</u>

1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு ம.வ/மா.ந.ஊ.அ(தி.மா) எண்.20/2021 என எண்ணிடப்பட்ட வரைபடத்தின்படி எல்லைக்கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவுக்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் தமிழ்நாடு சட்டம் 175 மற்றும் 179ம் பிரிவுகளின் படி 300(8) பிரிவின் கீழ் ஏற்படுத்தப்பட்ட உபவிதிகளின்படியும் / அரசு ஆணை எண்.134 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள். 20.09.2002ல் தெரிவித்துள்ளபடியும், சரளைக் கற்களைக் கொண்டு மனுதாரரால், நிர்வாக அதிகாரிகளால் (Executive authority) நிர்ணயிக்ககபபடும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
2. அத்தோடு தேவையான பாலங்கள், சாக்கடை வடிகால், துப்புரவு வசதி, தெருவிளக்கு ஆகிய வசதிகளை நிர்வாக அதிகாரியின் கருத்திற்கொப்ப மனுதாரர் அமைத்துக் 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 இம்மனைப்பரிவில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள சாலைகளை மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரர்/ உரிமையாளர் அமைக்கப்பட்டு செயல் அலுவலர், ஆலங்காயம் பேரூராட்சி அவர்களுக்கு உரிய படிவத்தில் பதிவு செய்து பொதுச்சாலையாக பராமரிக்க ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

5. மேற்படி சாலைகளை பொதுச் சாலையாக சர்வே காலங்களில் வரையறை செய்வதற்கான உட்பிரிவு தொகையையும் தனி அலுவலர் / ஆணையருக்கு / நிர்வாக அதிகாரிக்குச் செலுத்துதல் வேண்டும். இதை நடைமுறைப்படுத்த மனுதாரரிடமிருந்து சாலைகளை ஒப்படைப்பு செய்வதற்கான உட்பிரிவு கட்டணத்தொகையைப் பெறும் வகையில் பத்திரத்தில் மனுதாரின் கையொப்பம் பெற வேண்டும்.

6. இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலை முடுக்கு பகுதி அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (Splay) அமைக்கப்பட வேண்டும்

7. மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ வேறு விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த ஒரு மனையிலும் கட்டடம் கட்டவோ கூடாது.

8. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். இதில் கடை, பண்டகசாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது. பொது வசதிகளுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள இடங்கள் யாவும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் குறிக்கப்பட்டுள்ள உபயோகங்களுக்காக மட்டும் பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். அந்த இடங்களை ஒதுக்கப்பட்ட உபயோகத்திற்காக நில அளவு ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும்.

9. விரிவு அபிவிருத்தி திட்டப்பகுதிக்குள் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில், திட்ட விதிகளின்படி தனித்தொரு குடியிருப்பு மனையில் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே, கட்டப்பட வேண்டும். ஒரு பக்கம் இணைந்த வீடுகள் அனுமதிக்கப்பட்ட மனையில் ஒரு பக்கம் இணைந்த வீடுகள் கட்டப்பட வேண்டும். இதற்கு மாறாக எக்காலத்திலும் தனிப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவினையோ அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையையும் பயன்படுத்தக்கூடாது.

10. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு / வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் 7 மீட்டர் (23அடி) மற்றும் 9 மீட்டர் (30அடி) அகலம் வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.5 மீட்டரும் (5 அடியும்ம் 12 மீட்டருக்கு (40 அடிக்கு) மேல் மற்றும் 15 மீட்டர் (50 அடி) அகலத்திற்குட்பட்ட சாலைகளுக்கு 3 மீட்டரும் (10அடியும்), 15 மீட்டர் (50அடி) அகலத்திற்கு. மேலும், 21 மீட்டர் (70 அடி) அகலத்திற்கும் உட்பட்ட சாலைகளுக்கு 4.5 மீட்டரும் (15 அடியும்), 24 மீட்டர் (80அடி) அகலம் மற்றும் அதற்கு மேற்பட்ட அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கும் 6 மீடடர் (20அடி) என்ற அளவில் கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். பேரூராட்சி கட்டட விதிகளின்படி மனையின் எல்லைக்கும் கட்டிட வரம்பிற்கும் உட்பட்ட நிலப் பகுதியில் தெருவின் உயர்மட்டத்திலிருந்து 1.8 மீ (6அடி) மாவட்ட நகராட்சிகள் கட்டட விதிகளின்படி 2.4 மீ (8அடி) உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்தவித கட்டிடமோ, சுவரோ கட்டுதல் கூடாது.

