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™



289

நகர் ஊரமைப்புத்துறை

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், ஈரோடு மாவட்டம் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை,

பிறப்பிப்பவர் : திரு. ந. ரா. தியாகராஜன் பி.டெக்.

ந.க.எண்.5677/2021/ஈமா 2 நாள்: 22.04.2022

பொருள் : மனைப்பிரிவு – நகர் ஊரமைப்புத்துறை – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் – ஈரோடு மாவட்டம் – பெருந்துறை வட்டம் – முகாசிபிடாரியூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் –ரீ.ச.எண்.546–ல் 6.8913 ஏக்கர் அல்லது 27900.00 ச.மீ பரப்பளவுள்ள இடத்தில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் – குறித்து.

பார்வை :

1. மனுதாரர் திரு.N.சுகுமார் மற்றும் திரு.S.சந்திரசேகரன் என்பவர்களது கடிதம் நாள். –– இணையதளம் விண்ணப்பம் எண். 202102001018028 நாள். 24.12.2021. (இவ்வலுவலகத்தில் பெறப்பட்ட நாள்.14.12.2021)
2. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ) மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுலகம், ஈரோடு மாவட்டம், அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 5677/2021/ஈமா 2 நாள். 04.02.2022.
3. மனுதாரர் திரு.N.சுகுமார் மற்றும் திரு.S.சந்திரசேகரன் என்பவர்களது கடிதம் நாள்.30.3.2022 (சாலை பகுதிகள் மற்றும் பொது உபயோகம் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப் பத்திரம் ஆவணம் எண். 994/2022 நாள்.25.2.2022 மின் பகிர்மானத்திற்கான இடம் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யபட்டமைக்கான தானப்பத்திரம் ஆவணம் எண். 1003/2022 நாள்.28.2.2022).
4. அரசாணை எண்.18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் ந.நி–(I) துறை நாள்.04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் ந.நி–(I) துறை, நாள்.31.01.2020.
5. அரசாணை எண்.79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி நவ4(3)த்துறை, நாள்.04.05.2017
6. வேளாண்மை இணை இயக்குநர், ஈரோடு மாவட்டம் அவர்கள் கடிதம் எண்.அ4/15/2021(367), நாள்.20.12.2021.
7. அரசாணை எண்.181 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி நவ4(3)த்துறை, நாள்.09.12.2020
8. அரசாணை எண்.138 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி நவ4(3)த்துறை, நாள்.04.06.2004
9. அரசாணை எண்.141 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி நவ4(3)த்துறை, நாள்.23.09.2020
10. அரசு கடிதம் எண்.19113/ந.வ4(3)/2017–1 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.30.08.2017
11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.13686/2017/LA1 நாள்.08.09.2017
12. இவ்வலுவலக கேட்பு கடிதம் இதே எண். நாள்.7.4.2022

13. மனுதாரர் கட்டணங்கள் செலுத்திய விபரம் பெறப்பட்ட நாள்: 12.4.2022.

****

உத்தரவு:

1. பார்வை 1-ல் சுட்டிய மனுதாரர் கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அனுமதிக்கான கோரிக்கை பரிசீலிக்கப்பட்டு பார்வை 2-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது. பார்வை 3-ல் சுட்டிய மனுதாரர் கடிதம் மூலம் சாலை பகுதிகள், மற்றும் பொது உபயோகம் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப் பத்திரம் ஆவணம் எண். 994/2022 நாள்.25.2.2022 மற்றும் மின்பகிர்மானத்திற்கான இடம் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப் பத்திரம் ஆவணம் எண். 1003/2022 நாள்.28.2.2022 மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.
2. மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ./ஈமா எண்.137/2022 என எண்ணிடப்பட்டு 3 அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மேல் நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.
3. மேலும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.10(ஆ)-ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.
4. உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கும், நில அளவைத் துறைக்கும் தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.
5. செயலாணை கடிதம், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச்சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1. (a) பார்வை 7-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 4-ல் கண்ட Tamil Nadu Combined Development Building Rules 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 பகுதி எனில் " 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 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".

149
291

2. (EWS) பொருளாதாரத்தால் பின் தங்கியவர்களுக்கு 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 வழங்கல்துறை நாள்.31.1.2020-ன்படி EWS மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

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 Rugulatory Authority"-ன்படி நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

5. "நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி முன்இசைவு அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப முன்இசைவு அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல."

