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™

177

நகர் ஊரமைப்புத்துறை

நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர் /துணை இயக்குநர் (மு.கூ.பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருப்பூர் மாவட்டம் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை

பிறப்பிப்பவர் : திரு.T. முருகன், பி.இ.,

ந.க.எண்.671/2022/திமா   நாள்.   .04.2022

பொருள்: **மனைப்பிரிவு** - நகர் ஊரமைப்புத்துறை - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - திருப்பூர் மாவட்டம்-அவிநாசி வட்டம் - அவிநாசி ஊராட்சி ஒன்றியம்- பழங்கரை ஊராட்சி மற்றும் கிராமம்-க.ச.எண்.312/3D4 & 312/3E2 -ல் 3.04 ¾ ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை:
1. மனுதாரர் திரு.V.C.செந்தில்குமார், திருப்பூர் என்பவரது இணைய தள விண்ணப்பம் எண்.202202801011892 நாள் 17.03.2022 மற்றும் இணைப்புகள் (இவ்வலுவலகத்தில் பெறப்பட்ட நாள். 16.02.2022)
2. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருப்பூர் மாவட்டம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.671/2022/திமா, நாள் 27.03.2022 (சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டது)
3. தானப் பத்திரம் ஆவணம் எண்.5396/2022 நாள்.30.03.2022.
4. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் ந.நி-(I) துறை, நாள்.04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் ந.நி-(I) துறை, நாள்.31.01.2020.
5. அரசாணை எண்.79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி நவ4(3)த்துறை, நாள்.04.05.2017.
6. வேளாண்மை இணை இயக்குநர், திருப்பூர் மாவட்டம் அவர்கள் கடிதம் இ2/2206/2022, நாள்.14.03.2022
7. அரசாணை எண்.181 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி நவ4(3)த்துறை, நாள்.09.12.2020.
8. அரசாணை எண்.138 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி நவ4(3)த்துறை, நாள்.04.06.2004
9. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 4367/2019/BA2 நாள் 14.08.2021.
10. அரசு கடிதம் எண்.19113/ந.வ4(3)/2017-1 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 30.08.2017.
11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.13686/2017/BA1 நாள் 08.09.2017.
12. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.12201/2017/சிபி நாள் 28.09.2017.
13. இவ்வலுவலக கேட்பு கடிதம், இதே எண். நாள்.07.04.2022.
14. மனுதாரர் நன்னிலை வரி செலுத்திய விபரம் பெறப்பட்ட நாள். 07.04.2022

179.

உத்தரவு :

01. பார்வை 1-ல் சுட்டிய மனுதாரர் கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட மேற்காண் பொருளில் கண்ட திருப்பூர் மாவட்டம்- அவிநாசி வட்டம் - அவிநாசி ஊராட்சி ஒன்றியம்- பழங்கரை ஊராட்சி மற்றும் கிராமம்-க.ச.எண்.312/3D4 & 312/3E2 -ல் 3.04 ¾ ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அனுமதிக்கான கோரிக்கை பரிசீலிக்கப்பட்டு பார்வை 2-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் நாள் 27.03.2022 -ன் மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டதன்படி மனைப்பிரிவில் அமையும் பூங்கா, சாலை பகுதிகள், (மூலை முடக்குகள் உட்பட) மற்றும் உள்ளாட்சி (ம) TANGEDCO க்கான பொது உபயோக ஒதுக்கீட்டினை தானப் பத்திரம் ஆவணம் எண். 5396/2022 நாள்..30.03.2022 -ல் ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனை தொடர்ந்து உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

02. மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ./ந.ஊ.(திமா)எண்.121/2022** என எண்ணிடப்பட்டு மனைப்பிரிவு வரைபடங்கள், மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்-2 தொகுப்பு, அசல் தானப்பத்திரம்-1 ஆகியன மேல் நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

03. மேலும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.10(ஆ)-ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

04. உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கும், நில அளவைத்துறைக்கும் தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

05. செயலாணை கடிதம், மனைப்பிரிவு வரைபடங்கள் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் -2 தொகுப்பு, அசல் தானப்பத்திரம்-1 ஆகியன பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச்சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறும் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1. (a) பார்வை 7-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 4-ல் கண்ட Tamil Nadu Combined Development Building Rules 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.

181

(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 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. பார்வை 09 மற்றும் 10-ல் கண்ட அரசு 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.

3. பார்வை 11-ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவாக்ளின் கடிதத்தின்படி 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.

