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™

அனுப்புநர்
திரு. A.சிவப்பிரகாசம், A.M.I.E., M.Plan.,
இணை இயக்குநர் /துணை இயக்குநர். (பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
124, ஜி.எஸ்.டி. ரோடு, நகராட்சி வணிக வளாகம்,
செங்கல்பட்டு மாவட்டம் – 603 001.
Email : ddcgldistrict@gmail.com

பெறுநர்
தலைவர்,
காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
கல்வாய் ஊராட்சி,
வண்டலூர் வட்டம்,
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்.

<u>ந.க.எண்.108/2022/செமா3 நாள் : .06.2022</u>

ஐயா,

பொருள்: **குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம், செங்கல்பட்டு** – செங்கல்பட்டு மாவட்டம், வண்டலூர் வட்டம், காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், கல்வாய் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், ச.எண்கள்.405/1A1A, 1A1B மற்றும் 405/1A1C-ல் பரப்பு 0.65.50 ஹெக்டேர் மனையிடத்தில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை:
1. மனுதாரர் திரு. C. டில்லிபாபு, அவர்கள் கடிதம் மற்றும் இணைப்புகள் நாள் : 10.01.2022
2. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், செங்கல்பட்டு மாவட்டம் கடிதம் ந.க.எண்.108/2022/செ.மா.3 (சாலை அமைப்பு வரைபடம் குறித்து தலைவர், காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களுக்கு நாள் : 26.05.2022–ல் முகவரியிட்டது)
3. வேளாண்மை இணை இயக்குநர், செங்கல்பட்டு அவர்களின் கடிதம் எண். இ2/725/2022 நாள் : 07.02.2022
4. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.19799/2020/போ நாள் : 24.12.2020
5. மனுதாரர் திரு. C. டில்லிபாபு, அவர்கள் கடிதம் நாள் : 06.06.2022 (தானப்பத்திர எண்.11222/2022 நாள் : 30.05.2022)
6. அரசாணை (நிலை) எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் : 04.06.2004
7. அரசாணை (நிலை) எண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் : 04.05.2017
8. அரசாணை (நிலை) 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
9. அரசாணை எண்.141, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் (UD4(3) துறை நாள் : 23.09.2020
10. அரசாணை (நிலை) எண்.181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் (UD4(1) துறை நாள் : 09.12.2020
11. அரசு கடிதம் எண்.19113/ந.வ4(3)/2017/1, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் : 30.08.2017

12. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.13686/2017/எல்ஏ1 நாள் : 08.09.2017
13. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அலுவலகம், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ROC No.320/2022-TCP3 நாள் : 07.01.2022
14. இவ்வலுவலக கேட்பு கடிதம் இதே எண் நாள்: 10.06.2022 (நன்னிலைவரி, துணைக்கோள் நகர வளர்ச்சிக் கட்டணம், Display Board கட்டணம், மற்றும் Flag Day Fund கட்டணம் மற்றும் OSR-க்குரிய Guideline Value ஆகிய கட்டணங்கள் செலுத்தக் கோரியது)
15. மனுதாரர் திரு. C. டில்லிபாபு, அவர்களின் கடிதம் நாள் : 20.06.2022 (நன்னிலைவரி, துணைக்கோள் நகர வளர்ச்சிக் கட்டணம், Display Board கட்டணம், மற்றும் Flag Day Fund மற்றும் OSR-க்குரிய Guideline Value ஆகிய கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டது)
16. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.4367/2019/ந.ஊ.2 நாள் : 14.10.2019
17. Online Application No. 202100201018062 dt.26.12.2021

****

பார்வை 1-ல் சுட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு உத்தேசம் பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 2-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் நாள் : 26.05.2022-ன் மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை 5-ல் சுட்டிய கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக தானப்பத்திர எண்.11222/2022 நாள்:30.05.2022-ல் ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளதனை தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

1. மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ/ந.ஊ.து.இ.(செ.மா)எண்.79/2022** என எண்ணிடப்பட்டு 2 அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் தானப்பத்திரம் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.
2. மேலும். உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.9 (ஆ)-ன் படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.
3. உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கும், நில அளவை துறைக்கும் தகவலுக்கும், உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்பி வைக்குமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.
4. செயலாணைக் கடிதம், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச் சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

167

5. பார்வை 13-ல் கண்ட சுற்றறிக்கையின்படி செயலாணை கடிதம் மற்றும் வரைபடத்தினை வட்டாட்சியர் தமிழ்நிலம் மென்பொருளில் பதிவேற்றம் செய்யும் பொருட்டு அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1. (a) பார்வை 10-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 8-ல் கண்ட TNCDBR-2019 விதி எண்.47 (11)-ன் படியும் மாநகராட்சி / நகராட்சி பகுதி எனில்: Collecting the necessary fees including the charges for providing amenities like roads, storm water drains and street lights from the applicants" After collecting the necessary fees the final layout sketch, permit of planning authority along with approval of Local Body 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 amenitites like storm water drains, water supply facilities by constructing required OHT, provide necessary street lights etc., as per the standards specified by the local body".