6. பார்வை 5-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி திட்டமில்லா பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவிற்கு விதி எண்.3-ன்படி கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.1000/-ஐயும் மற்றும் விதி எண்.9-ன்படி இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகையை கீழ்க்கண்ட அரசு கணக்கு தலைப்பில் நிலப்பயன்மாற்ற கட்டணமாகவும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் மனுதாரரிடமிருந்து வசூல் செய்த பிறகே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

karuvoolam.tn.gov.in/challan/echallan

District / மாவட்டம்: Erode

Department Receiving Receipts/துறையின் பெயர் : 02602 Directorate of Town and Country Planning
DDO Name/அலுவலக பெயர் : 05010003 –Deputy Director, District Town and Country Planning office, Erode
Receipt type : Others , Sub type : Collection
Account code : 021760800AS22709

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
ஈரோடு மாவட்டம்.

22/4/22 22/4/22

பெறுநர் (இணைப்புடன்)
தலைவர்,
முகாசிபிடாரியூர் ஊராட்சி
பெருந்துறை வட்டம்
ஈரோடு மாவட்டம்.

1.அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் ம.வ./ஈமா எண்.137/2022 மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்-3 தொகுப்பு
2.தாணப்பத்திரம் எண்.994/2022 மற்றும் 1003/2022 –ஆகியவற்றின் அசல் ஆவணம்.

நகல்: மனுதாரர் (உள்ளாட்சி வழியாக)
திரு.N.சுகுமார் மற்றும் திரு.S.சந்திரசேகரன்
2 பூசாரி சென்னிமலை வீதி-4,
ஈரோடு மாவட்டம்.

நகல்: வரைபடத்துடன்
1) வட்டாட்சியர்,
பெருந்துறை வட்டாட்சியர் அலுவலகம்,
பெருந்துறை வட்டம், ஈரோடு மாவட்டம்.

2) உதவி இயக்குநர் (நில அளவை)
ஈரோடு மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகம்,
ஈரோடு மாவட்டம்.

நகல்: (தகவலுக்காக)
The Chairman,
Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority,
No.1A, CMDA Tower II, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai – 600 008.

293

தமிழ்நாடு அரசு
நகர் ஊரமைப்புத் துறை
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
ஈரோடு மாவட்டம்.

ஈரோடு மாவட்டம்,
பெருந்துறை வட்டம்,
சென்னிமலை ஊராட்சி ஒன்றியம்,
முகாசிபிடாரியூர் ஊராட்சி மற்றும்
கிராமம்

கோப்பு எண்.5677/2021/ஈமா-2 மனைப்பிரிவு ம.வ./ஈமா எண். 137/2022

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1. தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகள், 2019-இல் மனைப்பிரிவிற்காக விதிக்கப்பட்டுள்ள அனைத்து விதிகளும் இம்மனைப்பிரிவிற்குப் பொருந்தும். எனவே, பொருத்தமான விதிகள் அனைத்தும் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

2. ஈரோடு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகத்தால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்புத்துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.

3. இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (SPLAY) அமைக்கப்பட வேண்டும்.

4. மேற்குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த ஒரு மனையிலும் கட்டிடம் கட்டவோ கூடாது.

5. 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 Tamil Nadu Combined Development Building Rule 2019-ல் குறிப்பிட்டுள்ள Residential Use-ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவைகளுக்கு மட்டுமே நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் அனுமதிக்கப்பட வேண்டும்.

6. மனைப்பிரிவின் ஊடே குறைந்த அழுத்த, உயர் அழுத்த மின் கம்பிப் பாதை, தந்திக் கம்பிப்பாதை அமைந்தால், கம்பிப்பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

7. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

8. 7.2 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லா தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரக்கன்று எதிரெதிராகப்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் வளர்க்கப்பட வேண்டும்.

9. மனுதாரர் மனைப்பிரிவிற்கு தொடர்புடைய தலைவர், முகாசிபிடாரியூர் ஊராட்சி அவர்களிடமிருந்து ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கு நகர் ஊரமைப்புத்துறை மற்றும் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

10. (அ)மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு ஈரோடு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகத்தால் தொழில்நுட்ப அனுமதி மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது. என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமை 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.

