



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.பா.ரமேசுக்குமார், பி.இ., எம்.பி.ஏ.,

துணை இயக்குநர்,

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,

திண்டுக்கல் மாவட்டம்,

கதவு எண்.14, விவேகானந்தா நகர்,

திண்டுக்கல் - 624 001,

E mail id : dindigul_lpa@yahoo.com

Ph : 0451 2422165.

பெறுநர்

தலைவர்,

D.கூடலூர் ஊராட்சி / கிராமம்,

குஜிலியம்பாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம்,

திண்டுக்கல் மாவட்டம்.

ந.க.எண்.1132/2022/தி.மா.3.

நாள்.27.06.2022

ஐயா,

பொருள் : மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - திண்டுக்கல் மாவட்டம் - குஜிலியம்பாளையம் வட்டம் - D.கூடலூர் கிராமம் - சர்வே எண்கள்.349/1A1A, 356/4A, 5A, 6, 7, 8A-ல் 9206.59 ச.மீ (2.275 ஏக்கர்) பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான அனுமதி / இசைவு - ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

- பார்வை :
- 1) மனுதாரர்கள். திரு.M.சந்தனராஜ் மற்றும் திரு.B.பாலாஜி கடிதம் நாள்.06.04.2022
இணையதள விண்ணப்பம் எண்.202203001011207, நாள்.17.02.2022
 - 2) துணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திண்டுக்கல் மாவட்டம் கடிதம் ந.க.எண்.1132/2022தி.மா.3, நாள்.16.05.2022
 - 3) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.19799/2020/போ, நாள்.24.12.2020.
 - 4) மனுதாரர்கள். திரு.M.சந்தனராஜ் மற்றும் திரு.B.பாலாஜி கடிதம் நாள்.25.05.2022
 - 5) அரசாணை எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.04.06.2004.
 - 6) அரசாணை எண்.79, வீட்டு, வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.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) அரசாணை எண்.141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(3), நாள்.23.09.2020.
 - 9) அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(1), நாள்.09.12.2020
 - 10) அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3)/2017-1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.30.08.2017

- ..2..
 11) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை
 ந.க.எண்.13686/2017/LA1. நாள்.08.09.2017.
 12) இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண். நாள்.07.06.2022
 13) மனுதாரர்கள். திரு.M.சந்திராஜ் மற்றும் திரு.B.பாலாஜி
 கடிதம் நாள்.14.06.2022.

உத்தரவு
 பார்வை 1-ல் கட்டிய கடிதங்களுடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு
 இசைவுக்கான கோரிக்கை, பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 2-ல் கட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம்
 நாள்.16.05.2022-ல் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை
 4-ல் கட்டிய கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக
 தானப்பத்திர எண்.1290/2022. நாள்.23.05.2022 மற்றும் TANGEDCO ஒதுக்கீடு தானமாக
 தானப்பத்திர எண்.1291/2022. நாள்.23.05.2022-ல் ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத்
 தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

- 1) மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நியந்தனைகளின்படி ஒப்புதல்
 வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு
 ம.வ/மா.ந.உ.அ.(திண்டுக்கல் மாவட்டம்)எண்.89/2022 என எண்ணிடப்பட்டு 4 அசல்
 வரைபடங்கள் மற்றும் அசல் தானப்பத்திரம் மேலநடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பி
 வைக்கப்படுகிறது.
- 2) மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நியந்தனை
 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 நியந்தனைகள்

1. (a) பார்வை 9-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 7-ல் கண்ட TNCD BR-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 10 மற்றும் 11-ல் கண்ட அக 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 6-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி திட்டமில்லா பகுதி / திட்டப் பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் விதி எண்.3-ன்படி கூராய்வுக் 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 மற்றும் 9-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி மனைகளுக்கான நன்னிலைவரி மற்றும் இதர கட்டணங்கள் மனுதாரரிடமிருந்து 07.06.2022-ம் தேதியில் பெறப்பட்டுள்ளது.

துணை இயக்குநர்.
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்.
திண்டுக்கல்.

[Signature]
27/6/22

இணைப்பு
வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
(4 தொகுப்பு மற்றும் அசல் தாபத்திரம்).

