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™

நகர் ஊரமைப்பு துறை

அனுப்புநர்
திரு.பா.ரமேஷ்குமார், பி.இ., எம்.பி.ஏ.,
துணை இயக்குநர் / உறுப்பினர் செயலர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் /
திண்டுக்கல் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
கதவு எண்.11, விவேகானந்தா நகர்,
திண்டுக்கல் - 624 001.
E mail id : dindigul_lpa@yahoo.com
Ph : 0451 2422165.

பெறுநர்
தலைவர்,
செட்டிநாயக்கன்பட்டி ஊராட்சி,
திண்டுக்கல் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
திண்டுக்கல் மாவட்டம்.

ந.க.எண்.1354/2022/தி.மா2. நாள்.27.05.2022

பொருள் : மனைப்பிரிவு - திண்டுக்கல் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் - திண்டுக்கல் மாவட்டம் - திண்டுக்கல் மேற்கு வட்டம் - திண்டுக்கல் ஊராட்சி ஒன்றியம் - செட்டிநாயக்கன்பட்டி ஊராட்சி/ கிராமம் - சர்வே எண்கள்.98/1, 2A1, 2A2, 2C, 3B, 3C, 4A2, 99/2A, 3A-ல் 9545.00ச.மீ (2.36 ஏக்கர்) பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான அனுமதி / திட்ட அனுமதி - ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை :

1) மனுதாரர் திரு.வா.ஸ்ரீவிஷ்ணு, திரு.ஜெ.ஜோசப் இன்பராஜ், திரு.து.வாசுதேவன் கடிதம் நாள்.27.04.2022 இணையதள விண்ணப்பம் எண்.202203001012863, நாள்.21.04.2022
2) உறுப்பினர் செயலர், திண்டுக்கல் உள்ளூர் திட்ட குழுமம், திண்டுக்கல் மாவட்டம் கடிதம் ந.க.எண்.1354/2022தி.மா.2, நாள்.06.05.2022
3) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.19799/2020/போ. நாள்.24.12.2020.
4) மனுதாரர் திரு.வா.ஸ்ரீவிஷ்ணு, திரு.ஜெ.ஜோசப் இன்பராஜ் கடிதம் நாள்.24.05.2022
5) அரசாணை எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.04.06.2004.
6) அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.31.01.2020.
7) அரசாணை எண்.141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(3), நாள்.23.09.2020.
8) அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(1), நாள்.09.12.2020
9) அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3)/2017-1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.30.08.2017
10) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.13686/2017/LA1, நாள்.08.09.2017.

1) இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண். நாள்.26.05.2022
2) மனுதாரர் திரு.வா.ஸ்ரீனிவாஸா திரு.ஜெ.ஜோசப் இன்பராஜ் திரு.து.வாசுதேவன் கடிதம் நாள்.25.05.2022.

*****

உத்தரவு

பார்வை 1-ல் கண்டுள்ள கடிதங்களுடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு இசைவுக்கான கோரிக்கை பரிசீலிக்கப்பட்டு பார்வை 2-ல் கண்டுள்ள இவ்வலுவலக கடிதம் நாள்.06.05.2022-ல் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை 4-ல் கண்டுள்ள கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக தானப்பத்திர எண்.4243/2022, நாள்.20.05.2022 மற்றும் TANGEDCO ஒதுக்கீடு தானமாக தானப்பத்திர எண்.4241/2022, நாள்.20.05.2022-ல் ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

1) மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/தி.உ.தி.கு.**எண்.**18/2022 என எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதியும். மேற்படி உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971-ன் பிரிவு 49-ன் கீழ் மற்றும் பார்வையில் கண்ட அரசாணையின் விதி 4-ன்படியும். **திட்ட அனுமதி எண்.**20/2022 என எண்ணிடப்பட்டு 4 அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் அசல் தானபத்திரம் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.
2) மேலும். உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.9(ஆ)-ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.
3) உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கும், நில அளவைத் துறைக்கும். தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1. (a) பார்வை 8-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 6-ல் கண்ட TNCDBR-2019 விதி எண்.47(11)-ன்படியும் மாநகராட்சி / நகராட்சி பகுதி எனில் "Collecting the necessary fees including the charges for providing amenities like roads, storm water drains and street lights from the applicants". After collecting the necessary fees the final layout sketch, permit of planning authority along with approval of Local Body shall be issued to the applicant(S) directly.
   (b) மாநகராட்சி / நகராட்சி அல்லாத பகுதிகளில் "Shall collect the necessary fees and issue the final layout sketch, permit of planning authority along with the permit of local body to the applicant(s) directly, only after ensuring that the applicant lays tar roads, provide other amenities like storm water drains, water supply facilities by constructing required OHT, provide necessary street lights etc., as per the standards specified by the Local Body".
2. (EWS) பொருளாதாரத்தால் பின்தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள் ஒருங்கிணைக்கவோ மாற்றி அமைக்கவோ கூடாது. ஆனால் கிராமப்புற பகுதிகளில் மனை ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட 3 வருடங்களுக்கு மேலாகியும் EWS மனைகள் விற்க இயலாத நிலை இருப்பின் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.31.01.2020-ன்படி EWS மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