11. மனுதாரர் தலைவர், முகாசிபிடாரியூர் ஊராட்சியிடமிருந்து 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 மன்றத் தீர்மான எண்ணும் நாளும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

12. மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி நில உரிமை குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே, உண்மையில் நில உரிமம் இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாது எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

13. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவுப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்புத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

14. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு, நகர் ஊரமைப்புத்துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

15. தள பரப்பு குறியீடு எண் (FSI) TNCDBR 2019-ன்படி அனுமதிக்கலாம்.

16. கோவில், தேவாலயம், மசூதி ஆகியவற்றிற்காக ஒதுக்கப்பட்டிருந்தால், அம்மனைகளை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

17. தமிழ்நாடு நகர்புற நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978 நடைமுறையில் உள்ள இடத்தில் அமைந்தால் மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட விபரத்தினை தொடர்புடைய உச்சவரம்புச் சட்ட அதிகாரிகளுக்கு தெரிவித்தல் வேண்டும்.

18. 1894-ஆம் ஆண்டு நிலம் கையகப்படுத்துதல் சட்டப்பிரிவு 4 மற்றும் நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978 மற்றும் நிலச் சீர்திருத்தச் சட்டம் 1961 தொடர்பாக மனுதாரர் அளித்த

உறுதிமொழியின் பேரில் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. எனவே, இம்மனைப்பிரிவிற்கான நிலம் மேற்படி சட்டங்களின் நடவடிக்கைகளுக்கு உட்படின், அதற்கு மனுதாரரே பொறுப்பாவார்.

19. மேலும், மேற்படி சட்டங்களின்படி நில ஆர்ஜிதம் சம்பந்தமாக நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் (Land Plan Schedule) எதுவும் பரிசீலனைக்குப் பெறப்படவில்லை என்பதை உறுதி செய்து மன நிறைவு அடைந்த பின்னரே, மனைப்பிரிவிற்கு தலைவர், முகாசிபிடாரியூர் ஊராட்சியால் ஒப்புதல் அளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

20. உள்ளாட்சி அதிகாரியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் ஒன்றும் நிபந்தனை படிவம் ஒன்றும் சம்பந்தப்பட்ட பதிவுத் துறை அலுவலருக்கு மேல் நடவடிக்கைக்காக அனுப்பி வைக்குமாறு உள்ளாட்சி அதிகாரியை கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

<u>அங்கீகரிக்கப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு ம.வ./ஈமா எண்.137/2022-ன் ஒதுக்கீடு விபரம்</u>

ஈரோடு மாவட்டம், பெருந்துறை வட்டம், முகாசிபிடாரியூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், ரீ.ச.எண்.546-ல் 6.8913 ஏக்கர் அல்லது 27900.00 ச.மீ

		பரப்பளவு	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	:	6.8913 ஏக்கர் (அல்லது) 27900.00 சமீ	
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	144 (EWS மனைகள் உட்பட)	
<u>மனுதாரர் விற்பனைக்குரியவை</u>			
EWS மனைகள் பரப்பு (மனை எண்கள்.35-53, 75-78, 86-92, 105, 106)	:	2192.44 ச.மீ 35 மனைகள்	10.50%
<u>பொது ஒதுக்கீடு:</u> <u>மனுதாரரால் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை</u>			
மனைப்பிரிவு சாலைகள் பரப்பு	:	7021.62 ச.மீ	
பூங்கா ஒதுக்கீடு பரப்பு	:	2162.44 ச.மீ	10.36%
உள்ளாட்சிக்கான பொது உபயோகம்பரப்பு	:	117.37 ச.மீ	0.56%
தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின்பகிர்மான கழகத்திற்காக உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை			
மின்பகிர்மானப் பரப்பு (TANGEDCO)	:	122.92 ச.மீ	0.59%

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
ஈரோடு மாவட்டம்.