நகல்

- 1) மனுதாரர்
திரு.M.சந்திராஜ்.
திரு.B.பாலாஜி.
மகாத்மா நகர், வடமதுரை கிராமம்.
வேடசந்தூர் வட்டம்.
திண்டுக்கல் மாவட்டம்.

(உள்ளாட்சி முலமாக)

- 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/மா.ந.ஊ.அ(திண்டுக்கல் மாவட்டம்)எண்.89/2022-ன் மனைப்பிரிவு
நியந்தனைகள்

கோப்பு எண்.1132/2022/திமா.3(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 முலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (Splay) அமைக்கப்பட வேண்டும்.
3. மேற்குறிப்பிட்ட இரு நியந்தனைகளை 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 TNCD BR-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, D.கூடலூர் ஊராட்சி குஜிலியம்பாறை ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களிடம் ஒப்புதல் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டடத்திற்கும் நகர் ஊரமைப்புத் துறை மற்றும் உள்ளாட்சியிடமிருந்து 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, துணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் திண்டுக்கல் மாவட்டம் அவர்களிடமிருந்து மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ./மா.ந.அ.(திண்டுக்கல் மாவட்டம்) எண்.89/2022-என ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் / விருதலின்றி 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.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

விபரம்	பரப்பளவு	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	: 9206.59ச.மீ	(2.275 ஏக்கர்)
ஒதுக்கிய மனைகள்	: 44	

செலு ஒதுக்கீடு (மனுதரர் உண்ணிக்கு தண்ணக ஒப்படைக்கப்பட்டது)

1. பூங்கா : பூங்கா ஒதுக்கீடு இடத்திற்கு உடன
தொகை அது ஸ்திரிக்கு மதிப்பில் மது
உரிய அது கணக்கில் மனுதரரால்
12.05.2022-ல் செலுத்தப்பட்டது.
2. உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை : 2692.62ச.மீ
ஒதுக்கீடு
3. உண்ணிக்கான ஒதுக்கீடு : 37.45ச.மீ (0.5796)
4. தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் : 38.10ச.மீ (0.5896)
பரிமாண வழங்கித்தரக்கானது.

தண்ண இயக்குநர்
மாண்புமிகு நகர் அமைச்சு அலுவலகம்
திண்டுக்கல்.

27/6/22

தி.கூடலூர் ஊராட்சி தலைவர் / செயல் அலுவலர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை : G.சாந்தி ஊராட்சி மன்ற தலைவர்

ந.க.எண் : 2/2022

நாள் : 08.07.2022

பொருள் : மனைப்பிரிவு அனுமதி - குஜிலியம்பாறை ஊராட்சி ஒன்றியம் - தி.கூடலூர்
ஊராட்சி - தி.கூடலூர் கிராம சர்வே எண்கள் 349/1A1A, 356/4A, 5A, 6, 7, 8A, -ல்
9206.59 ச.மீ (2.275 ஏக்கர்) மற்றும் பரப்பில் அமைந்துள்ள உத்தேச குடியிருப்பு
மனைப் பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியது -ஒப்புதல் அளித்தல்
மனைப்பிரிவிற்கு அங்கீகாரம் அளித்து உத்தரவிடல் - தொடர்பு.

பார்வை :

1. அரசாணை எண் - 16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் ந.நி(1) துறை
நாள் : 31.01.2020
2. அரசாணை எண் -18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் ந.நி(1) துறை
நாள் : 04.02.2019
3. அரசாணை எண் - 79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் : 04.05.2017
4. அரசாணை எண் -138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் : 04.06.2004
5. அரசாணை எண் - 141, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் (UD4(3) துறை,
நாள் :23.09.2020
6. அரசாணை எண் - 181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் (ருனு4(1) துறை,
நாள் : 09.12.2020
7. அரசு கடிதம் எண் - 19113/ நவ4(3) /2017-1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை
நாள் : 30.12.2020
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண் 19799/2020போ,
நாள் : 24.12.2020 மற்றும் 08.02.2021
9. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்13686/2017/LA1,
நாள் : 08.09.2017
10. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண் 320/2022/TCP2
நாள் 07.01.2022.
11. திண்டுக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்புத்துறை உதவி இயக்குநர் அவர்களின் கடிதம்
ந.க.எண் : 1132/2022தி.மா.3 நாள் : 27.06.2022
12. தி.கூடலூர் ஊராட்சி தீர்மான எண் : 49 நாள் : 06.07.2022

