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 ஊரமைப்புத் துறை

அனுப்புநர்
திரு..மு.மதிமாறன், பி.இ.,
நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்,
மதுரை மண்டலம்,
4, ஹக்கீம் அஜ்மல்கான் ரோடு,
சின்னசொக்கிகுளம்,
மதுரை-625 002.
Website :www.tn.gov.in/dtcp
mail ID : dydtcpmdurgn@gmail.com

பெறுநர்
தலைவர்,
கோதைமங்கலம் ஊராட்சி,
திண்டுக்கல் மாவட்டம்.

ந.க.எண்.5003/2019 மம 3, நாள். 20.03.2020.
திருவள்ளுவர் ஆண்டு 2050, விகாரி வருடம், பங்குனி திங்கள் 7 -ஆம் நாள்.

ஐயா,

பொருள் : மனைப்பிரிவு - நகர் ஊரமைப்பு துறை - மதுரை மண்டலம் - - திண்டுக்கல் மாவட்டம் - பழனி வட்டம் - பழனி ஊராட்சி ஒன்றியம் - கோதைமங்கலம் ஊராட்சி , கிராமம் - சர்வே எண்.25/3,4,5,6,7, 27/14-ல் 2.62 ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்திற்கு உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை:

1. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ), பழனி ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.862/2019/ஆ1, நாள்.06.09.2019.
2. மனுதாரர் திரு.K.பிரித்திவிராஜன் அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்.இல்லை.
3. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், மதுரை மண்டலம் அவர்களின் கடிதம் இதே எண். நாள்.09.10.19, 29.11.19, 09.12.19, 02.03.2020.
4. தானபத்திரம் எண். 38/2020, 39/2020.
5. மனுதாரர் கடிதம் நாள்.17.03.2020 (நன்னிலை வரி செலுத்தியது)
6. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 13686/2017/எல்ஏ1, நாள். 08.09.2017.
7. அரசாணை எண். 79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள். 04.05.2017.
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.2201/2017/சிபி, நாள்.28.09.2017.

*****

திண்டுக்கல் மாவட்டம், பழனி வட்டம், பழனி ஊராட்சி ஒன்றியம், கோதைமங்கலம் ஊராட்சி / கிராமம், சர்வே எண்.25/3,4,5,6,7, 27/14-ல் 2.62 ஏக்கர் பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில் மனைப்பிரிவு அனுமதி கோரி பார்வை (1) மற்றும் (2)-ல் கட்டிய கடிதங்கள் மூலம் பெறப்பட்ட உத்தேசம் பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்கண்டவாறு உத்திரவு வழங்கப்படுகிறது.

ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/ந.ஊ.து.இ(மம) எண்.13/2020 என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்கண்ட சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டு மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுடன் ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது. ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் -2 தொகுப்பு மேல் நடவடிக்கைக்காக அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்</u>

1. மனைப்பிரிவில் உள்ளாட்சி உபயோகம் மற்றும் தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் மின்பகிர்மான கழக உபயோக (TANGEDCO) இடம் பார்வை (4) -ல் சுட்டிய தானபத்திரங்களின் மூலம் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. பார்வை (6)-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ளபடி உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடத்தினை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய்துறை சர்வே எண் உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விபரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும். மனைப்பிரிவு நிபந்தனை 17(இ) மற்றும் 17(உ) குறித்து உறுதி செய்து இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.
2. நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன்மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி 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 சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
3. பார்வை (8) -ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி "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 கேட்டுக்கொள்ள வேண்டும்.
4. பார்வை (7)-ல் சுட்டிய அரசாணையின்படி நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன்அனுமதி பெறப்படும் மேம்பாடுகளுக்கு, சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அமைப்பு, திட்டமில்லாத பகுதிக்கான நில உபயோக மாற்ற விதிகள் 2017, விதி(3) -ன்படி உள்ளாட்சிக்கான கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.1000/-(ரூபாய் ஆயிரம் மட்டும்) மற்றும் விதி(9)-ன்படி நிலப்பயன் மாற்ற கட்டணமாக 1899 ஆம் ஆண்டு இந்திய முத்திரைச் சட்டம் (மத்திய சட்டம் 2/1899) உட்கூறு AA பிரிவு 47-ன் கீழ் சந்தை மதிப்பில் 3 விழுக்காடு நிர்ணயம் செய்து, அதனை வசூலித்து கீழ்கண்ட அரசு கணக்கு தலைப்பின் கீழ் வரவு வைக்கப்பட்ட பின்னரே மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் எனவும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

