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™

காரியாபட்டி பேரூராட்சி செயல் அலுவலரின் செயல்முறை ஆணைகள்

பிறப்பிப்பவர் : திரு.அ.ம.ஸ்ரீ ரவிக்குமார்

ந.க.எண். 113/2022 நாள் : 28.07.2022

பொருள் : மனைப்பிரிவு - விருதுநகர் மாவட்டம் - காரியாபட்டி பேரூராட்சி கட்டுக்குத்தகை கரிசல்குளம் - ரீ.ச.எண்.50/11Aல் 2.46 ஏக்கர் (9980 ச.மீ) பரப்பளவுள்ள இடத்தில் அமையும் 55 மனைகள் கொண்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களால் நிபந்தனைகளுடன் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது - மனைப்பிரிவிற்கு நிபந்தனைகளுடன் பேரூராட்சி ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :
1. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.613/2022/விருமா நாள் : 07.06.2022
2. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் தொழில்நுட்ப அனுமதி ம.வ/ந.ஊ.இ எண்.35/2022 நாள் : 07.06.2022.
3. திரு.P.C.பிரட்ரிக், 184-B, தத்தனேரி மெயின் ரோடு, தத்தனேரி, மதுரை என்பவரின் கடிதங்கள் நாள் : 10.06.2022, 24.06.2022, 07.07.2022 மற்றும் 25.07.2022.
4. இவ்வலுவலக இதே எண்ணிட்ட கடிதம் நாள் : 20.06.2022, 11.07.2022 (நகலிட்ட கடிதம்), 21.07.2022 மற்றும் 22.07.2022.
5. இளநிலை பொறியாளர், காரியாபட்டி பேரூராட்சி தொகுப்பு அவர்களிடமிருந்து வரப்பெற்ற மதிப்பீடு நாள் : 21.07.2022
6. சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்யப்பட்ட பேரூராட்சி பொது உபயோகத்திற்கான தான பத்திர ஆவண எண். 1/1661/2022 நாள் : 23.05.2022
7. சார்பதிவாளர், காரியாபட்டி அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.250/ 2022 நாள் : 21.07.2022
8. பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண்.93 நாள் : 28.07.2022
9. தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

****

ஆணை :

விருதுநகர் மாவட்டம், காரியாபட்டி பேரூராட்சி, கட்டுக்குத்தகை கரிசல்குளம் கிராம சர்வே எண். ரீ.ச.எண்.50/11Aல் (9980 ச.மீ) 2.46 ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமையும் 55 எண்ணிக்கை குடியிருப்பு மனைகளை கொண்ட கீழ்குறிப்பிட்டுள்ள விபரப்படியிலான மனைப்பிரிவிற்கு விருதுநகர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டு பார்வை 1 மற்றும் 2ல் காணும் கடிதங்களில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கிட பார்வை 1ல் காணும் கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

1. விண்ணப்பதாரர்	:	திரு.P.C.பிரட்ரிக், 184-B, தத்தனேரி மெயின் ரோடு, தத்தனேரி, மதுரை
2. மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	:	9980.00 ச.மீ
3. ஒதுக்கப்பட்ட மனைகள்	:	55
4. மொத்தமுள்ள மனைகளின் பரப்பு	:	6610.45 ச.மீ

5. உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகள் : 3369.55 ச.மீ

6. உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீடு : 34.14 ச.மீ

7. தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கானது : 36.87 ச.மீ

மேற்கண்ட மனைப்பிரிவில் விண்ணப்பதாரரால் தார்ச்சாலை அமைக்கப்பட்டு 25 எண்ணிக்கை சோலார் மின்விளக்குகள் அமைக்கப்பட்டுள்ளது. வடிகால் அமைப்பதற்கான மதிப்பீட்டு தொகை ரூ.4.82 லட்சம் வங்கி வரைவோலையாக மனுதாரரால் வழங்கப்பட்டு பேரூராட்சி கணக்கு எண்.37881843444-ல் ஈடு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேலும், நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் கடிதத்தில் சிறப்பு நிபந்தனை எண்.7ல் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு கீழ்க்காணும் அட்டவணையில் கண்டுள்ளவாறு கூராய்வு கட்டணம் மற்றும் நிலப்பயன்பாட்டு கட்டணம் பெறப்பட்டுள்ளது.