3. பார்வை 09 மற்றும் 10-ல் கண்ட அரசு கடிதம் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய் ஆவணங்களில் உள்ளாட்சியின் பெயரில் உரிமை மாற்றம் செய்து வருவாய் ஆவணங்களில் சர்வே எண் உட்பிரிவு செய்யப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

4. "The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Department, Dated:22.06.2017 have approved the Tamil Nadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016. The promoter has to advertise, Market, book, sell or offer for sale or invite persons to purchase in any manner any plot, apartment or building, as the case may be in any Real Estate project or part of it only after registering the real estate Project with the Real Estate Regulatory Authority"-ன்படி நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

5. பார்வை 5 மற்றும் 8-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி மனைகளுக்கான நன்னிலைவரி மற்றும் இதர கட்டணங்கள் மனுதாரரிடமிருந்து 27.05.2022-ம் தேதியில் பெறப்பட்டுள்ளது.

துணை இயக்குநர் / உறுப்பினர் செயலர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்/உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
திண்டுக்கல்.
27/05/2022

இணைப்பு

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

நகல்

1) திரு.வா.விஷ்ணு,
திரு.ஜெ.ஜோசப் இன்பராஜ்,
திரு.து.வாசுதேவன்,
திரு.டோனி பிரின்ஸ்,
H93-2-வது தெரு,
R.M.காலனி, 6-வது கிராஸ்
VTC, திண்டுக்கல் மாவட்டம்-624 001.
(உள்ளாட்சி மூலமாக)

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

3) இருப்பு கோப்பு
4) கோப்பு

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

மனைப்பிரிவு ம.வ/தி.உ.தி.கு.எண்.18/2022 -ன் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
கோப்பு எண்.1354/2022/தி.மா.2(திண்டுக்கல்)

1. நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.

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

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

4. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். மேலும் மனை உபயோகம் மாற்றம் கோரும் இடங்களில் மட்டுமே TNCDBR-2019-ல் குறிப்பிட்டுள்ள Residential Use-ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவைகளுக்கு மட்டுமே நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் அனுமதிக்கப்பட வேண்டும்.

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

6. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

7. 7.2 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் வளர்க்கப்பட வேண்டும்.

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

..2

9. அ) மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்பு துறையால் திட்ட அனுமதி / இசைவு (Planning Permission / Concurrence) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது 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 ஒப்படைத்ததற்கான சான்றும் இணைக்கப்பட வேண்டும்.

10. மனுதாரர். உறுப்பினர் செயலர், திண்டுக்கல் உள்ளூர் திட்ட குழுமம், திண்டுக்கல் மாவட்டம் அவர்களிடமிருந்து மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/தி.உ.தி.கு.எண்.18/2022-என ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் / விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவுவாயிலில் 0.60மீX1.20மீ அளவிற்கு குறையாமல் நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்காகவும், மேலும் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மான எண்ணும், நாளும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

11. மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி நில உரிமை குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே, உண்மையில் நில உரிமை இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்கு எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

12. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு Planning Permission / Concurrence ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட Planning Permission / Concurrence ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

13. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

<u>அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்</u>

விபரம்	பரப்பளவு	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	: 9545.00 ச.மீ	(2.36 ஏக்கர்)
ஒதுக்கிய மனைகள்	: 52 மனைகள் + மனுதாரர் உபயோகம் 02	

பொது ஒதுக்கீடு (மனுதாரர் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது.)

1. பூங்கா : பூங்கா ஒதுக்கீடு இடத்திற்கு ஈடான தொகை அரசு வழிகாட்டு மதிப்பின்படி உரிய அரசு கணக்கில் மனுதாரரால் 06.05.2022-ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

2. உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகள் : 2801.36ச.மீ

3. உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீடு : 43.53ச.மீ (0.65%)

4. தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கானது. : 38.8ச.மீ (0.57%)

துணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்/உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
திண்டுக்கல்.