4. பார்வை 5-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி திட்டமில்லா பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவிற்கு விதி எண்.3-ன்படி கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.1000/-ஐயும் மற்றும் விதி எண்.9-ன்படி இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகையை கீழ்கண்ட அரசு கணக்கு தலைப்பில் நிலப்பயன்மாற்ற கட்டணமாகவும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் மனுதாரரிடமிருந்து வசூல் செய்த பிறகே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

கணக்குத் தலைப்பு

0217	Urban Development
60	Other Urban Development schemes
800	Other Receipts.
AS	Receipts under Land use conversion charges
227	Non Taxation fees – 09 collections

(**IFHRMS Code** : 0217 60 800 AS 227 09)

நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர்/
துணை இயக்குநர் (மு.கூ.பொ).
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருப்பூர் மாவட்டம்.

இணைப்பு :

1) அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடங்கள்
மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் -2 தொகுப்பு
2) பார்வை 3-ல் காண் அசல் தானப்பத்திரம்-1

பெறுநர்

தலைவர்
பூமலூர் ஊராட்சி (ம) கிராமம்
பல்லடம் வட்டம்
திருப்பூர் மாவட்டம்.

நகல் (உள்ளாட்சி வழியாக)

திரு.VC.செந்தில்குமார்
க.எண்.100/9
துரைசாமி நகர் பிரிவு
1-வது வீதி
ராக்கியபாளையம் கிராமம்
திருமுருகன்பூண்டி
திருப்பூர் மாவட்டம்

நகல் (வரைபடத்துடன்)

1. உதவி இயக்குநர்,
நில அளவை மற்றும் பதிவேடுகள் துறை,
மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலக வளாகம்,
திருப்பூர் மாவட்டம்.

2. வட்டாட்சியர்,
அவிநாசி வட்டாட்சியர் அலுவலகம்,
அவிநாசி வட்டம்,
திருப்பூர் மாவட்டம்.

நகல் (தகவலுக்காக)

The Chairman,
Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority,
No 1 A, CMDA Tower II, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai – 600008.

தமிழ்நாடு அரசு
நகர் ஊரமைப்புத்துறை
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருப்பூர் மாவட்டம்.

தலைவர்
பழங்கரை ஊராட்சி (ம) கிராமம்
அவிநாசி வட்டம்
திருப்பூர் மாவட்டம்.

கோப்பு எண்.671/2022/திமா
மனைப்பிரிவு ம.வ./ந.ஊ (திமா) எண்.121/2022

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

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

2. **திருப்பூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகத்தால்** அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை, மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்புத்துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.

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

4. மேற்குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த ஒரு மனையிலும் கட்டிடம் கட்டவோ கூடாது.

5. 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 Tamil Nadu Combined Development Building Rule 2019-ல் குறிப்பிட்டுள்ள Resident Use-ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவைகளுக்கு மட்டுமே நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் அனுமதிக்கப்பட வேண்டும்.

6. மனைப்பிரிவின் ஊடே குறைந்த அழுத்த, உயர் அழுத்த மின் கம்பிப் பாதை, தந்திக் கம்பிப்பாதை அமைந்தால், கம்பிப்பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

7. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

8. 7.2 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லா தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் வளர்க்கப்பட வேண்டும்.

187

9. மனுதாரர் மனைப்பிரிவிற்கு தொடர்புடைய **தலைவர், பழங்கரை ஊராட்சி (ம) கிராமம்** அவர்களிடமிருந்து ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் நகர் ஊரமைப்புத்துறை மற்றும் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

10. (அ) மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு **திருப்பூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகத்தால்** தொழில்நுட்ப அனுமதி (Technical Approval) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமை தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.

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

11. மனுதாரர், **தலைவர், பழங்கரை ஊராட்சி (ம) கிராமம் அவர்களிடமிருந்து** 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 மனைப்பிரிவுஅங்கீகரித்த மன்றத் தீர்மான எண்ணும் நாளும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

12. மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி நில உரிமை குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே, உண்மையில் நில உரிமம் இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாது எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

13. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலணைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவுப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்புத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

14. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு, நகர் ஊரமைப்புத்துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

15. கோவில், தேவாலயம், மசூதி ஆகியவற்றிற்காக ஒதுக்கப்பட்டிருந்தால், அம்மனைகளை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

16. (அ) தமிழ்நாடு நகர்புற நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978 நடைமுறையில் உள்ள இடத்தில் அமைந்தால் மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட விபரத்தினை தொடர்புடைய உச்சவரம்புச் சட்ட அதிகாரிகளுக்கு தெரிவித்தல் வேண்டும்.