வ. எண்	சர்வே எண்	கூராய்வு கட்டணம்	சந்தை மதிப்பில் 3% நில பயன்பாடு கட்டணம்	மொத்தம்	சலான் எண் / நாள்
1	50/11A	55000	243946	298946/-	493/ 25.07.2022

நகர் ஊரமைப்பு மூலம் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவிற்கான அனுமதிக்கு பேரூராட்சி மன்ற தீர்மான எண்.93 நாள் : 28.07.2022 மூலம் அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ளது.

எனவே, நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் தொழில்நுட்ப அனுமதியின் பேரில், காரியாபட்டி பேரூராட்சி கட்டுக்குத்தகை கரிசல்குளம் கிராம சர்வே ரி.ச.எண்.50/11Aல் (9980 ச.மீ) 2.46 ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் 55 மனைகளை கொண்ட மனைப்பிரிவிற்கு கீழ்தெரிவித்துள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு பேரூராட்சியின் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி இதன் வாயிலாக ஆணையிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் தொழில் நுட்ப அனுமதி ம.வ/ந.ஊ.இ எண்.35/2022 நாள் : 07.06.2022ல் தெரிவித்துள்ள நிபந்தனைகளை முழுமையாக கடைப்பிடிக்க வேண்டும். அதில் ஏதேனும் விதிமீறல்கள் இருப்பதாக பின்னிட்டு தெரிய வந்தால் அதற்கு தற்போதைய விண்ணப்பதாரரான மனைப்பிரிவு உரிமையாளரே முழுப்பொறுப்பாக்கப்படுவார்.

2. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்று மற்றும் பரிசீலனைக்கு வழங்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு பேரூராட்சியால் வழங்கப்பட்ட ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பு இன்றி ரத்து செய்யப்படும்.

3. மனைப்பிரிவிற்கு பேரூராட்சியால் வழங்கப்பட்ட ஒப்புதலில் இழப்பீடுகள் ஏதும் இருப்பதாக தணிக்கையில் சுட்டிக் காட்டப்பட்டால் தற்போதைய விண்ணப்பதாரரான, மனைப்பிரிவின் உரிமையாளரே இழப்பீட்டு தொகை முழுவதும் செலுத்த வேண்டும் என்ற நிபந்தனைகளுக்குட்படுத்தப்படுகிறது.

4. மனையினுள்ளே குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த மின் கம்பி பாதை, தந்தி கம்பி பாதை அமைந்தால் அவற்றை சாலையின் விழிம்பிற்கு மாற்றி அமைக்கப்பட வேண்டும்.

5. மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக பேரூராட்சி செயல் அலுவலரிடம் ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்தி செய்து தர வேண்டும். மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் தொடர்புடைய சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்கப்படுவதும் அல்லது குத்தகைக்கு விடப்படுவதும் மேல் தெரிவித்துள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்டுதான் செய்ய வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும், மனைகள் வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் மேற்படி நிபந்தனைகளை விற்பனை பத்திரங்களில் பகுதியாக சேர்க்கப்பட வேண்டும். மேற்தெரிவித்துள்ள நிபந்தனைகளை விண்ணப்பதாரர் பூர்த்தி செய்ய வேண்டும். தவறும் நிலையில் பேரூராட்சியால் வழங்கப்படும் இறுதி ஒப்புதல் தானாக இரத்தாகிவிடும் என்ற நிபந்தனைகளுக்குட்படுத்தப்படுகிறது.

செயல் அலுவலர்
காரியாபட்டி பேரூராட்சி
விருதுநகர் மாவட்டம்

இணைப்பு :

1. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் நகல்

பெறுநர் :

P.C. பிரட்ரிக்,
184, தத்தனேரி மெயின் ரோடு,
தத்தனேரி, மதுரை - 18.