கணக்கு தலைப்பு
0217-Urban Development
60 - other urban Development Schemes
80 - other Receipts
AS -Receipts under Landuse Conversion charges
27 Non Taxation fees - 09 collections
(DPC-0217-60-800-AS-2790)

பார்வை (5) ல் கண்ட கடிதம் மூலம் மனுதாரரிடமிருந்து அரசுக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய நன்னிலை வரி கட்டணம் முழுமையாக பெறப்பட்டுள்ளது.

இத்துறையால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.17(ஈ)ன்படி அக்கடித நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலத்திற்கு, தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகை சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறு தலைவர், கோதைமங்கலம் ஊராட்சி, திண்டுக்கல் மாவட்டம் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார். மேலும், மனுதாரர் மேற்கொண்டு உத்தரவு பெற தலைவர், கோதைமங்கலம் ஊராட்சி, திண்டுக்கல் மாவட்டம் அவர்களை அணுகுமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

20/3/2020

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்,
மதுரை மண்டலம்.

20/3/2020

இணைப்பு
வரைபடம் மற்றும்
நிபந்தனைகள் - 2 நகல்கள்.

நகல்

1. திரு.K.பிரித்திவிராஜன்,
   த/பெ.பி.காளிமுத்து,
   தேக்குமரத்தோட்டம்,
   சின்னையகவுண்டன் வலசு,
   சின்ன மண்டவாடி,
   ஒட்டன்சத்திரம்,
   திண்டுக்கல்.
   } பத்தி ஒன்று மட்டும்

2. தொழில்நுட்ப வைப்பறை - 1

புதிய மனைப்பிரிவு அனுமதி

கோதைமங்கலம் ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணைகள்

பிறப்பிப்பவர்: திரு.ப.செல்வக்குமார் DME,

ஊராட்சி அனுமதி எண்:01 /2020 நாள்: 02.07.2020

பொருள்: புதிய மனைப்பிரிவு அனுமதி- பழனி ஊராட்சி ஒன்றியம் - கோதைமங்கலம் ஊராட்சி — கோதைமங்கலம் கிராமம் சர்வே எண்: 25/3,4,5,6,7 மற்றும் 27/14 -ல் 2.62 ஏக்கர்(10600 ச.மீ) பரப்பளவில் அமைந்த இடத்திற்கு உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரப்பெற்றது —சந்தை மதிப்பில் 3%, நிலப்பயன் மாற்ற கட்டணம் மற்றும் கூராய்வுக்கட்டணம் செலுத்தப்பட்டது — புதிய மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடல்.

பார்வை: 1. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் மதுரை மண்டலம் மதுரை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்:5003/2019/மம3 நாள்:20.03.2020.

2. அரசாணை எண்:79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:04.05.2017

3.நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்:136868/2017/எல்ர1 நாள்:08.09.2017.

4.கோதைமங்கலம் ஊராட்சி தீர்மானம் எண்:76 நாள்:30.06.2020.

பார்வை 1ல் காணும் மதுரை மண்டல நகர் ஊரமைப்புத் துணை இயக்குநர் அவர்களின் கடிதத்தில் , திண்டுக்கல் மாவட்டம், பழனி ஊராட்சி ஒன்றியம், கோதைமங்கலம் ஊராட்சி — கோதைமங்கலம் சர்வே எண25/3,4,5,6,7 மற்றும் 27/14 -ல் 2.62 ஏக்கர்(10600 ச.மீ) பரப்பளவு கொண்ட மனைப்பிரிவிற்கு திரு.K.பிரித்திவிராஜன் த/பெ.பி.காளிமுத்து சின்னமண்டவாடி ஒட்டன்சத்திரம் என்பவர்களுக்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம் :