2. பார்வை 11 மற்றும் 12-ல் கண்ட அரசு கடிதம் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய் ஆவணங்களில் உள்ளாட்சியின் பெயரில் உரிமை மாற்றம் செய்து வருவாய் ஆவணங்களில் ச.எண். உட்பிரிவு செய்யப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

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

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

5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12544/14/சிபி நாள் : 04.07.2014-ன் படி "நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி மற்றும் திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி மற்றும் திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப் பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

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

6. பார்வை 6 மற்றும் 10-ல் காண் அரசாணையின்படி மனைகளுக்கான கூராய்வுக் கட்டணம் மற்றும் இதர கட்டணங்களான நன்னிலை வரி, Display Board கட்டணம், துணைக்கோள் நகர வளர்ச்சிக் கட்டணம் மற்றும் Armed Force Flag Day Fund ஆகியவை பார்வை 14-ல் சுட்டியவாறு கோரப்பட்டு பார்வை 15-ல் கண்ட மனுதாரரின் கடிதம் மூலம் Scrutiny Fee ரூ. 10,000/- நாள் : 24.01.2022 ; நன்னிலை வரி ரூ.12,000/- E-Challan No:20220613003973 நாள் : 14.06.2022; துணைக்கோள் நகர வளர்ச்சிக் கட்டணம் ரூ.1,67,000/- E-Challan No: 20220614008355 Dt: 20.06.2022; Display Board கட்டணம் ரூ.10,000/- SB Collect Ref. No.DUJ1590728 நாள் : 13.06.2022; OSR-க்குரிய Guideline Value கட்டணம் ரூ.10,12,000/- E-Challan No:20220614007441 நாள் : 16.06.2022; மற்றும் Armed Force Flag Day Fund கட்டணம் ரூ.2,400/- DD No.020812, IDBI Bank, Dt: 08.06.2022 செலுத்தப்பட்டதற்கான விபரம் பெறப்பட்டுள்ளது.

7. பார்வை (7)-ல் காணும் அரசாணை (Ms) எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை ந.வ.4(3) நாள் : 04.05.2017-ல்

   a. இனம் 3-ன் படி மேற்படி மனைக்கு ரூ.1000/- கூராய்வு கட்டணமாக பெறப்பட வேண்டும்.

   b. இனம் (9)-ன் படி "use conversion charge at the rate of 3% of the market value fixed under section 47-AA of the Indian Stamp Act, 1899 (Central Act 2 of 1899) and deposit the amout in Government head of account and grant permission carrying out the development" என தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளதால் மேற்படி மனைப்பிரிவின் பரப்பிற்கு சந்தை மதிப்புப்படி (Market Value of land) 3% தொகையினை அரசுக் கணக்கில் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

Head of Account :

"0217 Urban Development – 60 other Urban Development Schemes –
800 other Receipts – AS Receipts under Land Use Conversion Charges–27"
Non Taxation fees – 09 Collections (DPC : 0217-60-800-AS 22709)"

23/6/22

இணை இயக்குநர் / துணை இயக்குநர் (பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்.

22/6/22 22/6/22

இணைப்பு :

1. மனைப்பிரிவு வரைபடம் – 2 தொகுப்பு (ம)
   மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
2. அசல் தானப்பத்திர எண். 11222/2022

நகல் :

1. Thiru. C. Dillibabu,
   No.2/51, Gandhi Street,
   Alagesan Nagar,
   Nandambakkam, Chennai – 600 069.

2. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்,
   CMDA அலுவலக வளாகம்,
   E&C மார்க்கெட் ரோடு,
   கோயம்பேடு, சென்னை – 600 107 அவர்களுக்கு
   மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன்
   பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.

3. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்புத் துறை இயக்குநர்,
   செங்கல்பட்டு
   மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள்

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

5. வட்டாட்சியர், வண்டலூர் வட்டம்,
   செங்கல்பட்டு மாவட்டம்.