காரியாபட்டி பேரூராட்சி
விருதுநகர் மாவட்டம்

நகல்:

1. துணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், விருதுநகர் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.
2. சார்பதிவாளர், சார்பதிவாளர் அலுவலகம், காரியாபட்டி அவர்களுக்கு
3. வருவாய் வட்டாட்சியர், வட்டாட்சியர் அலுவலகம், காரியாபட்டி அவர்களுக்கு

85

<u>பதிவு அஞ்சல் ஒப்புகை சான்றுடன்</u>

<u>நகர் ஊரமைப்புத் துறை</u>

திரு.மு.மதிமாறன், பி.இ.,
துணை இயக்குநர்,
மாவட்டநகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
கதவு எண் B70,
தமிழ்நாடுவீட்டுவசதிவாரியமனைப்பிரிவு,
மதுரைசாலை, சத்திரரெட்டியபட்டி,
விருதுநகர் மாவட்டம் -626 001.
Phone No.04562- 296650.
Website :www.tn.gov.in/dtcp
mail ID : vnraddtcpoffice@gmail.com

பெறுநர்.
தலைவர்,
காரியாபட்டி பேரூராட்சி,
காரியாபட்டி வட்டம்,
விருதுநகர் மாவட்டம்.

ந.க.எண்.613/2022,விருமா, நாள். .06.2022.

ஐயா,

பொருள் : மனைப்பிரிவு - விருதுநகர் மாவட்டநகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - விருதுநகர் மாவட்டம் - காரியாபட்டி வட்டம் - காரியாபட்டி பேரூராட்சி - கட்டுக்குத்தகை கரிசல்குளம் கிராமம் - சர்வே எண். 50/11A -ல் 2.46 ஏக்கர் (9980.00 ச.மீ.) பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான அனுமதி/இசைவு ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை:
1. மனுதாரர் திரு.P.C.பிரட்ரிக்,அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்.29.03.2022.
2. மாவட்டநகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், விருதுநகர் மாவட்டம் கடிதம் ந.க.எண். 613/2022 ,நாள்.05.05.2022.
3. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கைகடிதம், ந.க.எண்.19799/2020/போ, நாள்.24.12.2020.
4. மனுதாரர் திரு.P.C.பிரட்ரிக், அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்.25.05.2022.
5. அரசாணைஎண். 138, வீட்டு வசதிமற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறைநாள். 04.06.2004.
6. அரசாணை எண். 79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறைநாள். 04.05.2017.
7. 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.
8. அரசாணைஎண். 141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(3), நாள்.23.09.2020.
9. அரசாணைஎண். 181, வீட்டு வசதிமற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(1), நாள்.09.12.2020.
10. அரசுகடிதம் எண்.19113/நவ4(3)/2017-1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.30.08.2017.
11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 13686/2017/LA1, நாள். 08.09.2017.
12. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள். 06.06.2022.
13. மனுதாரர் கடிதம் நாள்.07.06.2022.

****

/2/

பார்வை 1-ல் சுட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு இசைவுக்கானகோரிக்கை, பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 2-ல் சுட்டிய இவ்வலுவக கடிதம் நாள்.05.05.2022. மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை 4-ல் சுட்டிய கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக தானப்பத்திர எண்.1661/2022 நாள்.23.05.2022-ல் ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழக்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2) மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/ந.ஊ.து.இ,(விருமா)எண்.35/2022 . என எண்ணிடப்பட்டு 5 அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் அசல் தானப்பத்திரம் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

3) மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.9(ஆ)-ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பிவைக்குமாறும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

4) உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கும், நிலஅளவைத் துறைக்கும், தகவலுக்கும், உரியநடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