297

முகாசிப்பிடாரியூர் ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
சென்னிமலை ஊராட்சி ஒன்றியம்
முன்னிலை: திரு.C.நாகராஜ். MBA தலைவர்

ந.க.எண்: 01/2022 நாள்: 05-08-2022

பொருள்: மனைப்பிரிவு அனுமதி - நகர் ஊரமைப்புத்துறை - ஈரோடு மாவட்டம் - பெருந்துறை வட்டம் சென்னிமலை ஒன்றியம் - முகாசிப் பிடாரியூர் ஊராட்சி - ரீ.ச.எண்கள்: 546-ல் அமையும் **6.8913 ஏக்கர்** அல்லது **27900ச.மீ** பரப்பில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைக்கான தொழில் நுட்ப அனுமதி வரைபடம் அனுமதியளிக்கப்பட்டது - மனைப்பிரிவு அனுமதி அளித்து உத்தரவிடல்-சார்பாக.

பார்வை:

1. **திரு.N.சுகுமார் மற்றும் திரு.S.சந்திரசேகரன்** என்பவர்களது கடிதம் நாள்: .. இணையதளம் விண்ணப்பம் எண்:202102001018028 நாள்: 24.12.2021.
2. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ) மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், ஈரோடு மாவட்டம், அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்: 5677/2021ஈமா-2 நாள்:04.02.2022 மற்றும் 22.04.2022.
3. மனுதாரர் **திரு.N.சுகுமார் மற்றும் திரு.S.சந்திரசேகரன்** என்பவர்களது கடிதம் நாள்:30.03.2022 (சாலை பகுதிகள் மற்றும் பொது உபயோகம் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப் பத்திரம் ஆவணம் எண்: 994/2022 நாள்:25.02.2022 மற்றும் மின்பகிர்மானத்திற்கான இடம் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப் பத்திரம் ஆவணம் எண்: 1003/2022 நாள்:28.02.2022.
4. அரசாணை எண்.255 ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் ஊராட்சித் துறை நாள்:18.8.1997.
5. அரசானை எண்:18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் ந.நி(1) துறை நாள்:04.02.2019.
6. அரசாணை எண்:16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் ந.நி-(1) துறை நாள்:31.01.2020.
7. அரசாணை எண்.79 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:4.5.2017.
8. வேளாண்மை இணை இயக்குநர் , ஈரோடு மாவட்டம் அவர்கள் கடிதம் எண்:அ4/15/2021(367), நாள்: 20.12.2021.
9. அரசாணை எண்: 181 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி நவ4(3) துறை, நாள்:09.12.2020.
10. அரசாணை எண்:138 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி நவ4(3)த்துறை நாள்:04.06.2004.
11. அரசாணை எண்:141 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:23.09.2020.
12. அரசு கடிதம் எண்:19113/ந.வ.4(3)/2017-1 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்:30.08.2017.
13. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்: 13686/2017/1 நாள்:08.09.2017.
14. நகர் ஊரமைப்புத்துறை நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ) அவர்களின் கோப்பு எண்:5677/2021/ஈமா-2 மனைப்பிரிவு ம.வ./ ஈமா எண்:137/202 நாள்:22.04.2022.
15. இவ்வலுவலக ந.க.எண்:01/2022 நாள்:05.08.2022.

♦♦♦♦♦♦

149

299

உத்தரவு:-

பார்வை 2-ல் காணும் கடிதத்தில் ஈரோடு மாவட்டம், பெருந்துறை வட்டம், சென்னிமலை ஒன்றியம், முகாசிப் பிடாரியூர் ஊராட்சி ரீ.ச.எண்கள்: 546-ல் அமையும் 27900 ச.மீ பரப்பில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைக்கான தொழில்நுட்ப அனுமதி வரைபடம் அனுமதியளிக்கப்பட்டது. இம்மனைப்பிரிவுக்கு சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகள் உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டு தான பத்திர ஆவண எண் : 994/2022 நாள் : 25.02.2022 மற்றும் 1003/2022 நாள்:28.02.2022-ன் படி உள்ளாட்சியால் பெறப்பட்டுள்ளது. குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ) ஈரோடு மாவட்டம் அவர்களின் ந.க.எண்.5677/2021/ஈ.ம-2/ நாள்:22.04.2022 (ம.வ/ஈ.ம எண்:137/2022ன்படி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

இதன் அடிப்படையில் இம்மனை பிரிவுகளை அங்கீகரிக்கும் பொருட்டு அரசுக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டணங்கள் பட்டியலில் கண்டவாறு உரிய அரசு தலைப்பில் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

அதனைத் தொடர்ந்து முகாசிப் பிடாரியூர் ஊராட்சி / கிராமம்: ரீ.ச.எண்:546-ல் அமையும் 27900 ச.மீ பரப்பில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைக்கான தொழில் நுட்ப அனுமதி வரைபடம் அனுமதியளிக்கப்பட்ட பார்வை 14 மற்றும் 15-ல் காணும் கடிதத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட 144 மனைப்பிரிவுகள் பின்வரும் நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு மனையிட அனுமதி வழங்கி பத்திர பதிவு செய்ய அனுமதி அளித்தும் இதன்மூலம் உத்திரவிடப்படுகிறது.