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பு -	2.62 ஏக்கர் (10600 ச.மீ)
ஒதுக்கிய மனைகள் விபரம் : சாதாரண வகை மனைகள் (1-29, 43)மனுதாரர் உபயோகம்-1 -	31 எண்ணம்
குறைந்த வருவாய் பிரிவினர் (EWS) மனைகள் - (30 முதல் 42 வரை)	13 எண்ணம்
மொத்த மனைகள்:	44 எண்ணம்

ஒதுக்கீடு:

பூங்கா ஒதுக்கீடு	- 46.50 ச.மீ (0.60%)
தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி (ம) மின் பகிர்மான கழக உபயோகத்திற்கு	- 48.75 ச.மீ (0.63%)

84

(TANGEDCO) - 116.80 ச.மீ (1.10 %)
கடை (மனுதாரர் விற்பனைக்குறியது)

மேற்படி மனையிடத்திற்கு பார்வை 2-ல் காணும் அரசாணையின் கூராய்வுக்கட்டணம் ஏக்கருக்கு ரூ.1000/- வீதம் 2.62 ஏக்கருக்கு ரூ.3000/-(ரூபாய் மூவாயிரம் மட்டும்) மற்றும் உள்ளாட்சி வளர்ச்சிக்கட்டணம் ரூ.1000/- கோதைமங்கலம் ஊராட்சியில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மற்றும் விதி (9) ன்படி நிலப்பயன்மாற்ற கட்டணமாக 1899 ஆம் ஆண்டு இந்திய முத்திரைச்சட்டம்(மத்திய சட்டம் 2/1899) உட்கூறு AA பிரிவு 47-ன் கீழ் சந்தை மதிப்பில் 3 விழுக்காடு நிர்ணயம் செய்யப்பட்டு தொகை கீழ்க்கண்டவாறு செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மனையிடத்தின் மொத்த பரப்பு - 2.62 ஏக்கர் (10600 ச.அடி)
மொத்த மனைபிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு - 2.62 ஏக்கர் (10600 ச.அடி)
சந்தை வழிகாட்டி மதிப்பு சர்வே எண்:25/3,4,5,6,7 மற்றும் 27/14 க்கு ரூ.100500/-(ஏக்கர்)

மேலும் சந்தை மதிப்பு 1-ஏக்கருக்கு ரூ.100500/- வீதம் 2.62 ஏக்கருக்கு ரூ.263310/- இதில் சந்தை மதிப்பில் 3% ரூ.7900/- (ரூபாய் ஏழாயிரத்து தொள்ளாயிரம் மட்டும்) கீழ்க்காணும் அரசு தலைப்பில் செலுத்தி அசல் செலான் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

நிலப்பயன்மாற்ற கட்டணமாக செலுத்த வேண்டிய அரசு தலைப்பு விபரம்

0217 – Urban Development -
60 – Other Urban Development Schemes –
800 – Other Receipts
AS - Receipt Under Landuse Conversion Charges 27
Non Taxation fees – 90 Collections.
(DPC.- 0217 -60 -800 –AS- 2790)

எனவே பழனி ஊராட்சி ஒன்றியம், கோதைமங்கலம் ஊராட்சி - கோதைமங்கலம் சர்வே எண25/3,4,5,6,7 மற்றும் 27/14 -ல் 2.62 ஏக்கர்(10600 ச.மீ) பரப்பளவு கொண்ட மனைப்பிரிவிற்கு திரு.K.பிரித்திவிராஜன் த/பெ.பி.காளிமுத்து சின்னமண்டவாடி ஒட்டன்சத்திரம் என்பவர்களுக்கு மேற்கண்ட 44 மனையிடங்களுக்கு கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் அளித்து இதன் வழி உத்தரவிடப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு ம.வ/ந.ஊ.து.இ. (மம) எண் 18/2018 என எண்ணிடப்பட்ட வரைபடத்தின்படி எல்லைக் கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும்.மனைப்பிரிவுக்கு ன் வரும் தெருக்கள் அனைத்து தமிழ்நாடு ஊராட்சி கட்டிட வதிகள் 1997 - ன்படி ஏற்படுத்தப்பட்ட விதிகளுக்கேற்ப தார் கற்களைக் கொண்டு மனுதாரரால்.நிர்வாக அதிகாரியால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்க்கும் மனுதாரரால் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
2. அத்தோடு தேவையான பாலங்கள்,சாக்கடை வடிகால்,துப்புரவு வசதி,தெரு விளக்கு ஆகிய வசதிகளை நிர்வாக அதிகாரியின் கருத்திற்கேற்ப மனுதாரர் அமைத்துத் தர வேண்டும்.