6. சார்பதிவாளர், திருப்போரூர் சார்பதிவகம்,
   செங்கல்பட்டு மாவட்டம்.

7. நில அளவை துறை, வட்டாட்சியர் அலுவலகம்,
   வண்டலூர் வட்டம்.

143

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்.

கோப்பு எண்.108/2022 செமா3 நாள் : .06.2022

மனைப்பிரிவு ம.வ/ந.ஊ.து.இ.(செ.மா) எண்.79/2022

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1. நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் 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 மனைப்பிரிவுத் தொடர்புடைய சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியிடமிருந்து இறுதி ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் நகர் ஊரமைப்புத் துறை மற்றும் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

9. அ. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் திட்ட அனுமதி / இசைவு (Planning Permission / Concurrence) / மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமைத் தொடர்பாக விவகாரங்கள் 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, நகர் ஊரமைப்புத் துறையிடமிருந்து குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் / விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'x4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்காகவும் மேலும் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மான எண்ணும், நாளும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

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

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

13. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கும் கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

14. மனைப்பிரிவில் அமையும் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட சாலைகளை தடை செய்யாமல் புழக்க சாலைகளாக நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும்.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விவரம்

		பரப்பளவு	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	-	0.65.50 ஹெக்டேர் (அ) 6550.00 ச.மீ	–
ஒதுக்கிய மனைகள்	-	39 மனைகள்	
உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பகுதி :–			
பொது உபயோகம்	-	30.00 ச.மீ	0.75%
தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி (ம) பகிர்மான கழகத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட்டது :–			
தமிழ்நாடு மின்சார ஒழுங்குமுறை ஆணையத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட்டது	-	30.00 ச.மீ	0.75 %

23/06/22

இணை இயக்குநர் / துணை இயக்குநர் (பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்.

22/6/22 22/6/22

கல்வாய் ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை - திருமதி.சி.எல்லம்மாள் சிவகுமார்

ந.க.எண்.10/2022-23/க நாள் - 10.08.2022

பொருள் - மனைப்பிரிவு அனுமதி - காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - கல்வாய் ஊராட்சி, கல்வாய் கிராமத்தில் சர்வே எண்கள் - 405/1A1A , 1A1B & 405/1A1C - ல் - பரப்பு 0.65.50 ஹெக்டர் பரப்பளவு இடத்தில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடுதல்.

பார்வை - 1) நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ) , செங்கல்பட்டு மண்டலம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண் - 108 / 2022 / செம3 நாள் - 23.06.2022
2) தொடர்புடைய ஆவணங்கள்

****

செங்கல்பட்டு மாவட்டம் கல்வாய் பஞ்சாயத்து காட்டாங்கொளத்தூர் ஒன்றியம்

உத்தரவு

பார்வை 1-ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ) செங்கல்பட்டு மண்டலம், அவர்களின் கடிதத்தில் கல்வாய் ஊராட்சி , கல்வாய் கிராமத்தில் சர்வே எண்கள் 405/1A1A , 1A1B & 405/1A1C - ல் , பரப்பு 0.65.50 ஹெக்டர் பரப்பளவு இடத்தில் அமையும் குடியிருப்பு மனைபிரிவுக்கு மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்க வரைபடத்தின்படி, மனையின் மொத்த பரப்பு - 6550 ச.மீ மொத்த மனைகள் - 39 அனுமதி கட்டணமாக மொத்தம் ரூ.140378/- (ரூபாய் ஒரு இலட்சத்து நாற்பதாயிரத்து முந்நூற்று எழுபத்தெட்டு மட்டும்) வரவாக கல்வாய் ஊராட்சி மன்றத்தில் செலுத்தியமைக்கான பலவகை இரசீது எண் - 30617 நாள் - 10.08.2022 - ல் செலுத்தப்பட்டத்தின் அடிப்படையில் கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு ஒப்புதல் அளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

மேற்படி குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு மவ / தலைவர் (செமு) எண் - 1 / 2022 - 2023 என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

பார்வையில் கண்டுள்ள கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட வரைபடங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்கண்ட கட்டிட மற்றும் மனைப்பிரிவு விதிகளுக்கு உட்பட்டு ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.

