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™

319. DTCP

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனர், தஞ்சாவூர் மண்டலம், தஞ்சாவூர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை:- திரு.சு.சங்கரமூர்த்தி,பி.இ.,

நடவடிக்கை கடிதம் எண்: **3216/2019தம2** நாள்:**18.06.2020**

ஐயா,

பொருள்: மனைப்பிரிவு - நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம் - தஞ்சாவூர் மண்டலம் - திருவாரூர் மாவட்டம் - திருவாரூர் வட்டம் - திருவாரூர் நகராட்சி – வார்டு -2, பிளாக்13, நகரளவு எண்.50 (பழைய நகரளவு எண்.726/7)- ல் கட்டுப்பட்ட 0.6272.5 ஹெக்டேர் மற்றும் நகரளவு எண்.55(பழைய நகரளவு எண்.724/2)-ல் 0.3561.5 ஹெக்டேர் ஆக கூடுதல் 0.9834.0 ஹெக்டேர் பரப்பளவுள்ள இடத்தில் உத்தேசித்துள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது – தொடர்பாக.

பார்வை:	1. மனுதாரர்கள் திருமதி.அகமது நாச்சியா, திரு.மு.ஜாஹீர் உசேன் Self & Power Agent மற்றும் திருமதி.ஜம்ருத்பீவி Self & Power Agent ஆகியோர்களின் விண்ணப்பம் நாள்.18.12.2019 மற்றும் 30.12.2019
	2. ஆணையர், திருவாரூர் நகராட்சி அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.4725/2019 எப்1 நாள்.19.12.2019, 29.5.2020 மற்றும் 12.6.2020
	3. அரசாணை எண்.134 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள். 20.09.2002
	4.அரசாணை எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள்.4.6.2004
	5.நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.4367/2019 நஊ2 நாள்.14.10.2019
	6. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.13686/2017 எல்ஏ1 நாள்.08.09.2017.
	7. அரசாணை எண்.18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.4.2.2019.
	8.செயற் பொறியாளர் பொ.ப.து.நீ.ஆ.து. வெண்ணாறு வடிநிலக்ட கோட்டம் அவர்களின் கடிதம் எண்.எம்/வபி/கோ 107 HY/2020/வ3 நாள்.13.3.2020

உத்தரவு:-

பொருளில் கண்ட இடத்தில் உத்தேசித்துள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி கோரிய மனுதாரரின் விண்ணப்பம் மற்றும் இணைப்புகள் யாவும் பார்வை 2-ல் கண்ட ஆணையர், திருவாரூர் நகராட்சி அவர்களின் கடிதத்துடன் பெறப்பட்டு பரிசீலிக்கப்பட்டது. உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளுடன் இத்துறையின் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனை:-

1.மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளபடி மனைப்பிரிவு இடத்திற்கு இடையில் செல்லும் வாய்க்காலில் பாலம் அமைக்க பார்வை 8ல் கண்டுள்ள செயற் பொறியாளர் பொ.ப.து.நீ.ஆ.து. திருவாரூர் அவர்களின் கடிதத்தில் தடையின்மைச் சான்று பெற்று பாலம் அமைக்கப்பட்டுள்ளது.

த.பி.பா

J. Jamunthila

2.இம்மனைப்பிரிவில் உள்ள மனை எண்கள்.1,14,17,18,25,26,34-37 மற்றும் 40 ஆகிய மனைகளுக்கு வாய்க்காலினை ஒட்டி 3மீ திறவிடம் விடப்பட்டு கட்டிட அனுமதி வழங்கப்பட வேண்டும்.

3.This Order is passed subject to the outcome of the writ petition WP(MD) No.8948 of 2019"

தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் இக்குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ./ந.ஊ.து.இ.(த.ம)எண்:**30/2020** என எண்ணிடப்பட்டு மூன்று வரைபட நகல்கள் இத்துடன் உரிய நடவடிக்கைக்காக ஆணையர், திருவாரூர் நகராட்சி அவர்களுக்கு அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது. மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.19(இ) மற்றும் 19(உ)குறித்து உறுதி செய்துகொண்ட பின்னரே நகராட்சியின் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்

நகராட்சி ஒப்புதலுக்கு பின்னரே மனைப்பிரிவு அமுலுக்கு வரும். எனவே, மனுதாரர் மேற்கொண்டு உத்தரவிற்காக ஆணையர், திருவாரூர் நகராட்சி அவர்களை தொடர்பு கொண்டு இறுதி ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும் எனவும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனர்,
தஞ்சாவூர் மண்டலம், தஞ்சாவூர்.
18/6/20

இணைப்பு:-
மூன்று வரைபடங்கள் மற்றும் நிபந்தனைகள்.