(ஆ) 1894-ஆம் ஆண்டு நிலம் கையகப்படுத்துதல் சட்டப்பிரிவு 4 மற்றும் நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978 மற்றும் நிலச் சீர்திருத்தச் சட்டம் 1961 தொடர்பாக மனுதாரர் அளித்த உறுதிமொழியின் பேரில் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. எனவே. இம்மனைப்பிரிவிற்கான நிலம் மேற்படி சட்டங்களின் நடவடிக்கைகளுக்கு உட்படின், அதற்கு மனுதாரரே பொறுப்பாவார்.

(இ) மேற்படி சட்டங்களின்படி நில ஆர்ஜிதம் சம்பந்தமாக நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் (Land Plan Schedule) எதுவும் பரிசீலனைக்குப் பெறப்படவில்லை என்பதை உறுதி செய்து மன நிறைவு அடைந்த பின்னரே, மனைப்பிரிவிற்கு **தலைவர், பழங்கரை ஊராட்சி (ம) கிராமம் அவர்களால்** ஒப்புதல் அளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

17. உள்ளாட்சி அதிகாரியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் ஒன்றும் நிபந்தனை படிவம் ஒன்றும் சம்பந்தப்பட்ட பதிவுத் துறை அலுவலருக்கு மேல் நடவடிக்கைக்காக அனுப்பி வைக்குமாறு உள்ளாட்சி அதிகாரியை கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு ம.வ/ந.ஊ.(திமா) எண்.121/2022-ன் ஒதுக்கீடு விபரம்

திருப்பூர் மாவட்டம் - அவிநாசி வட்டம் - அவிநாசி ஊராட்சி ஒன்றியம்- பழங்கரை ஊராட்சி மற்றும் கிராமம்-க.ச.எண்.312/3D4 & 312/3E2 -ல் 3.04 ¾ ஏக்கர்

		பரப்பளவு	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	:	3.04 ¾ ஏக்கர் (அ) 12350.00 ச.மீ	
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	45 Nos. (EWS மனைகள் உட்பட)	
EWS மனைகள்	:	13 (28-31, 34-42)	
EWS மனைகளின் பரப்பு	:	872.30 ச.மீ	10.03%
பொது ஒதுக்கீடுகள் : **மனுதாரரால் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை :**			
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகள் பரப்பு	:	3649.23 ச.மீ	
10% பூங்கா பரப்பு	:	877.25 ச.மீ	10.08 %
பொது உபயோகம் :			
(A) - LOCAL BODY-ற்கு ஒதுக்கீடு பரப்பு	:	44.99சமீ	0.52%
(B) - TANGEDCO- ற்கு ஒதுக்கீடு பரப்பு	:	43.93ச.மீ	0.51%

நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர்/
துணை இயக்குநர் (மு.கூ.பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருப்பூர் மாவட்டம்.

191

நகர் ஊரமைப்பு துறை

அனுப்புநர்
திரு.T.முருகன்,B.E.,
நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர்/
நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (மு.கூ.பொ)/
திருப்பூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
குமரன் வணிக வளாகம்,
திருப்பூர்.1
email:tiruppur.rdd@gmail.com

பெறுநர்
திரு.VC.செந்தில்குமார்
க.எண்.100/9
துரைசாமி நகர் பிரிவு
1-வது வீதி
ராக்கியபாளையம் கிராமம்
திருமுருகன்பூண்டி
திருப்பூர் மாவட்டம்

ந.க.எண்.671/2022/திமா நாள். .03.2022

ஐயா,

பொருள் : குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - திருப்பூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - திருப்பூர் மாவட்டம், அவிநாசி வட்டம், அவிநாசி ஊராட்சி ஒன்றியம், பழங்கரை ஊராட்சி (ம) கிராமம் - கச.எண்கள்.312/3D4 & 312/3E2 -3.04 ஏக்கர் (அ) 12350.00ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் அமையும் உத்தேச பூங்கா, சாலைகள் மற்றும் பொது உபயோகம் ஆகியவற்றினை உள்ளாட்சிக்கு தானபத்திரம் மூலம் ஒப்படைபு செய்வது- தொடர்பாக.