1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடம் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம் , ந.க.எண் - 108/ 2022/செமா3 நாள் . 23.06.2022 மற்றும் மனைப்பிரிவு ம.வ/ந.ஊ.து.இ(செ.மா) எண் - 79/2022 - ன்படி எல்லை கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவிற்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் சரளைக் கற்களைக் கொண்டு மனுதாரர்கள் நிர்வாக அதிகாரிகளால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலததிற்கும் அமைகக்கப்பட வேண்டும். அதோடு தகுந்த சிறு பாலங்கள், சாக்கடை, வடிகால், துப்புரவு தெரு விளக்கு முதலிய வசதிகளும் மனுதாரர் அமைத்துதர வேண்டும். மனையின் அளவுகளில் அமைப்பில் மாற்றங்கள் செய்வதோ அல்லது வரையறுக்கப்பட்ட பொது உபயோகத்திற்கான இடங்களில் மாறுதல் செய்வதோ கூடாது.
2. தெரு முனையில் அமையும் மனைகளில் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின்படி படி திருப்பத்தோடு அமைக்கப்பட வேண்டும்.

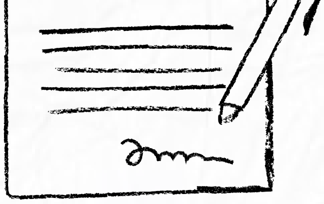
3. அங்கீரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் விடப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையையும் பொது காரியங்களுக்காக தெரிவு செய்யப்பட்ட மனைகள் தவிர குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டுமல்லாது, கடை, பண்டகசாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத குடியிருப்பைச் சொந்த உபயோகத்திற்கல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்தக் கூடாது.
4. அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவுகளையோ அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையும் திருத்தி அமைப்பதோ உட்பிரிவளிப்பதோ மாறுபட்ட உபயோகத்திற்கு பயன்படுத்தக்கூடாது.
5. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு கட்டிட வரம்பு 10 அடிக்கு குறையாமல் இருக்க வேண்டும். மனையின் எல்லைக்குள் கட்டிட வரம்புக்குட்பட்ட நிலப்பகுதியின் தெருவில் உயர் மட்டத்தில் இருந்து எந்த கட்டிடமோ சுவரோ மேற்படாது சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலை தவிர வேறு எந்த கட்டிடமோ சுவரோ கட்டக்கூடாது.
6. மனையின் பின்புறம் எல்லைக்குள் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 15 அடி அளவு உள்ள திறந்தவெளி இருக்க வேண்டும். இந்த பின்பக்க திறந்தவெளியில் கிணறு மல அறை, எருகுழி, மாட்டுத் தொழுவம், எந்துவண்டியை நிறுத்த கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவை போன்று குடியிரப்பு அல்லாத ஆனால் அதைச் சார்ந்த கட்டிடங்கள் மட்டுமே அனுமதிக்கலாம். ஆனால் அக்கட்டிடங்கள் மொத்தமாக பின் எல்லையில் நிலத்தின் மூன்றின் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்படாமலும் இருக்க வேண்டும்.
7. மனையின் பரப்பில் 50 சதவீதத்திற்கு மேற் கட்டிடம் கட்டக்கூடாது.
8. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டபூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம் , குத்தகை பத்திரம் , பட்டா, தானபத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.
9. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய ஊராட்சித்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
10. கடக்கால் போட தேவையான அளவிற்கு அதிகமான தரையை சமப்படுத்த வேண்டும். நிலச்சரிவை நேர் செய்யவோ மனையிலிருந்து மண் தோண்டி எடுத்து பள்ளங்கள் கழனி ஏற்படுத்தக் கூடாது.
11. மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி வீடு கட்டும் திட்டங்களுக்கு உட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக சம்மந்தப்பட்ட ஊராட்சி ஒன்றிய அதிகாரியிடம் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும் மற்றும் வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் கட்டுதிட்டங்கள் விற்பனைப் பத்திரங்கள் பகுதியாக சேர்க்கப்பட வேண்டும்.
12. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் (அ) மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி இரத்து செய்யப்படும்.
13. தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சம்மந்தப்பட்ட இடத்தில் 6"0 X 4"0 என்ற அளவுக்கு குறையாமல் கான்கிரிட் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.
14. அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

இணைப்பு - மனைப்பிரிவு வரைபடம்.

பெறுநர்

திரு.C.டி[illegible],
[illegible] காந்தி தெரு, அழகேசன் நகர்,
நந்தம்பாக்கம்,
சென்னை - 600 069

ஊராட்சி மன்றத் தலைவர்
கல்வாய் ஊராட்சி.



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

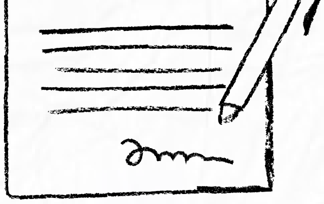
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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