...ப்புத் துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் ...சாலைகளின் அமைப்புகள்,அளவுகள்,பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை ...மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ...ப்பு துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.

...கரிக்கப்பட்ட இம்மனைப்பிரிவில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள சாலைகளை மனைப்பிரிவு ...மனைப்பதாரர்கள் / உரிமையாளர்கள் முறையாக அமைத்து அல்லது அதற்குரிய கட்டணத்தை செலுத்தி வட்டார வளர்ச்சி அலுவலகத்திற்கு உரிய படிவத்தில் பதிவு செய்து பொதுச் சாலையாக பராமரிக்க தான பத்திரம் இவ்வலுவலகத்தில் பெறப்பட்டுள்ளது.

5. மேற்படி சாலைகளை பொதுச் சாலையாக சர்வே காலங்களில் வரையறை செய்வதற்கான உட்பிரிவு தொகையையும் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,பழனி ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்கு செலுத்தல் வேண்டும்.இதை நடைமுறைபடுத்த மனுதாரர்களிடமிருந்து சாலைகளை ஒப்படைப்பு செய்வதற்கான உட்பிரிவு கட்டணத் தொகையை பெறும் வகையில் பத்திரத்தில் மனுதாரரின் கையொப்பம் பெற வேண்டும்.மேலும்,உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய் துறை சர்வே எண் உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விபரங்கள் பெறப்படவேண்டும்.

6. ஒவ்வொரு மனையின் பின்புற எல்லைக்கும் கட்டடத்திற்கு இடையில் மனையின் மொத்த அகலத்திற்கு வியாபிக்கின்ற வகையில் ஊராட்சி பகுதிக்கு குறைந்த 3 மீ அளவுள்ள திறந்த வெளி இருத்தல் வேண்டும் இந்த பின்பக்க திறந்த வெளியில் கிணறு,கழிப்பறை,எருக்குழி,மாட்டுத் தொழுவம்,உந்து வண்டி நிறுத்தும்,கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவை போன்ற குடியிருப்பு அல்லாத ஆனால் அதைச் சார்ந்த கட்டடங்கள் மட்டுமே அமைக்கப்படலாம்.ஆனால் கட்டடங்கள் மொத்தமாக பின்பக்க எல்லையின் நீளத்தில் மூன்றில் ஒரு பாகத்திற்கும் மேற்படாமலும்,மனையின் பின்பக்க நில மட்டத்திலிருந்து 3.00 மீட்டர் உயரத்திற்கு மேற்படாமலும் இருத்தல் வேண்டும்.

7. விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டப்பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில்,திட்ட விதிகளின்படி மனையின் பரப்பில் 50 விழுக்காட்டிற்கு மேல் கட்டடம் கட்டப்படக் கூடாது.கட்டடம் கட்டாமல் விடப்படும் திறந்தவெளியினை தோட்டமாகவோ,திறந்த முற்றமாகவோ தனிப்பட்ட பயன்பாட்டிற்காகவோ துப்புரவாக பராமரித்தல் வேண்டும்.

8. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

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

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

11. மனுதாரர்களால் மனைப்பிரிவு அமைக்கப்பட்டுள்ள பழனி ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களிடம் இறுதி ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

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

13. கோவில்,தேவாலயம்,மசூதி ஆகியவற்றிற்காக ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடம்,இடங்கள் வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்யப்பட வேண்டும்.இவைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

14. பூங்கா ,சிறுவர் விளையாடுமிடம்,திறவிடம் போன்றவைகளுக்காக ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளை வட்டாட்சியர் அலுவலகத்தில் உட்பிரிவு செய்து உள்ளாட்சி அங்கீகாரம் வழங்கும் முன்

உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டும்.இதனை உள்ளாட்சி அமைப்பு தவறு 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.

15. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த மின்கம்பிப் பாதை / தந்திக் கம்பிப்பாதை அமைந்தால்,கம்பிப் பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.
16. மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி நிபந்தனைக்குட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக உள்ளாட்சி தலைவர் (Specilal Officer) உடன் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ள வேண்டும்.மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் தொடர்புடைய சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்து கொள்ள வேண்டும்.மனைகள் விற்கப்படுவதும் அல்லது குத்தகைக்கு விடப்படுவதும் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டுத்தான் செய்யப்பட வேண்டும்.மனைகள் விற்பவரையும்,வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் மேற்படி நிபந்தனைகளை விற்பனைப் பத்திரங்களின் பகுதியாகச் சேர்க்கப்பட வேண்டும்.
17. அ. தமிழ்நாடு நகர்ப்புற நில உச்சவரம்புச் சட்டம் 1978 நடைமுறையில் உள்ள இடத்தில் மனைப்பிரிவு அமைந்தால்,மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட விபரத்தினை தொடர்புடைய உச்சவரம்புச் சட்ட அதிகாரிக்குத் தெரிவித்தல் வேண்டும்.

    ஆ. மனைப்பிரிவு இடம் 1984 —— ம் அண்டு நிலம் கையகப்படுத்துதல் சட்டப்பிரிவு 4(1) ன் படி பிரகடனம் செய்யப்பட்டுள்ளதா? என்பது பற்றி பரிசீலனை செய்த பின்வரும் நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978 மற்றும் நிலச் சீர்திருத்தச் சட்டம் 1961 தொடர்பான விதிமுறைகளை நிறைவு செய்வதற்காக உள்ளாட்சி மன நிறைவு அடைந்த பின்னரே தான் மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதலளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

    இ. மேற்படி மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும்போது அங்கீகார நிர்வாக அதிகாரியின் முன்னிலை நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும்.இதில் பொது திறவிடங்கள் உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைத்ததற்கான சான்றும் இணைக்கப்பட வேண்டும்.

    ஈ. மேலும்,மேற்படி சட்டங்களின் படி நில ஆர்ஜிதம் சம்பந்தமாக நில ஆர்ஜிதப் பட்டியல் (Land Plan Schedule) எதுவும் பரிசீலனைக்குப் பெறப்படவில்லை என்பதையும் மனநிறைவு அடைந்த பின்னரே தான் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் ஒப்புதல் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.

18. மனுதாரர்கள் மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் அறிவிப்பு பலகை மூலம் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மான எண்,நாள் மன்றத்திற்கும் மனுதாரருக்கும் ஒப்பந்தமான நாள்,எண் அகியவற்றை தெளிவாக குறிப்பிட்டு அறிவிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.
19. தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி மனைப்பிரிவு மனையின் பரப்பு 10 சதுர மீட்டருக்கு குறைவாக இருந்தால் கட்டட விதிகள் மட்டுமே பொருந்தும்.
20. நிலவங்கி (Land Bank) என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட இடங்களை அரசாணை எண் .1139 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.14.09.1993 ன் படி தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியத்திற்கு நில உரிமை மாற்றம் செய்யப்பட வேண்டும்.
21. மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி நில உரிமம் குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது.எனவே உண்மையில் நில உரிமம் இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

22. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறிவிக்கப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.

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

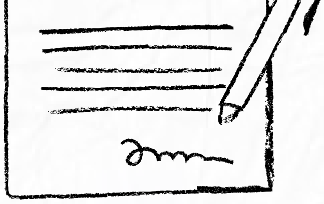
24. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் ,விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6' x 4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக வைக்கப்பட வேண்டும்.

P. Selvakumar 2/7/2020
ஊராட்சி மன்ற தலைவர்,
கோதைமங்கலம் ஊராட்சி
ஊராட்சி ஒன்றியம், பழனி.
2.7.2020

இணைப்பு : *வரைபடம்-1*

பெறுதல்:

திரு. K.பிரித்திவிராஜன்
த/பெ. பி.காளிமுத்து
தேக்குமரத்தோட்டம்
சின்னையகவுண்டன் வலசு
சின்னமண்டவாடி,
ஒட்டன்சத்திரம்,
திண்டுக்கல் 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

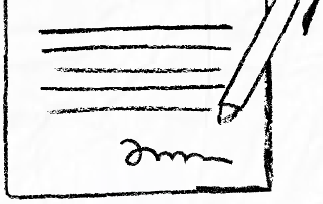
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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