பார்வை 11 ல் கண்டுள்ள திண்டுக்கல் மாவட்ட நகர் ஊராமைப்புத்துறை உதவி இயக்குநர் அவர்களின் செயல்முறைகளில் குஜிலியம்பாறை ஊராட்சி ஒன்றியம், தி.கூடலூர் கிராம சர்வே எண் எண்கள் 349/1A1A, 356/4A, 5A, 6, 7, 8A -ல் 9206.59 ச.மீ (2.275 ஏக்கர்) பரப்பில் அமைந்துள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ/மா.ந.ஊ.அ (கமா) எண் 1132/2022தி.மா.3 நாள் : 27.06.2022 என எண்ணிட்டு தமிழ்நாடு நகர் ஊராமைப்புச் சட்டம் 1971-ன் பிரிவு 47ன் படி தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. அதனை தொடர்ந்து கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு திரு. M.சந்தனராஜ் மற்றும் B.பாலாஜி மாகத்மா நகர். வடமதுரை கிராமம். வேடசந்தூர் வட்டம் திண்டுக்கல் மாவட்டம் . என்பவருக்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் அளித்து இதன் வழி உத்தரவிடப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

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

II) மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு ம.வ/மா.ந.ஊ.அ (கமா) எண் : 2998/2021தி.மா.3 நாள் : 01.12.2021 என எண்ணிடப்பட்டு வரைபடத்தின் படி எல்லைக் கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவுக்குள் அமையும் தெருக்கள் அனைத்திற்கும் தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகள் - 2019 விதி 47 (11) -ன் படி மனைப்பிரிவில் தேவைப்படும் சாலை குடிநீர் வடிகால் வசதி கழிவுநீர் வசதி மற்றும் மின்சார வசதிகளை ஏற்படுத்துவதற்கு உள்ளாட்சி மற்றம் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மானக் கழகத்தால் மதிப்பீடு செய்யப்படும் செலவுத் தொகையினை மனுதாரரே ஏற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.

III) மேற்படி மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் பொது உபயோகத்திற்கென இடம் (உள்ளாட்சி மற்றும் TANGEDCO) ஒதுக்கப்பட்டிருப்பின் அவ்விடத்தினை உள்ளாட்சி மற்றும் TANGEDCO ஒதுக்கப்பட்டிருப்பின் அவ்விடத்தினை உள்ளாட்சி மற்றும் TANGEDCO விற்கு தான ஆவணம் மூலம் ஒப்படைப்பு செய்து அவைகளை நில அளவை செய்து உட்பிரிவு செய்வதற்கான செலவு / கட்டணத் தொகையினை மனுதாரரிடமிருந்து உள்ளாட்சி மற்றும் TANGEDCO நிறுவனங்கள் பெற்றுக் கொள்ளப்பட வேண்டும்.

iv) உதவி இயக்குநர் திண்டுக்கல் மாவட்ட நகர் ஊராமைப்புத் துறையில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள் சாலைகளின் அமைப்புகள் அளவுகள் பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டு உதவி இயக்குநர் திண்டுக்கல் மாவட்ட நகர் ஊராமைப்புத்துறையில் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.

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

2. மேற்குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ குத்தகைக்கு விடவோ வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த ஒரு மனையிலும் கட்டிடம் கட்டவே கூடாது.

3. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகள் குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும். இதில் கடை பண்டக சாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது. பொது உபயோகத்திற்காக தெரிவு செய்யப்பட்டுள்ள இடங்கள் யாவும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் குறிக்கப்பட்டுள்ள உபயோகங்களுக்காக மட்டும் பயன்படுத்தப்பட்ட வேண்டும். அந்த இடங்களை ஒதுக்கப்பட்ட உபயோகத்திற்காக நில அளவை ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும்.

4. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் பொருளாதார ரீதியாக நலிவடைந்த பிரிவினருக்காக ஒதுக்கப்படும் மனைகளுக்கு 1 மீட்டரும் மற்ற மனைகளுக்கு (Other than EWS Sites) 9 மீ அகலம் சாலைகளுக்கு கீழ் 1.5 மீட்டரும் 9 மீட்டருக்கு மேல் மற்றும் 18 மீட்டர் அகலமுள்ள சாலைகளுக்கும் கீழ் 3.0 மீட்டரும் 18 மீட்டருக்கு மேல் மற்றும் 30.50 மீட்டர் அகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 6 மீட்டர் என்ற அளவிலும் கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகள் 2019-ன் படி மனையின் எல்லையிலிருந்து தெருவின் உயர்மட்டம் அமைய வேண்டும் மற்றும் அவ்விதிகளின் படியே உள்ள உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்த வித கட்டிடமோ சுவரோ கட்டுதல் கூடாது.

5. தளபரப்பு குறியீடு எண்; (FSI) TNCDBR 2019-ன் படி அனுமதிக்கலாம்.

6. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

7. சமன்படுத்தவோ நிலச்சரிவை சீர் செய்யவோ எடுத்துப்பள்ளங்கள் குழிகள் ஏற்படுத்தவோ கூடாது.

8. 9.00 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லா மனைப்பிரிவு சாலைகளிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் நடப்பட வேண்டும். மரங்கள் சாலைகளில் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டர் விடப்பட்டு சாலைகளில் ஓரமாக இருபுறமும் 9.00 மீட்டர் இடைவெளிகளில் நடப்பட வேண்டும்.

9. மனுதாரர் மனைப்பிரிவிற்கு ஊராட்சி மன்ற தலைவரிடமிருந்து இறுதி ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிடமிருந்து கட்டட அனுமதி பெற வேண்டும்.
10. மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட கடை, கடைகளுக்கான மனையினை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்துக் கொள்ள வேண்டும். இவைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
11. கோவில் தேவாலயம் மசூதி ஆகியவற்றிற்காக ஒதுக்கப்பட்டிருந்தால் அம்மனைகளை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.
12. பூங்கா சிறுவர் விளையாடும் இடம் மற்றும் திராவிடம் போன்றவைகளுக்காக ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளை வட்டாட்சியர் அலுவலகத்தில் உட்பிரிவு செய்து பதிவு செய்யப்பட்ட தானப்பத்திரம் மூலம் உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.
13. மனைப்பிரிவின் ஊடே குறைந்த அழுத்த உயர் அழுத்த மின் கம்பிப் பாதை தந்திக் கம்பிப் பாதை அமைந்தால் கம்பிப் பாதையை சாலையில் ஓரமாக அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறே மாற்றி அமைக்கவேண்டும்.
14. மனைப்பிரிவின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக நிர்வாக அதிகாரி (Executive E Authority) - யுடன் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளை தொடர்புடைய சார் பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்கப்படுவதும் அல்லது குத்தகைக்கு விடப்படுவதும் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டுதான் செய்யப்பட வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும் வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் மேற்படி நிபந்தனைகளை விற்பனை பத்திரங்கள் பகுதியாக சேர்க்கப்பட வேண்டும்.
15. அ) அரசாணை எண்.18 ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் உள்ளாட்சித்துறை நாள் 04.02.2019-ன் படி நில உரிமை குறித்து உறுதி செய்து கொள்வது உள்ளாட்சி நிர்வாகத்தின் பொறுப்பானதாகும் மற்றும் நிர்வாக அதிகாரியால் Executive Authority நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றின் பேரில் மற்றும் மனுதாரர் சமர்க்கப்பிக்கப்பட்ட A மற்றும் C ன் படியும் இத்தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் (Technical Approval) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமை தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்படும்.
- ஆ) தமிழ்நாடு நகர்ப்புற நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978 நடைமுறையில் உள்ள இடத்தில் அமைந்தால் மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட விபரத்தினை தொடர்புடைய உச்சவரம்புச் சட்டம் அதிகாரிகளுக்கு தெரிவித்தல் வேண்டும்.

இ) 1984 ம் ஆண்டு நிலம் கையகப்படுத்துதல் சட்டப்பிரிவு 4 மற்றும் நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978 மற்றும் நிலச் சீர்திருத்தச் சட்டம் 1961 தொடர்பாக உள்ளாட்சி மற்றும் மனுதாரர்கள் அளித்த உறுதிமொழியின் பேரில் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. எனவே இம்மனைப்பிரிவிற்கான நிலம் மேற்படி சட்டங்களின் நடவடிக்கைகளுக்கு உட்படின் அதற்கு மனுதாரர்களே பொறுப்பாவார்.