11. மனையின் பக்க எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் ஒவ்வொரு பக்கத்திலும் குறைந்தது 1.5 மீ அளவுள்ள திறந்தவெளி அல்லது ஒரு பக்கம் மட்டும் குறைந்தது 3 மீட்டர் திறந்தவெளி விடப்பட வேண்டும். 10 மீட்டர் வரை மனையின் அகலம் உடைய மனைகளுக்கு பக்கத்திறவெளி ஒரு பக்கத்திலாவது குறைந்தது 1.5 மீட்டர் விடப்பட வேண்டும்.

12. ஒவ்வொரு மனையின் பின்புற எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் மனையின் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 1.5 மீட்டர் அளவுள்ள திறந்தவெளி இருத்தல் வேண்டும். இந்த பின்பக்கத்திறந்தவெளியில் கிணறு, கழிப்பாறை, எருக்குழி, மாட்டுத்தொழுவம், உந்து வண்டி நிறுத்தும் கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவை போன்ற குடியிருப்பு அல்லாத ஆனால் அதைச்சார்ந்த கட்டிடங்கள் மட்டுமே அமைக்கப்படலாம். ஆனால் கட்டிடங்கள் மொத்தமாக பின்பக்க எல்லையின் நீளத்தில் மூன்றில் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்படாமலும், மனையின் பின்பக்க நில மட்டத்திலிருந்து 3.00 மீட்டர் / 3.75 மீட்டர் உயரித்திற்கு மேற்படாமலும் இருத்தல் வேண்டும்.

13. விரிவு அபிவிருத்தித்திட்டப் பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் திட்ட விதிகளின் மனையில் பரப்பில் 50 அல்லது 67 விழுக்காட்டிற்கு மேல் கட்டிடம் கட்டப்படக்கூடாது. கட்டிடம் கட்டாமல் விடப்படும் திறந்த வெளியினை தோட்டமாகவோ, திறந்த முற்றமாகவோ தனிப்பட்ட பயன்பாட்டிற்காகவோ துப்புரவாக பராமரித்தல் வேண்டும்.

14. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

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

16. 9 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்ததாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

17. மனுதாரர், மனைப்பிரிவுத் தொடர்புடைய செயல் அலுவலர், ஆலங்காயம் பேரூராட்சி ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

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

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

20. பூங்கா, சிறுவர் விளையாடுமிடம், திறிவிடம் போன்றவைகளுக்காக ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளை வட்டாட்சியர் அலுவலகத்தில் உட்பிரிவு செய்து உள்ளாட்சியிடம் உள்ளாட்சி அங்கீகாரம் வழங்குமுன் உறுதி செய்து கொள்ளப்படவேண்டும். இதனை உள்ளாட்சி அமைப்பு தவறாது கடைபிடிக்க 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.

21. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த மின்கம்பிப்பாதை / தந்திக் கம்பிப் பாதை அமைந்தால், கம்பி பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

22. மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி நிபந்தனைக்குட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக தொடர்புடைய நிர்வாக அதிகாரி (Executive Authority) யுடன் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளை 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.

23. அ) மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் (Technical Approval) மட்டும் வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால், மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமைத் தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.

ஆ) தமிழ்நாடு நகர்புற 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 கையகப்படுடுததுதல் 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 செயல் அலுவலர், புன்னை கிராமம், நெமிலி பேரூராட்சி ஒப்புதளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

ஈ) மேற்படி மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும்போது அங்கீகார நிர்வாக அதிகாரியின் முன்னிலை நடவடிக்க்கயின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்க்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும். இதில் பொது திறவிடங்கள் உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைத்தற்கான சான்றும் இணைக்கப்பட வேண்டும்.

உ) இம்மனைப்பிரிவிற்கு பேரூராட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்ததுறையாலும் நில ஆர்ஜீத நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜீதப்பட்டியல் மாவட்ட வரவாய் அலுவலருக்கு அனுப்படவில்லை என்றும் செயல் அலுவலர், ஆலங்காயம் பேரூராட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

24. மனுதாரர் செயல்அலுவலர், ஆலங்காயம் பேரூராட்சி 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.