பட்டியல்:-

அங்கீகரிக்கப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு ம.வ./ஈ.மா.எண்: 137/2022-ன் ஒதுக்கீடு விபரம்:-

ஈரோடு மாவட்டம், பெருந்துறை வட்டம்,முகாசிப்பிடாரியூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம்: ரீ.ச. எண்:546-ல் 6.8913 ஏக்கர் அல்லது 27900- ச.மீ.

வ. எண்	விபரம்	பரப்பளவு	விழுக்காடு
1.	மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	6.8913 ஏக்கர் அல்லது 27900 ச.மீ.	
2.	ஒதுக்கிய மனைகள்	144 (EWS மனைகள் உட்பட)	
மனுதாரர் விற்பனைக்குரியவை			
3.	மனைகள் 1 முதல்144 வரை {EWS மனைகள் (மனை எண்கள்: 35 – 53, 75 – 78, 86-92, 105, 106)} பரப்பு 2192.44 ச.மீ 35 மனைகள்		
பொது ஒதுக்கீடு :- மனுதாரரால் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைத்தது			
4.	மனைப்பிரிவு சாலைகள் பரப்பு	7021.62 ச.மீ	
5.	உள்ளாட்சிக்கான பொது உபயோகம்	117.37 ச.மீ	0.56%
6.	பூங்கா ஒதுக்கீடு	2162.44 ச.மீ	10.36%.

150
201

தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் மின்பகிர்மான கழகத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:-			
7.	மின்பகிர்மானப் பரப்பு (TANGEDCO)	122.92.ச.மீ	0.59%
27900 ச.மீ பரப்பிற்கு ஈடான அரசு வழிகாட்டு மதிப்பு **3%** மதிப்புத் தொகை **ரூ.4,85,500/-** ஐ உரிய அரசு தலைப்பில் மனுதாரரால் 23.05.2022, 18.07.2022 அன்று செலுத்தப்பட்டுள்ளது.			
விதி எண் : 3 - ன்படி கூராய்வு கட்டணம் ரூ.1000/-ம், மனைப்பிரிவு அனுமதி கட்டணம் ரூ.1000/- வீதம் ஊராட்சிக்கு மனுதாரரால் 05.08.2022- ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.			

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1(1). மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ) ஈரோடு மாவட்டம் அவர்களின் ந.க.எண்.5677/2021/ஈ.ம-2/ நாள்:22.04.2022 மற்றும் (ம.வ/ஈ.ம.எண்:137/2022 என எண்ணிடப்பட்டு வரைபடத்தின்படி எல்லைக் கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவிற்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் தமிழ்நாடு ஊராட்சி கட்டிட விதிகள் 3(3)ன்படி ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள விதிகளுக்கேற்ப சரளைக் கற்களைக் கொண்டு மனுதாரரால், நிர்வாக அதிகாரியால் (Executive Authority) நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் மனுதாரரால் அமைக்கப்பட வேண்டும்

1(2). அத்தோடு தேவையான பாலங்கள், சாக்கடை, வடிகால், துப்புரவு வசதி, சூரியஒளி தெரு விளக்கு ஆகிய வசதிகளை நிர்வாக அதிகாரியின் கருத்திற்கொப்ப மனுதாரர் அமைத்துத் தர வேண்டும்.

1(3). நகர் ஊரமைப்புத்துறையால் 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.