ஈ) மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும் போது நிர்வாக அதிகாரியின் அங்கீகார நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும்.

உ) மேலும் மேற்படி சட்டங்களின் படி நில அர்ஜீதம் சம்மந்தமாக நில அர்ஜீதப்பட்டியல் (Land Plan Schedule) எதுவும் பரிசீலனைக்குப் பெறப்படவில்லை என்பதை உறுதி செய்து மன நிறைவு அடைந்த பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் அளித்து அங்கீகாரம் வழங்கப்படும்.

16. மனுதாரர் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்றத் தீர்மான எண்ணும் நாளும் மன்றத்திற்கும் மனுதாரருக்கும் ஒப்பமான நாளும் எண்ணும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு அறிவிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.
17. மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி உள்ளாட்சி அலுவலர் வழங்கிய சான்றினை ஏற்று நில உரிமை குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே உண்மையில் நில உரிமம் இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்கான எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாது எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.
18. மனுதாரர் மேற்படி மனைப்பிரிவின் இறுதி ஒப்புதலுக்காக தலைவர் தி.கூடலூர் கிராம அவர்களை அணுகுமாறு தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது. அல்லது இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பொது மக்களுக்கோ அல்லது சுற்றுச்சார்பு சூழலுக்கோ பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவித முன்னறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படும்.
19. உள்ளாட்சி அதிகாரியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் ஒன்றும் நிபந்தனை படிவம் ஒன்றும் சம்பந்தப்பட்ட பதிவுத்துறை அலுவலருக்கு மேல்நடவடிக்கை அனுப்பி வைக்கப்படும்.
20. விற்பனைக்குண்டான மனைகள் விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

21. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயில் 1.8 மீ - 1.2 மீ அளவிலான நிரந்தர அறிவிப்பு தகவல் பலகை பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக நிறுவப்பட வேண்டும்.
22. மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைகளில் குடியிருப்பு கட்டிட அபிவிருத்தி அடையும் பொழுது கட்டிடத்திலிருந்து வெளியேறும் கழிவுகள் மற்றும் கழிவுநீர் ஆகியவைகள் அருகில் உள்ள நிலங்களில் கலக்கா வண்ணம் உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்யப்படும்.
23. அரசாணை எண் : 134 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் : 20.09.2002-ல் தெரிவித்துள்ளப்படி நில உரிமை குறித்து உள்ளாட்சியினரால் வழங்கப்பட்ட சான்றின் அடிப்படையிலேயே தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்பட்டால் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பு மின்றி ரத்து செய்ய பரிந்துரை செய்யப்படும்.

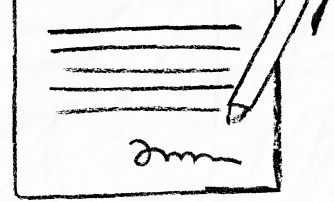
G. Senthil.
தலைவர் / செயல் அலுவலர்
தி.கூடலூர் ஊராட்சி

பெறுதல்

திரு. M.சந்தனராஜ் மற்றும் B.பாலாஜி மாகத்மா நகர். வடமதுரை கிராமம். வேடசந்துர் வட்டம்
திண்டுக்கல் மாவட்டம் .

நகல் :

1. உதவி இயக்குநர் நகர் ஊரமைப்பு துறை திண்டுக்கல் மாவட்டம் அவர்களுக்கு பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.
2. உதவி இயக்குநர் நகர் ஊரமைப்பு துறை திண்டுக்கல் மாவட்டம் அவர்களுக்கு பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.
3. சார்பதிவாளர், சார்பதிவாளர் அலுவலகம், குஜிலியம்பாறை.
4. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) ஊராட்சி ஒன்றியம் குஜிலியம்பாறை.
5. மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், ஊராட்சி ஒன்றியம் குஜிலியம்பாறை.



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.



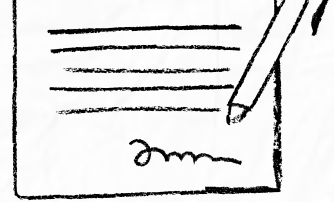
NRI & Investment Services

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



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](tel:+919996129996)
www.verified.realestate