5) செயலாணைக் கடிதம், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச்சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1. (a) பார்வை 10-ல் கண்டஅரசாணைமற்றும் பார்வை 8-ல் கண்டTNCDBR-2019 விதி எண்.47 (11)-ன்படியும் மாநகராட்சி,நகராட்சிபகுதிளனில் "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 local Body shall be issued to the applicant(s) directly.
2. (EWS) பொளாதாரத்தால் பின்தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடுசெய்யப்படும் மனைகள் ஒருங்கிணைக்கவோ மாற்றி அமைக்கவோ கூடாது. ஆனால் கிராமப்புற பகுதிகளில் மனை ஒப்புதல் வழங்கப்பட 3 வருடங்களுக்குமேலாகியும் EWSமனைகள் விற்க இயலாதநிலை இருப்பின் அரசாணை எண்.16.நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்,31.01.2020-ன்படி EWSமனைகளைஒருங்கிணைப்பு செய்யவிண்ணப்பித்துஉரியஅனுமதிபெறப்படவேண்டும்.
3. பார்வை 11 மற்றும் 12-ல் கண்ட அரசு கடிதம் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்குமாற்றிவருவாய் ஆவணங்களில் உள்ளாட்சியின் பெயரில் உரிமை மாற்றம் செய்து வருவாய் ஆவணங்களில் சர்வேஎண் உட்பிரிவு செய்யப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

/3/

87

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 if it only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Regulatory Authority - ன்படி நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.
5. பார்வை 7-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி திட்டமில்லாபகுதி/திட்டப்பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் விதி எண்.3-ன்படி கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.1000/- ஐயும் மற்றும் விதி எண்.9-ன்படி இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3%தொகையை நிலப்பயன் மாற்றக் கட்டணமாகவும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் வசூல் செய்த பிறகே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6. பார்வை 5,7 மற்றும் 9-ல் காண் அரசாணையின்படி மனைகளுக்கான நன்னிலைவரி, OSR கட்டணம் மற்றும் இதர கட்டணங்களை பார்வை-13 ல் கண்டுள்ள மனுதாரர் கடிதம் மூலம் துணை இயக்குநர், விருதுநகர் மாவட்டநகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் அவர்களால் பெறப்பட்ட பின்னரே திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.. மேலும் கொடிநாள் நிதியாக நன்னிலைவரி கட்டணத்தில் 20% தொகையை"Armed Force Flag Day Fund"என்ற பெயரில் Payable at Chennai என தேசியமயமாக்கப்பட்ட வங்கியின் வரைவோலை இவ்வலுவலகத்தில் பெறப்பட்டுள்ளது என்ற விபரம் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

துணை இயக்குநர்,
மாவட்டநகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
விருதுநகர் மாவட்டம்.

இணைப்பு

வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
(5 தொகுப்பு மற்றும் அசல் தானபத்திரம்)

நகல்

1. மனுதாரர்
திரு.P.C.பிரட்ரிக்,
கதவு எண். 184 B,
தத்தனேரி மெயின் ரோடு, (பத்திஒன்றுமட்டும்)
தத்தனேரி,
மதுரை - 625 018.

2. தமிழ்நாடு கட்டிட மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமம்,
(தமிழ்நாடு அந்தமான் மற்றும் நிக்கோபர் தீவுகள்),
டவர்-2 (முதல்மாடி),
நெ.1. காந்தி - இர்வின் சாலை,
எழும்பூர், சென்னை 600 008.

3. இருப்பு கோப்பு (வரைபடம்-1(ம) நிபந்தனைகள் படிவம்-1)

4. கோப்பு (வரைபடம்-1(ம) நிபந்தனைகள் படிவம்-1)

தமிழ்நாடுஅரசு
நகர் ஊரமைப்புத் துறை,சென்னை

ந.க.எண் .613/2022,விருமா, நாள். .06.2022.

மனைப்பிரிவு ம.வ/ந.ஊ,இ.எண் .35/2022.

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1. நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொதுஒதுக்கீடுஅளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் 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 ஒருமனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்குவிடவோ வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்தமனையிலும் கட்டடம் கட்டவோ கூடாது.

4. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்தஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ளமனைகள் தவிர மற்றமனைகளை குடியிருப்பு வீடுகட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். மேலும் மனை உபயோகம் மாற்றம் கோரும் இடங்களில் மட்டுமேTNCDBR-2019-ல் குறிப்பிட்டுள்ள Residential use-ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவைகளுக்கு மட்டுமே நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் அனுமதிபெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் அனுமதிக்கப்பட வேண்டும்.