1(4). அங்கீகரிக்கப்பட்ட இம்மனைப்பிரிவில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள சாலைகளை மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரர்/உரிமையாளர் முறையாக அமைக்கப்பட்டு தலைவர்/நிர்வாக அதிகாரி , முகாசிப் பிடாரியூர் ஊராட்சியால் உரிய படிவத்தில் பதிவு செய்து பொதுச் சாலையாக பராமரிக்க தலைவருக்கு (தனிநபர் பெயருக்கல்ல) தானமாக ஏற்கனவே ஒப்படைக்கப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

1(5). மேற்படி சாலைகளை பொதுச் சாலையாக சர்வே காலங்களில் வரையறை செய்வதற்கான உட்பிரிவு தொகையையும் உள்ளாட்சி அதிகாரிக்குச் செலுத்துதல் வேண்டும். இதை நடைமுறைப்படுத்த மனுதாரரிடமிருந்து சாலைகளை ஒப்படைப்பு செய்வதற்கான உட்பிரிவு கட்டணத் தொகையை பெறும் வகையிலும் செலுத்த சம்மதம் பெற்று பத்திரத்தில் மனுதாரர் கையொப்பம் இட வேண்டும்.

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 கட்டிடம் கட்டவோ கூடாது.

4). 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.

5). அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு/வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் 7 மீட்டர் (23அடி) அகல சாலைக்கு 1.5 மீட்டரும் (5அடியும்) 9 மீட்டர் (30அடி) அகலம் மற்றும் 12 மீட்டருக்கு (40அடிக்கு) அகலம் வரையிலான சாலைகளுக்கு 3 மீட்டரும் (10அடியும்) 18 மீட்டர் (60அடி) சாலைக்கு 4.5 மீட்டரும் (15அடியும்) 24 மீட்டர் (80அடி) அகலமும் மற்றும் அதற்கு மேற்பட்ட அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 6 மீட்டர் (20அடி) என்ற அளவில் கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். ஊராட்சி கட்டிட விதிகளின்படி மனையின் எல்லைக்கும் கட்டிட வரம்பிற்கும் உட்பட்ட நிலப் பகுதியில் தெருவின் உயர் மட்டத்திலிருந்து 1.8மீ (6அடி) மாவட்ட நகராட்சிகள் கட்டிட விதிகளின்படி 2.4மீ (8அடி) உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்தவித கட்டிடமோ, சுவரோ கட்டுதல் கூடாது.

6). மனையின் பக்க எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் ஒவ்வொரு பக்கத்திலும் குறைந்தது 1.5 மீ அளவுள்ள திறந்த வெளி அல்லது ஒரு பக்கம் மட்டும் குறைந்தது 3 மீட்டர் திறவெளி விடப்பட வேண்டும். 10 மீட்டர் வரை மனையின் அகலம் உடைய மனைகளுக்கு பக்கத்திறவெளி ஒரு பக்கத்திலாவது குறைந்தது 1.5 மீட்டர் விடப் பட வேண்டும்.

7). ஒவ்வொரு மனையின் பின்புற எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் மனையின் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 3 மற்றும் ஊராட்சி பகுதிக்கு 2 மீட்டர் அளவுள்ள திறந்தவெளி இருத்தல் வேண்டும். இந்த பின்பக்கத் திறந்த வெளியில் கிணறு, கழிப்பறை, எருக்குழி, மாட்டுத் தொழுவம், உந்து வண்டி நிறுத்தும் கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவை போன்ற குடியிருப்பு அல்லாத ஆனால் அதைச் சார்ந்த கட்டிடங்கள் மட்டுமே அமைக்கப்படலாம். ஆனால் கட்டிடங்கள் மொத்தமாக பின்பக்க எல்லையின் நீளத்தில் மூன்றில் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்படாமலும் மனையின் பின்பக்க நில மட்டத்திலிருந்து 3.00 மீட்டர்/3.75 மீட்டர் உயரத்திற்கு மேற்படாமலும் இருத்தல் வேண்டும்.

8). மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெருமட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

9). கடைக்கால்(Foundation) போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமன்படுத்தவோ, நிலச்சரிவை சீர்செய்யவோ மனையிலிருந்து மண் தோண்டி பள்ளங்கள், குழிகள் ஏற்படுத்தவோ கூடாது.

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

11). மனுதாரர் மனைப்பிரிவு தொடர்புடைய தனி அலுவலர்/தலைவர் முகாசிப் பிடாரியூர் ஊராட்சியால் ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

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

13). பூங்காவுக்காக ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளை வட்டாட்சியர் அலுவலகத்தில் உட்பிரிவு செய்து உள்ளாட்சியிடம் உள்ளாட்சி அங்கீகாரம் வழங்கும் முன் 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.

14). மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த/உயர் அழுத்த கம்பிப்பாதை/ தந்திக் கம்பிப்பாதை அமைந்தால் கம்பிப்பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப் பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

15). மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி நிபந்தனைக்குட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக தலைவர், முகாசிப்பிடாரியூர் ஊராட்சியால் (Executive Authority) உடன் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளை தொடர்புடைய சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்கப்படுவதும் அல்லது குத்தகைக்கு விடப்படுவதும் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டுத்தான் செய்யப்பட வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும் வாங்குவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் மேற்படி நிபந்தனைகளை விற்பனைப் பத்திரங்களின் பகுதியாகச் சேர்க்கப்பட வேண்டும்.

16). (அ). மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் (Technical Approval) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமைத் தொடர்புடைய உச்சவரம்பு சட்ட அதிகாரிக்குத் தெரிவித்தல் வேண்டும்.

(ஆ). தமிழ்நாடு நில உச்சரம்புச் சட்டம் 1978 நடைமுறையில் உள்ள இடத்தில் மனைப்பிரிவு அமைந்தால் மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட விபரத்தினை தொடர்புடைய உச்சவரம்பு சட்ட அதிகாரிக்குத் தெரிவித்தல் வேண்டும்.

17). மனுதாரர் தலைவர் முகாசிப்பிடாரியூர் ஊராட்சியிடமிருந்து மனைபிரிவு வரைபடத்திற்க்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைபிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் அறிவிப்பு பலகை மூலம் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மானம் எண்ணும் நாளும் மன்றத்திற்கும் மனுதாரருக்கும் ஒப்பந்தமான நாளும் எண்ணும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு அறிவிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

153 307

18). மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி நில உரிமம் குறித்து பரீசிலிக்கப்படுகிறது. எனவே உண்மையில் நிலஉரிமம் இல்லாத இடத்திற்க்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்க்கு எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

19). நிலஉரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்கபிக்ப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறிவிக்கப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்க்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு எற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைபிரிவிற்க்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்அறிவிப்புமின்றி இரத்து செய்யப்படும்.

20). ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் / விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6x4 அளவிளான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.

21). **மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கியுள்ள EWS மனைகளை நிபந்தனையில் குறிப்பிட்டுள்ள பிரிவினருக்கு மட்டுமே விற்பனை செய்யப்பட வேண்டும்.**

தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடுகள் விபரம்:-

1) மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	**:**	**6.8913 ஏக்கர்** அல்லது **27900 ச.மீ**
2) கோரிய மனைகள்	**:**	**144**
3) ஒதுக்கிய மனைகள்	**:**	**144**
4) மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு (மனுதாரரால் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது)	**:**	**7021.62 ச.மீ**
5) பொது உபயோகம்	**:**	**104.28 ச.மீட்டர்**
6) பூங்கா பரப்பு	**:**	**10.36%. பூங்கா (2162.44ச.மீ)**

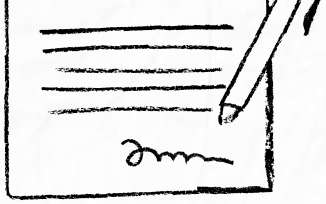
தலைவர்/ நிர்வாக அதிகாரி
முதன்மை நகரமைப்பு உதவியாளர்
சென்னிமலை ஊராட்சி ஒன்றியம்

பெறுதல்:-

திரு.N. சுகுமார் மற்றும்
திரு.S.சந்திரசேகரன்
பூசாரி சென்னிமலை வீதி,
ஈரோடு.

நகல்:

1. நகர் ஊரமைப்புத் துறை துணை இயக்குநர்,
   ஈரோடு மண்டலம் ஈரோடு.
2. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ), சென்னிமலை வட்டாரம்.
3. சார் பதிவாளர், சென்னிமலை, ஈரோடு மாவட்டம்.



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

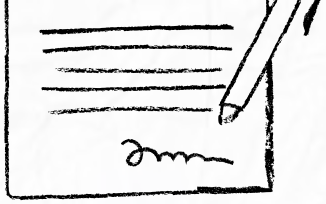
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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