25. அரசாணை எண்.71, ஊ.வ.துறை நாள்.**16.06.2003**ன்படி சாலைகள் ஒதுக்கீட்டினை செயல் அலுவலர், ஆலங்காயம் பேரூராட்சி மனுதாரரால் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட தானபத்திர ஆவண எண். **2050/2021**, நாள். **03.03.2021**, **1731.26** ச.மீ. மூலை முடுக்குகள், சாலைகள் மற்றும் **36.50**ச.மீ. அளவுள்ள மேநீர் தேக்க தொட்டி கட்டுவதற்கான இடம் வாணியம்பாடி சார்பதிவாளர் அலுவலக பத்திர பதிவு எண். **2049/2021**, நாள். **03.03.2021** மூலம் பேரூராட்சிக்கு. மேலும் மேற்படி அரசாணையில் தெரிவிக்கப்பட்டவாறு நில உரிமைக்கு பேரூராட்சியே பொறுப்பு என்பதுடன் பேரூராட்சியினால் வழங்கப்பட்ட நில உரிமை சான்றின் அடிப்படையிலேயே இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

26. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி இரத்து செய்யப்படும்.

27. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல், மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

28. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் / விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் **6'x6'** அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

29. EWS மனைகள் பொருளாதாரத்தால் பின்தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள், இம்மனைகளை ஒருங்கிணைக்கவோ மாற்றி அமைக்கவோ கூடாது.

30. மேற்படி மனைப்பிரிவு அங்கீகாரத்தை உயர் அதிகாரிகள் மற்றும் பேரூராட்சிகள் இயக்குநர் அவர்கள் மூலம் ரத்து செய்ய உத்திரவு பிறப்பித்தால் உடனே மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் ரத்து செய்யப்படும்.

31. இம்மனைப்பிரிவு சம்மந்தமாக பொது மக்களின் நன்மையை கருதி அவ்வப்போது பேரூராட்சியினால் பிறப்பிக்கப்படும் உத்திரவுகளுக்கு மனைப்பிரிவுதாரர் கட்டுப்பட்டவராவார்.

32. தமிழக அரசு ஆணை எண்.130/ நகராட்சி நிர்வாகம் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 03.06.1999 (அரசு ஆணை எண்.79 நகராட்சிகள் நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.16.06.2000) அரசுக்கடிதம் எண்.26331/ ந.நி.99–8 நாள் 16.6.2000 ஆகியவற்றில் கண்டுள்ள அனைத்து சட்ட பிரிவுகளுக்கும் 1920ம் ஆண்டின் மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்ட விதிகளுக்கும் மற்றும் 1994ம் வருடத்திய நகரமைப்பு சட்டப்பிரிவுகளின் மனைப்பிரிவு விதிமுறைகளுக்கும் மனைப்பிரிவு தாரர் கட்டுப்பட்டவராவார்.

33. இம்மனைப்பிரிவு வரன்முறைபடுத்தியது குறித்து பின்வரும் காலங்களில் இப்பேரூராட்சியில் உள்ளாட்சி தணிக்கை மேற்கொள்ளும்போது தணிக்கையில் ஏதேனும் தொகை செலுத்த வேண்டியிருந்தால் மனைபிரிவுதாரர் அல்லது அவரின் வாரிசுதாரரிடமிருந்து வசூலிக்கப்படும்.

34. பின்வரும் காலங்களில் இம்மனைப்பிரிவு சம்மந்தமாக நீதிமன்ற வழக்கு அல்லது ஏனைய வில்லங்கள் ஏதேனும் உண்டாகும் பட்சத்தில் மறு அறிவிப்பு அல்லது தகவல் ஏதுமின்றி இவ்வாணையை ரத்து செய்யப்படும் என்ற நிபந்தனைகளுடன் ஆணையிடப்படுகிறது.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்:

திருப்பத்தூர் மாவட்டம், வாணியம்பாடி வட்டம், ஆலங்காயம் பேரூராட்சி, பெத்தூர் கிராமம் சர்வே எண்கள் 175/1எ1, 176/2 இல் 2.10 ஏக்கர் பரப்பளவில் கீழ்கண்டவாறு உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	:	8498.40 ச.மீ. (அ) 2.10 ஏக்கர்
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	36 எண்ணிக்கை
உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகள் பரப்பு	:	2388.45 ச.மீ.
பொது உபயோகம்	:	32.20 ச.மீ.

ஆலங்காயம் சிறப்பு நிலை பேரூராட்சி
நாள்:..........................
திருப்பத்தூர் மாவட்டம்-635 701

செயல் அலுவலர்
ஆலங்காயம் சிறப்புநிலை பேரூராட்சி
திருப்பத்தூர் மாவட்டம்.

12.11.2024

பெறுநர்:-

திரு.R. அன்புச்செழியன்,
த/பெ. ராஜி
ஆலங்காயம்,
வாணியம்பாடி வட்டம்,
திருப்பத்தூர் மாவட்டம்.