27/05/2022

செட்டிநாயக்கன்பட்டி ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை:- திருமதி.க.லதா.,M.Com.,B.Ed.,M.Phil.,

ந.க.எண்: 03/2022 / செ.ஊ

நாள்: 25.07.2022

பொருள்: மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் - அரசு சட்ட விதிமுறைகளின் படி அரசு தலைப்பில் கட்டணங்களை செலுத்த உத்திரவிடுதல் - சார்பாக.

பார்வை:
1. அரசாணை எண்-18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் ந.நி-(1) துறை, நாள்-04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்-16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் ந.நி-(1) துறை, நாள்: 31.01.2020.
2. மனுதாரர் திரு.வா.ஸ்ரீவிஷ்ணு, திரு.ஜெ.ஜோசப் இன்பராஜ், திரு.து.வாசுதேவன், திரு.டோனி பிரின்ஸ், R.M.காலனி, திண்டுக்கல். என்பவரது இணையதள விண்ணப்ப நாள்: 27.04.2022.
3. உறுப்பினர் செயலர், திண்டுக்கல் உள்ளூர் திட்ட குழுமம் அவர்களது செயல்முறை ஆணை ந.க.எண்: 1354/2022/தி.மா.2, நாள்: 27.05.2022. (ம.வ/திஉதிகு எண்- 18/2022)

****

உத்திரவு

திண்டுக்கல் ஊராட்சி ஒன்றியம், செட்டிநாயக்கன்பட்டி ஊராட்சி/கிராமம் சர்வே எண்:98/1, 2A1,2A2,2C,3B,3C,4A2,99/2A,3A-ல் உள்ள 9545.00 ச.மீ (2.36 ஏக்கர்) பரப்பளவு இடத்தில் அமையும் குடியிருப்பு மனைபிரிவிற்கான அனுமதி/திட்ட அனுமதி ஒப்புதல் வழங்கி, அரசாணை பார்வை-1-ன் படி, பார்வை-3-ல் காணும் கடிதத்தின் மூலம் உத்திரவிட்டுள்ளார். இந்த உத்திரவினை ஏற்று மனைப்பிரிவிற்கான அபிவிருத்திக் கட்டணத்தை கீழ்காண்ட விபரப்படி ஊராட்சியில் செலுத்தும்மாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

வ.எண்	பரப்பளவு (ச.மீ)	அபிவிருத்திக் கட்டணம் (ரூ)	ஆய்வுக்கட்டணம் (ரூ)	மொத்தம் (ரூ)
1	6661	333050	1000	334050

K.Latha 25/07/22

தலைவர்

செட்டிநாயக்கன்பட்டி கிராம ஊராட்சி,

திண்டுக்கல்.

தலைவர்/செயல் அலுவலர், செட்டிநாயக்கன்பட்டி ஊராட்சி

25/7/22

பெறுநர்:

திரு.வா.ஸ்ரீவிஷ்ணு, திரு.ஜெ.ஜோசப் இன்பராஜ்,
திரு.து.வாசுதேவன், திரு.டோனி பிரின்ஸ்,
H93-2-வது தெரு, 6-வது கிராஸ்,
R.M.காலனி,
திண்டுக்கல்.

செட்டிநாயக்கன்பட்டி ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் செயல்முறைகள்

ஆணை பிறப்பிப்பவர் : திருமதி.க.லதா.,M.Com.,B.Ed.,M.Phil.,

ந.க.எண்: 03/2022/செ.ஊ நாள்: 29.07.2022

பொருள்: மனைபிரிவு அங்கீகாரம் - திண்டுக்கல் மாவட்டம் - திண்டுக்கல் ஊராட்சி ஒன்றியம் - செட்டிநாயக்கன்பட்டி ஊராட்சி / கிராமம் சர்வே எண்: 98/1, 2A1, 2A2, 2C, 3B, 3C, 4A2, 99/2A, 3A-ல் உள்ள உள்ள 9545.00 ச.மீ (2.36 ஏக்கர்) - குடியிருப்பு மனைபிரிவு அனுமதி - நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 49-ன் கீழ் திண்டுக்கல் உள்ளூர் திட்டக்குழுமத்தால் திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டது - மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கி ஆணையிடல்.