பெறுனர்:-
ஆணையர்,
திருவாரூர் நகராட்சி,
திருவாரூர் மாவட்டம்.

நகல்:

1. திருமதி.அகமது நாச்சியா,
திரு.மு.ஜாஹீர் உசேன் மற்றும்
திருமதி.ஜம்ருத்பீவி ,
Self & Power Agent,
எண்.2, நடுகொத்த தெரு,
திருவாரூர்

2.தொழில்நுட்ப வைப்பறை

அலுவலக முகவரி:

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனர்
அலுவலகம், தஞ்சாவூர் மண்டலம்
எண்.A2, அருளானந்த நகர் 7வது தெரு,
தஞ்சாவூர் - 613 007.
மின்அஞ்சல்:-ddtjrregion@gmail.com
தொலைபேசி எண்.04362 270133

தமிழ்நாடு அரசு
நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம்
தஞ்சாவூர் மண்டலம், தஞ்சாவூர்.

திருவாரூர் மாவட்டம், திருவாரூர் நகராட்சி

மனைப்பிரிவு வரைபடம் ம.வ./ந.ஊ.து.இ.(த.ம)எண்.30/2020

ந.க.எண்: 3216/2019தம2 நாள்.18.06.2020

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1. 1) மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு ம.வ. /ந.ஊ.து.இ. (த.ம.) எண்.30/2020 என எண்ணிடப்பட்ட வரைபடத்தின்படி, எல்லைக்கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவுக்குள் அமையும் தெருக்கள் அனைத்தும் தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டம் பிரிவு 175 முதல் 179 வரையிலானவற்றின் பிரிவுகளின்படியும் 300 (8) பிரிவின் கீழ் ஏற்படுத்தப்பட்ட உபவிதிகளின் படியும் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள விதிகளுக்கேற்ப சரளைக்கற்களைக் கொண்டு ஆணையர், திருவாரூர் நகராட்சி அவர்களால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் மனுதாரரால் அமைத்துக் கொடுக்கப்பட வேண்டும்.

2) அத்தோடு தேவையான பாலங்கள், சாக்கடை வடிகால், துப்புரவு வசதி, தெரு விளக்கு ஆகிய வசதிகளை ஆணையரின் கருத்திற்கொப்ப மனுதாரர் அமைத்துத் தர வேண்டும்.

3) நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் அங்கீகரிகப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள் மற்றும் அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடுகளின் அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.

4) அங்கீகரிக்கப்பட்ட இம்மனைப்பிரிவில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள சாலைகளை மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரர் / உரிமையாளர் முறையாக அமைத்து அல்லது அதற்குரிய கட்டணத்தைச் செலுத்தி திருவாரூர் நகராட்சிக்கு உரிய படிவத்தில் பதிவு செய்து பொதுச்சாலையாக பராமரிக்க ஆணையரிடம் தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டும்.

5) மேற்படி சாலைகளை பொதுச் சாலையாக சர்வே காலங்களில் வரையறை செய்வதற்கான உட்பிரிவு தொகையை ஆணையர், திருவாரூர் அவர்களுக்கு மனுதாரர் செலுத்த வேண்டும். இதை நடைமுறைப்படுத்த மனுதாரரிடமிருந்து சாலைகளை ஒப்படைப்பு செய்வதற்கான உட்பிரிவு கட்டணத் தொகையைப் பெறும் வகையில் பத்திரத்தில் மனுதாரர் கையொப்பம் பெற வேண்டும்.

S. Jamuth...

..2..

மேலும், உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய் துறை சர்வே எண் உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விபரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே நகராட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

2. இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்-பட்ட 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 மனைகள் குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். இதில் கடை, பண்டகசாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது. பொது வசதிகளுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள இடங்கள் யாவும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்-களில் குறிக்கப்பட்டுள்ள உபயோகங்களுக்காக மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும். அந்த இடங்களை ஒதுக்கப்பட்ட உபயோகத்திற்காக நில அளவு ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும்.