நகல் :-

1. உதவி இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், பாச்சல் மேம்பாலம் அருகில், திருப்பத்தூர் மாவட்டம் – 635601.
2. சார்பதிவாளர், சார்பதிவு அலுவலகம், வாணியம்பாடி.
3. கோப்பிற்கு.

<u>பதிவு அஞ்சல் மூலமாக</u>

அனுப்புநர்

திரு.ச. அண்ணாதுரை, பி.இ.,
உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
எண்:394, சாய்பாபா நகர்,
பாச்சல் மேம்பாலம் அருகில்,
திருப்பத்தூர்-635 601.
மின்அஞ்சல்:addtcp.tptr@gmail.com
தொலைபேசி:04179-227844

பெறுநர்

செயல் அலுவலர்,
ஆலங்காயம் பேரூராட்சி ,
வாணியம்பாடி வட்டம்,
திருப்பத்தூர் மாவட்டம்,

ந.க.எண்.1180/2020/வே.மா3, நாள்:08.10.2021

அய்யா,

பொருள் : குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருப்பத்தூர் மாவட்டம், வாணியம்பாடி வட்டம், ஆலங்காயம் பேரூராட்சி, பெத்தூர் கிராமம், சர்வே எண்கள்: 175/1எ1,176/2 –ல் **2.10** ஏக்கர் பரப்பில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப இசைவு அளித்தல்– தொடர்பாக.

பார்வை :

1. மனுதாரர் விண்ணப்பம் நாள்.18.12.2019.
2. Online விண்ணப்பம் எண்.201905201016017.நாள்.17.12.2020.
3. அரசாணை எண்.71, ஊரக வளர்ச்சித் துறை(C2), நாள்.16.06.2003.
4. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை.2 அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.14619/88சிபி, நாள்.27.4.1988
5. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை–2 அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.40483/2000/எல்ஏ, நாள். 07.11.2002
6. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை–2 அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.7978/2012/எல்ஏ2, நாள். 19.04.2012.
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை–2 அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.19700/2020/போ, நாள். 24.12.2020.
8. அரசாணை எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.4.06.2004.
9. அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.04.05.2017.
10. அரசாணை எண்: 18 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்: 04.02.2019. மற்றும் 16 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்: 31.01.2020
11. அரசாணை எண்.141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறைUD4(3) நாள்.23.09.2020.

12. அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறைUD4(1) நாள்.09.12.2020.
13. அரசுகடிதம் எண்:19113/நவ4(3)/2017/1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.30.08.2017.
14. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை–2 அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.13686/2017/எல்ஏ1, நாள். 08.09.2017
15. அரசு முதன்மை செயலர், வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை அவர்களின் கடித எண். TNRERA/3149/2018, நாள்.22.10.2018.
16. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண். நாள். 03.09.2020 (சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட நாள்)
17. சாலை மற்றும் பூங்கா மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் உள்ளவாறு உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட நாள். 30.04.2021.
18. செயல் அலுவலர், ஆலங்காயம் பேருராட்சி அவர்களின் கடிதம் ந.க.162/2020, நாள். 16.09.2021.
19. செயற்பொறியாளர்/இ&ப,தமிழ்நாடு மின்பகிர்மான கழகம், வாணியம்பாடி அவர்களின் க.எண்செ.பொ/ இ&ப /வாணி/தொ.நு.உ.2/ பொது/உ.பொ/கோ.கட்டு/ எண்.3255-276/2021.நாள்.07.09.2021
20. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண். நாள். 30.09.2021 (OSR ஈடான கட்டணம் (ம) நன்னிலை வரி கட்டணம் கோரப்பட்டது)
21. மனுதாரர் கடிதம் (OSR ஈடான கட்டணம் (ம) நன்னிலை வரி கட்டணம் செலுத்தப்பட்டது) நாள்.04.10.2021.

....

திருப்பத்தூர் மாவட்டம், வாணியம்பாடி வட்டம், ஆலங்காயம் பேருராட்சி, பெத்தூர் கிராமம், சர்வே எண்கள்: 175/1எ1,176/2 –ல் **2.10** பரப்பில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி கோரி பார்வை 1–ல் காணும் கடிதத்துடன் இணைத்து பெறப்பட்ட ஆவணங்கள் யாவும் பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்கண்டவாறு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப இசைவு அளிக்கப்படுகிறது.

தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ. / மா. ந.ஊ. அ. (தி.மா)எண்:51/2021**என எண்ணிடப்பட்டு மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் நடவடிக்கைக்காக அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

பார்வை 6–ல் சுட்டியுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கைகளில் தெரிவித்துள்ளபடி தொடர் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும் என கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவு நிபந்தனை வரிசை எண்.16–ன்படி பூங்காவிற்காக ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள பொது ஒதுக்கீடுகளையும் மற்றும் சாலைகளுக்கென ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தையும் தானபத்திர

ஆவண எண்.3784/2021, நாள். 30.04.2021—ன் மூலம் ஆலங்காயம் பேரூராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டு அதற்கான விவரம் பார்வை 18—ல் காணும் கடிதம் மூலம் பெறப்பட்டுள்ளது.**செயல்அலுவலர், பெத்தூர் கிராமம், ஆலங்காயம் பேரூராட்சி,**அவர்களால் உத்தேசமனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட வேண்டும்.மேலும், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் 19 (இ) மற்றும் 19(உ) குறித்து உறுதி செய்த பின்னரே ஒப்புதல் அளிக்க வேண்டும்.

தானபத்திர ஆவண எண்.3349/2021, நாள். 15.04.2021 —ன் மூலம் செயற்பொறியாளர்/இ&ப, தமிழ்நாடு மின்பகிர்மான கழகம், வாணியம்பாடி அவர்களுக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டு அதற்கான விவரம் பெறப்பட்டுள்ளது.

மனைப்பிரிவிற்கு **செயல் செயல்அலுவலர், பெத்தூர் கிராமம், ஆலங்காயம் பேரூராட்சி,** இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.19(ஈ)—ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

செயல் செயல்அலுவலர், பெத்தூர் கிராமம், ஆலங்காயம் பேரூராட்சி, ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப் பதிவு அலுவலகத்திற்கு தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவு வரைபடங்கள் மற்றும் நிபந்தனைகள் பெற்றுக்கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச் சான்று உடன் அனுப்பி வைக்குமாறு **செயல் செயல்அலுவலர், பெத்தூர் கிராமம், ஆலங்காயம் பேரூராட்சி,** கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்.

மேலும், மனுதாரர் மேற்கண்ட உத்தரவு குறித் **செயல் செயல்அலுவலர், பெத்தூர் கிராமம், ஆலங்காயம் பேரூராட்சி,** அவர்களை அணுகுமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள் :

1. மனைப்பிரிவில் தார்சாலைகளாக அமைத்தும், சாலைகளுக்கான இடம் மற்றும் அணுகுசாலை, விஸ்தரிப்பு பகுதி, பூங்கா இடம், உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளதாக உள்ளாட்சியிடமிருந்து சான்று பெறப்பட்டதன் பேரில் இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. இதன் பின்னர் மனைப்பிரிவில் தேவையான பாலங்கள், சாக்கடை, வடிகால் துப்புரவு வசதி, தெரு விளக்கு ஆகிய வசதிகள் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளதையும், தார் சாலையாக அமைக்கப்பட்டுள்ளதையும் இட நேராய்வின் மூலம் உறுதி செய்த பின்னரே திட்டக் குழுமத்தால் இம்மனைப்பிரிவிற்கு திட்ட அனுமதி வழங்குவதை உள்ளாட்சிக்கு தெரிவித்து வரைபடங்களை அனுப்பி வைக்க வேண்டும்.

2. பார்வை 6—ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கையில் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய் துறையின் சர்வே எண்கள் உட்பிரிவு செய்து அதற்கான விவரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் என தெரிவிக்கப்படுகிறது.

3. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி "The TamilNadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Department, dated. 22.06.2017 have approved the TamilNadu 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 Projects or part of it only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Authority-ன் படி நடவடிக்கை தொடருமாறு கேட்டுக் கொள்ள வேண்டும்.

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,
திருப்பத்தூர் மாவட்டம்.

இணைப்பு–வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு
நிபந்தனை (3) நகல்கள்

நகல் :

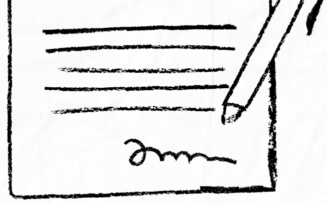
1) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களுக்கு செயலாணை மற்றும் வரைபடம்–1 பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.

2) வைப்பறை

நகல் :

1. திரு. R. அன்புச் செழியன்
த/பெ,ராஜி,
ஆலங்காயம் ,
வாணியம்பாடி வட்டம்,
திருப்பத்தூர் மாவட்டம்.

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



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

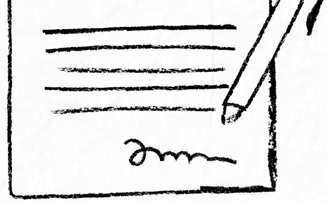
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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