பார்வை:

1. மனுதாரர் திரு.வா.ஸ்ரீவிஷ்ணு, திரு.ஜெ.ஜோசப் இன்பராஜ், திரு.து.வாசுதேவன், திரு.டோனி பிரின்ஸ், R.M.காலனி, திண்டுக்கல். என்பவரது இணையதள விண்ணப்ப எண்:202203001012863 நாள்:21.04.2022.
2. உறுப்பினர் செயலர், திண்டுக்கல் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், கடிதம் ந.க.எண்:1354/2022/தி.மா.2, நாள்:06.05.2022, 26.05.2022 மற்றும் 27.05.2022.
3. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்: 19799/2020 போ, நாள்: 24.12.2020.
4. மனுதாரர் திரு.வா.ஸ்ரீவிஷ்ணு, திரு.ஜெ.ஜோசப் இன்பராஜ், திரு.து.வாசுதேவன், திரு.டோனி பிரின்ஸ் கடிதம் நாள்: 27.04.2022, 24.05.2022, 27.05.2022.
5. அரசாணை எண்:138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர் புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்: 04.06.2004.
6. அரசாணை எண்: 18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் ந.நி-(1) துறை, நாள்:04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்-16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் ந.நி-(1)துறை, நாள்: 31.01.2020.
7. அரசாணை எண்:141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(3), நாள்: 23.09.2020.
8. அரசாணை எண்:181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(1), நாள்: 23.09.2020.

9. அரசு கடிதம் எண்:19113/நவ4(3)/2017-1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்: 30.08.2017.

10. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்:13686/2017/LA1, நாள்: 08.09.2017.

11. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சி பொது உபயோகம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப்பத்திர ஆவண எண்: 4243/2022, நாள்: 20.05.2022.

12. TANGEDCO ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப்பத்திர ஆவண எண்: 4241/2022, நாள்:20.05.2022.

***

ஆணை

திண்டுக்கல் ஊராட்சி ஒன்றியம், செட்டிநாயக்கன்பட்டி ஊராட்சி/கிராமம் சர்வே எண்: 98/1, 2A1, 2A2, 2C, 3B, 3C, 4A2, 99/2A, 3A-ல் உள்ள உள்ள 9545.00 ச.மீ (2.36 ஏக்கர்) பரப்பளவு இடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு பார்வை(6)-ல் கண்டுள்ள அரசாணைகளின் அடிப்படையில் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு, உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு பார்வை(2)-ல் காணும் திண்டுக்கல் உள்ளூர் திட்டக்குழும நடவடிக்கை கடித்தில் கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளின் பேரில் **ம.வ/தி.உ.தி.கு.எண்:18/2022** என எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதியும், நகர் ஊரமைப்பு சட்டம்1971-ன் பிரிவு 49-ன் கீழ் மற்றும் பார்வையில் கண்ட அரசாணையின் விதி 4-ன் படியும் திட்ட அனுமதி **எண்.20/2022** என எண்ணிடப்பட்டு ஒப்புதல் வழங்கி ஆணையிடப்பட்டுள்ளது.

மனைபிரிவு நிபந்தனைகள்:

1. நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள் சாலையின் அமைப்புகள் அளவுகள் பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டு நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.

2. இருசாலைகள் 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 ஒரு மனையிலும் கட்டிடம் கட்டவோ கூடாது.

4. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும். மேலும் மனை உபயோகம் மாற்றம் கோரும் இடங்களில் மட்டுமே TNCDBR-2019-ல் குறிப்பிட்டுள்ள Residential Use-ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவைகளுக்கு மட்டுமே நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் அனுமதி பெற்ற பின்னரே உள்ளாட்சியால் அனுமதிக்கப்பட வேண்டும்.

5. மனைப்பிரிவின் ஊடே குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த மின் கம்பி பாதை / தந்திக் கம்பி பாதை அமைந்தால் கம்பிப் பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

6. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

7. 7.2 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் வளர்க்கப்பட வேண்டும்.

8. மனுதாரர் மனைப்பிரிவிற்கு தொடர்புடைய இறுதி ஒப்புதலினை தலைவர்/ செயல் அலுவலர், செட்டிநாயக்கன்பட்டி கிராம ஊராட்சி, திண்டுக்கல் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களிடம் ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் நகர் ஊரமைப்புத் துறை மற்றும் ஊராட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

9. அ) மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்பு 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 ஒப்படைத்ததற்கான சான்றும் இணைக்கப்பட வேண்டும்.