5. விரிவு அபிவிருத்தி திட்டப்பகுதிக்குள் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில், திட்ட விதிகளின் படி தனித்தொரு குடியிருப்பு மனையில் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும். ஒரு பக்கம் இணைந்த வீடுகள் அனுமதிக்கப்பட்ட மனையில் ஒரு பக்கம் இணைந்த வீடுகளே கட்டப்பட வேண்டும். இதற்கு மாறாக எக்காலத்திலும் தனிப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவினையோ அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையையும் பயன்படுத்தக்கூடாது.

6. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு கட்டட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் 9.00 மீட்டர் வரையிலான (30 அடி) சாலைகளுக்கு 1.5மீட்டரும் (5 அடியும்), 9 மீட்டருக்கு மேல் (30 அடி), 12 மீட்டர் வரையிலான (40 அடிக்கு) சாலைகளுக்கு 3.0மீட்டரும் (10 அடியும்) 12.0 மீட்டருக்கு (40 அடி) மேல் 30.5 மீட்டர் வரையிலான (100 அடிக்கு) சாலைகளுக்கு 4.5மீட்டரும் (15 அடியும்) மற்றும் 30.5 மீட்டர் அகலத்திற்கு மேல் உள்ள சாலைகளுக்கு 6 மீட்டர் (20 அடி) என்ற அளவில் கட்டட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். த.நா.நகராட்சி கட்டட விதியின்படி மனையின் எல்லைக்கும் கட்டட வரம்பிற்கும் உட்பட்ட நிலப்பகுதியில் தெருவின் உயர் மட்டத்திலிருந்து 1.8 மீ (6 அடி) / 2.4 மீ (8 அடி) மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்தவித கட்டடமோ சுவரோ கட்டுதல் கூடாது.

7. மனையின் பக்க எல்லைக்கும், கட்டடத்திற்கும் இடையில் ஒவ்வொரு பக்கத்திலும் குறைந்தது 1.5. மீ அளவுள்ள திறந்த வெளி அல்லது ஒரு பக்கம் மட்டும் குறைந்தது 3மீட்டர் / 1மீட்டர் திறந்தவெளி விடப்பட வேண்டும் 10மீ வரை அகலமுடைய மனைகளுக்கு பக்கத்திறவெளி ஒரு பக்கத்திலாவது குறைந்தது 1.5 மீட்டர் விடப்பட வேண்டும்.

..3..

8. ஒவ்வொரு மனையின் பின்புற எல்லைக்கும், கட்டடத்திற்கும் இடையில் மனையின் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 3.00 மீட்டர் / 2.00 மீட்டர் அளவுள்ள திறந்தவெளி விடப்பட வேண்டும். இந்த பின்பக்கத் திறந்த வெளியில் கிணறு, கழிப்பறை, எருக்குழி, மாட்டுத் தொழுவம், உந்து வண்டி நிறுத்தும் கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவை போன்ற குடியிருப்பு அல்லாத ஆனால் அதைச் சார்ந்த கட்டிடங்கள் மட்டுமே அமைக்கப்படலாம். ஆனால், கட்டிடங்கள் மொத்தமாக பின்பக்க எல்லையின் நீளத்தில் மூன்றில் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்படாமலும் மனையின் பின்பக்க நில மட்டத்திலிருந்து 3.00 மீட்டர் முதல் 3.75 மீட்டர் உயரத்திற்கு மேற்படாமலும் இருத்தல் வேண்டும்.

9. விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டப்பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில், திட்ட விதிகளின்படி மனையின் பரப்பில் 50 அல்லது 57 விழுக்காட்டிற்கு மேல் கட்டடம் கட்டப்படக்கூடாது. கட்டிடம் கட்டாமல் விடப்படும் திறந்த வெளியினை தோட்டமாகவோ, திறந்த முற்றமாகவோ, தனிப்பட்ட பயன்பாட்டிற்காகவோ, துப்புரவாக பராமரித்தல் வேண்டும்.

10. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

11. கடைக்கால் **(Foundation)** போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமன்படுத்தவோ, நிலச்சரிவை சீர் செய்யவோ, மனையிலிருந்து மண் தோண்டி எடுத்துப் பள்ளங்கள், குழிகள் ஏற்படுத்தலோ கூடாது.