5. மனையின் ஊடேகுறைந்தஅழுத்த/உயர் அழுத்தமின்கம்பிப் பாதை/தந்திக் கம்பிப்பாதை அமைந்தால், கம்பிப் பாதையைசாலையின் விளிம்பிற்கோஅல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றிஅமைக்க வேண்டும்.

6. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்படவேண்டும்.

7. 9 மீட்டர் அகலத்திற்குஅதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள எதிர்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் அமைக்கப்படவேண்டும்.

/2/

8. மனுதாரர்களால் மனைப்பிரிவு அமைக்கப்பட்டுள்ள **தலைவர், கட்டுக்குத்தகை கரிசல்குளம் பேரூராட்சி** அவர்களிடம் இறுதி ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ளவேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்குமுன் ஒவ்வொரு கட்டடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதி பெறவேண்டும்.

9. அ. மேற்படிமனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் அனுமதி/இசைவு (Planning Permission / Concurrence) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமைத் தொடர்பாகவில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்படவேண்டும்.

ஆ. மேற்படிமனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும்போது அங்கீகாரநிர்வாக அதிகாரியின் முன்னிலை நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்பவேண்டும். இதில் பொதுதிறவிடங்கள் உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைத்ததற்கானசான்றும் இணைக்கப்படவேண்டும்.

10. மனுதாரர், நகர் ஊரமைப்புத் துறையிடமிருந்து மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில்,ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்விதமாற்றம்/ விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6' x 4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்காவும் மேலும் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மற்ற தீர்மான எண்ணும், நாளும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

11. மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நிலஉரிமை ஆவணங்களின்படி நிலஉரிமம் குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே உண்மையில் நிலஉரிமம் இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

12. நிலஉரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறிவிக்கப்பட்டால் அல்லதுமனைப்பிரிவிற்கு Planning Permission/Concurrenceஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலைஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்டPlanning Permission/Concurrenceஒப்புதல் எவ்விதமுன்னறிவிப்புமின்றிநகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.

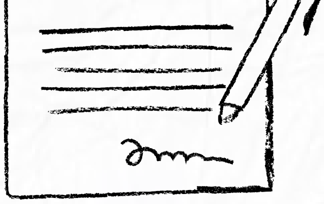
13. விற்பனைக்குண்டானமனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டவரைபடநகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

91

அங்கீகரிக்கப்பட்டமனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடுவிபரம்

விபரம்		பரப்பளவு / விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	-	2.46 ஏக்கர் (9980.00 ச.மீ.)
ஒதுக்கியமனைகள்	-	55 எண்ணம்.
பொதுஒதுக்கீடு மனுதாரர் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது.		
பூங்கா பரப்பு		மொத்த மனைப்பிரிவு பரப்பில் சாலை மற்றும் மூலை முடக்கு பரப்பளவு போக மீதமுள்ள மனை பரப்பான 6610.45 ச.மீ. பரப்பளவிற்கு 10 % பூங்கா ஒதுக்கீடு கணக்கீடு செய்யப்பட்டு 665.00 ச.மீ. பரப்பளவிற்கு அரசு வழிகாட்டு மதிப்பின்படி OSR கட்டணத்தொகை செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
2. உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலைமுடக்குகள்	-	3369.55 ச.மீ. (33.76%)
3.உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீடு	-	34.14 ச.மீ. (0.52%)
4.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கானது.	-	36.87 ச.மீ. (0.55%)
விற்பனைக்குரியவை சாதாரண வகை மனைகள்	-	55 எண்ணம். (மனை எண்கள். 1 முதல் 55 வரை.)

துணை இயக்குநர்,
மாவட்டநகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
விருதுநகர் 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

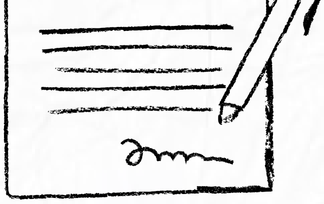
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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