10. மனுதாரர் உறுப்பினர் செயலர், திண்டுக்கல் உள்ளூர்திட்ட குழுமம் திண்டுக்கல் மாவட்டம் அவர்களிடமிருந்து மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ/திஉதிகு/எண்:18/2022** என ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 0.6 மீ X 1.20 மீ அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்காகவும், மேலும் மனைப்பிரிவு

அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மான எண்ணும், நாளும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

11. மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி நில உரிமை குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. **எனவே உண்மையில்** நில உரிமம் இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காணைத்திற்காக எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாது எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

12. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு Planning Permission / Concurrence ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் வழங்கப்பட்ட (Planning Permission / Concurrence) ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

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

மேற்காணும் நிபந்தனைகளின்படி திண்டுக்கல் வட்டம், செட்டிநாயக்கன்பட்டி ஊராட்சி/ கிராமம் சர்வே எண்: 98/1, 2A1, 2A2, 2C, 3B, 3C, 4A2, 99/2A, 3A-ல் உள்ள உள்ள 9545.00ச.மீ (2.36 ஏக்கர்) பரப்பளவில் அமைக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு நிலத்தினை குடியிருப்பு மனைகளாக வரன்முறைப் படுத்துவதற்கும், குடிநீர் மற்றும் தெருவிளக்கு வசதிகள் மேற்கொள்ள அபிவிருத்திக் கட்டணமாக சதுர மீட்டர் ஒன்றுக்கு ரூ.50/-வீதம் 6661 ச.மீ × ரூ.50 = ரூ.333050/- மற்றும் ஆய்வுக் கட்டணமாக ரூ.1000/- மொத்தம்- ரூ.334050/- (ரூபாய் மூன்று இலட்சத்து முப்பத்து நான்காயிரத்து ஐம்பது மட்டும்) ஊராட்சியில் இரசீது எண்: 2384 நாள்: 29.07.2022-ல் சம்மந்தப்பட்ட நில உரிமையாளரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

அரசாணை எண்-18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (ந.ப.1) துறை, நாள்: 04.02.2019 விதி 47(6)-ன் படியும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை. அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்:-4367/2019/பிஏ2, நாள்: 05.02.2020-ன் படியும் பூங்கா ஒதுக்கீட்டிற்கான வழிகாட்டி மதிப்பீட்டுத் தொகை அரசுக் கணக்கில் மனுதாரரால் 06.05.2022-ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

அதனடிப்படையில் **திண்டுக்கல்** மாவட்டம், திண்டுக்கல் ஊராட்சி ஒன்றியம், செட்டிநாயக்கன்பட்டி ஊராட்சி / கிராமம் சர்வே எண்: 98/1, 2A1, 2A2, 2C, 3B, 3C, 4A2, 99/2A, 3A-ல் உள்ள உள்ள 9545.00ச.மீ (2.36 ஏக்கர்) பரப்பளவில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு பார்வை (6)-ல் கண்டுள்ள அரசாணைகளின் அடிப்படையில் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு திண்டுக்கல் உள்ளூர் திட்டகுழுமம் அவர்கள் ஒப்புதல் பெற்றதன் அடிப்படையில் உத்தேச குடியிருப்பு

மனைப்பிரிவுக்கு பார்வை (2)-ல் காணும் திண்டுக்கல் உள்ளூர் திட்டக் குழுமத்தால் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளின் பேரில் அமைக்கப்பட்டுள்ள **52 + மனுதாரர் உபயோகம் 02** மனைப்பிரிவுகளுக்கும் (மனை எண்.1 முதல் 52 வரை + மனுதாரர் உபயோகம் 02) இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி இதன் மூலம் ஆணையிடப்படுகிறது.

K. [signature] 29/07/22

தலைவர்
செட்டிநாயக்கன்பட்டி கிராம ஊராட்சி,
தலைவர் / செயல் அலுவலர்,
செட்டிநாயக்கன்பட்டி ஊராட்சி
திண்டுக்கல்

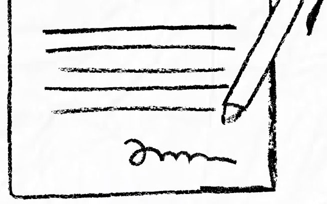
[signature] 29/7/22

பெறுநர்:

திரு.வா.ஸ்ரீவிஷ்ணு, திரு.ஜெ.ஜோசப் இன்பராஜ்,
திரு.து.வாசுதேவன், திரு.டோனி பிரின்ஸ்,
H93-2-வது தெரு, 6-வது கிராஸ்,
R.M.காலனி,
திண்டுக்கல்.

நகல்

1. உறுப்பினர் செயலர், உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், திண்டுக்கல்.
2. இணை சார்பதிவாளர்-II, திண்டுக்கல்.



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

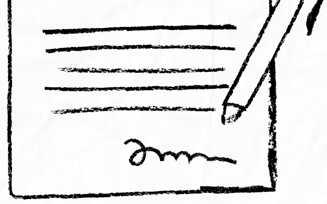
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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