12. 9 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல்தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.0 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் இருபுறமும் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்கும் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

13. மனுதாரர், மனைப்பிரிவிற்கு ஆணையர், திருவாரூர் நகராட்சி அவர்களிடமிருந்து இறுதி ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டத்திற்கும் உள்ளாட்சியிலிருந்து கட்டிட அனுமதி பெற வேண்டும்.

14. மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட கடைக்கான அல்லது கடைகளுக்கான மனையை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். அம்மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

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

16. பூங்கா, சிறுவர் விளையாடுமிடம் மற்றும் திறவிடம் போன்றவைகளுக்காக ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளை உள்ளாட்சி அலுவலகத்தில் உட்பிரிவு செய்ய ஏதுவாக பதிவு செய்யப்பட்ட தானபத்திரம் மூலம் நகராட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டும்.

17. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த மற்றும் உயர் அழுத்த மின்கம்பி பாதை / தொலைபேசி கம்பிப் பாதை அமைவதால், கம்பிப்பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறு மனுதாரர் தமது சொந்த செலவில் மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

..4..

18. மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி நிபந்தனைக்குட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக ஆணையர், திருவாரூர் நகராட்சி அவர்களிடம் ஒப்பந்தம் செய்துகொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் தொடர்புடைய சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்துகொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்கப்படுவதும் அல்லது குத்தகைக்கு விடப்படுவதும் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டுதான் செய்யப்பட வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும், வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் மேற்படி நிபந்தனைகளை விற்பனைப் பத்திரங்களின் பகுதியாக சேர்க்கப்பட வேண்டும்.

19. அ) மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமைத் தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.

ஆ) தமிழ்நாடு நகர்ப்புற நில உச்சவரம்புச் சட்டம் 1978 நடைமுறையிலுள்ள இடத்தில் மனைப்பிரிவு அமைந்தால் மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட விபரத்தினை தொடர்புடைய உச்சவரம்புச்சட்ட அதிகாரிக்குத் தெரிவித்தல் வேண்டும்.

இ) மனைப்பிரிவு இடம் 1894 ஆம் ஆண்டு நிலம் கையகப்படுத்துதல் சட்டப்பிரிவு 4(1) ன் படி பிரகடனம் செய்யப்பட்டுள்ளதா என்பது பற்றி பரிசீலனை செய்த பின்னரும் நில உச்சரவரம்புச் சட்டம் 1978 மற்றும் நில சீர்த்திருத்தச் சட்டம் 1961 தொடர்பான விதிமுறைகளை நிறைவு செய்வதற்காக ஆணையர் மனநிறைவு அடைந்த பின்னரே தான் மனைப்பிரிவிற்கு ஆணையர், திருவாரூர் நகராட்சி அவர்கள் ஒப்புதல் அளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

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

உ) மேலும், மேற்படி சட்டங்களின்படி நில ஆர்ஜிதம் சம்மந்தமாக நில ஆர்ஜித பட்டியல் **(Land Plan Schedule)** எதுவும் பரிசீலனைக்கு பெறப்படவில்லை என்பதனையும் மனநிறைவடைந்த பின்னர் தான் மனைப்பிரிவிற்கு ஆணையர், பட்டுக்கோட்டை நகராட்சி அவர்கள் ஒப்புதலளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

20. மனுதாரர் ஆணையர், திருவாரூர் நகராட்சி அவர்களிடம மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு அமையும் இடத்தில் அறிவிப்பு பலகை மூலம் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மானம் எண்ணும், நாளும் மன்றத்திற்கும் மனுதாரருக்கும் ஒப்பந்தமான நாளும், எண்ணும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு அறிவிப்பு 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 தெரிவிக்கப்படுகின்றது .

22.அரசாணை எண்.134, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 20.09.2002-ல் தெரிவித்துள்ளபடி நில உரிமை குறித்து உள்ளாட்சியினரால் வழங்கப்பட்ட சான்றின் அடிப்படையிலேயே தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்படுகின்றது. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்பட்டால் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

23. உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்மந்தப்பட்ட பத்திர பதிவு அலுவலகத்திற்கு தகவலுக்கும், உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்பி வைக்குமாறு தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனரால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

24. The Tamil nadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Department dated.22.6.2017 have approved the Tamil Nadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016. The Promotor 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.

25. அரசாணை எண்.18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.4.2.2019-ன் படியான தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகளின்படி மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைகளுக்கு கட்டிட அனுமதி வழங்கப்பட வேண்டும்.

26. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் இன்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் **6'x4'** அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

J. Jamu...

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்	பரப்பளவு	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	9834.00 சதுரமீட்டர் அல்லது 2.43 ஏக்கர்	–
ஒதுக்கிய மனைகள்	40	--
பொது ஒதுக்கீடு உள்ளாட்சிக்கு பூங்கா பொது உபயோகம்	431.00 ச.மீ 45.60 ச.மீ	10.08% 0.63-%
மின்வாரியத்திற்கு	45.50 ச.மீ	0.62%

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்,
தஞ்சாவூர் மண்டலம், தஞ்சாவூர்
19/6/20

J. Samuel

327 Local Body

தொலைபேசி ..242205

நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும்குடிநீர்வழங்கல்துறை

நகராட்சி பொறியாளர் (ம) நகராட்சி ஆணையர்(பொ), திருவாரூர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திருமதி. ஆர். ஜெகதீஸ்வரி M.E.,

நாள்.29.06.2020

ந.க.எண் 4725/2019/எப்1

பொருள் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் – திருவாரூர் நகராட்சி – வார்டு எண் 2, பிளாக் எண் 13, நகரளவு எண் 50 (பழைய நகரளவு எண்.726(7)) ல் கட்டுப்பட்ட 0.6272.5 ஹெக்டேர் மற்றும் நகரளவு எண்.55 (பழைய நகரளவு எண்.724(2))ல் 0.3561 ஹெக்டேர் ஆக கூடுதல் 0.9834.0 ஹெக்டேர் பரப்பளவுள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் பெறப்பட்டது. மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடுதல் – தொடர்பாக.

பார்வை 1) நகர் ஊரமைப்பு துறை துணை இயக்குனர், தஞ்சாவூர் அவர்களின் நடவடிக்கை கடித எண்.3216/2019/தம2, நாள்.18.06.2020. மனைப்பிரிவு வரைபட அனுமதி எண். ம.வ.ந.ஊ.து.இ (த.ம) எண்.30/2020.

2) நகரமன்ற தீர்மான எண். 37 நாள். 29.06.2020.

******

<u>உத்தரவு:</u>

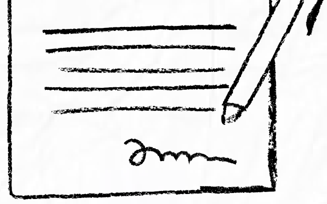
திருவாரூர் நகராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட வார்டு எண் 2, பிளாக் எண் 13, நகரளவு எண் 50 (பழைய நகரளவு எண்.726(7)) ல் கட்டுப்பட்ட 0.6272.5 ஹெக்டேர் மற்றும் நகரளவு எண்.55 (பழைய நகரளவு எண்.724(2))ல் 0.3561 ஹெக்டேர் ஆக கூடுதல் 0.9834.0 ஹெக்டேர் பரப்பளவில் உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு (மனை எண் 1 முதல் 40 வரை) பார்வை 1ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு துறை துணை இயக்குநர், தஞ்சாவூர் அவர்களின் உத்தரவின்படி தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டதன் படியும் பார்வை 2ல் கண்டுள்ள இந்நகரமன்ற தீர்மானத்தின் படியும் பார்வை 1ல் கண்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுக்குட்படுத்தி மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி அளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

29/6/2020
ஆணையர்
திருவாரூர் நகராட்சி.

29/6/2020

பெறுநர்
திருமதி அகமது நாச்சியா,
திரு. மு. ஜாஹீர் உசேன் மற்றும் நால்வர்,
எண். 2, நடுகொத்த தெரு,
திருவாரூர்.

S. Samuthi



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

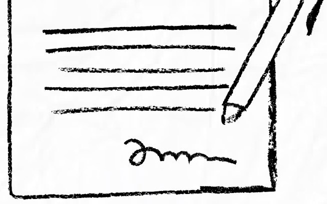
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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