பார்வை :
1. தங்களின் கடிதம், நாள்.15.02.2022 (இணைப்புகளுடன்),
2. அரசாணை எண்.18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை நாள் 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை நாள் 31.01.2020
3. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.7978/2012 எல்ஏ2 நாள் 19.04.2012
4. TANGEDCO, Technical branch Chennai, letter No.CE/Comml/SE/Comml/EE3/AEE3/Layout/D 63/2019 dated 18.05.2019
5. அரசாணை எண்.181 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.09.12.2020

பார்வை 1-ல் சுட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட மனைப்பிரிவு அங்கீகாரத்திற்கான கோரிக்கை பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 4-ல் காணும் அரசாணையில் வெளியிடப்பட்ட தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சிகள் மற்றும் கட்டட விதிகள் 2019 விதி 47-ன்படி உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான சாலைகள் மற்றும் பொது உபயோக அமைப்பு (Road Pattern) வரைபடம் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது.

பார்வை 5-ல் கண்டுள்ள அரசாணையினைத் தொடர்ந்து பார்வை 6-ல் கண்டுள்ள சுற்றறிக்கையின்படி இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள சாலை அமைப்பு வரைபடத்தின்படி பூங்கா, சாலைகள், மூலை முடக்கு பகுதிகள் ஆகியவற்றின் நிலங்களை தலைவர், பழங்கரை ஊராட்சி அவர்களுக்கு தானமாக வழங்கப்பட வேண்டும். தானபத்திரத்தில் ஒவ்வொரு சாலைக்கும் எண்ணிட்டு சாலையின் நீளம் மற்றும் அகலம் அளவுகள் மற்றும் பரப்பளவு குறிப்பிட்டும், நான்கு பக்க எல்லைகள் குறிப்பிடப்படல் வேண்டும். சாலையமைப்பு வரைபடத்தின் நகலையும் பத்திர பதிவு அலுவலகத்தில் மனுதாரரால் செயல் அலுவலர், தலைவர், பழங்கரை ஊராட்சி பெயரில் பதிவு செய்தல் வேண்டும்.

2/-

மேற்படி சாலையமைப்பு வரைபடத்தின்படி பூங்கா, சாலைகள், பொது உபயோக ஒதுக்கீடு உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.

மேலும் வரைபடத்தில் கண்டுள்ளவாறு தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகள் 2019 விதி எண்.47(8)-ன்படி பொது உபயோக ஒதுக்கீடு 0.5% உள்ளாட்சிக்கும், தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் (TANGEDCO) அல்லது உள்ளாட்சிக்கு 0.5% தானபத்திரம் மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

மேற்கண்டவாறு தான பத்திரம் பதிவு செய்து அசல் ஆவணம், அதன் ஒரு நகல் மற்றும் வில்லங்கச்சான்று ஆகியவற்றினை இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பிவைக்குமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர்/
துணை இயக்குநர்(முகூபொ)
திருப்பர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருப்பூர்

இணைப்பு:
பூங்கா, சாலை, பொது உபயோக மற்றும் மின்பகிர்மானம் அமைப்பு வரைபடம்-1
நகல்:

1.	தலைவர், பழங்கரை ஊராட்சி அவிநாசி வட்டம் திருப்பூர் மாவட்டம்	:	வரைபடம்-1 பூங்கா, மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் பொது உபயோகம் ஆகியவற்றினை தானமாக பெற்றுக்கொள்ளும் பொருட்டு
2.	மேற்பார்வை பொறியாளர், E.D.C., தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின்பகிர்மான கழகம், திருப்பூர் மாவட்டம்	:	வரைபடம்-1
3.	அவிநாசி சார்பதிவாளர் அவிநாசி திருப்பூர் மாவட்டம்		வரைபடம்-1
4	கோப்பு		வரைபடம்-1

193

பழங்கரை ஊராட்சி மன்ற செயல்அலுவலர்/தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை திருமதி,ப.கோமதி

அ.க. எண்: 01/2022-2023 நாள்: 25.05.2022

பொருள் மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் - அவிநாசி ஊராட்சி ஒன்றியம் - பழங்கரை ஊராட்சி — பழங்கரை கிராமம் க.ச.எண்: 312/3D4 & 312/3E2 ல் 3.04 ¾ ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரப்பெற்றது, உரிய கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டது இறுதி ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக

பார்வை

1. நகர்ஊராமைப்புத் துணை இயக்குநர்,(பொ) மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு மண்டல அலுவலகம் திருப்பூர் அவர்களின் செயல்முறைகள் ஆணை ந.க.எண்: ந.க.எண்: 671/2022 திமா. நாள்: 20.04.22
2. அரசாணை நிலை எண்:79/வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நவ4(3) நாள்: 05.05.2017
3. அவிநாசி சார்பதிவாளர் அவர்களின் சந்தை மதிப்பு ந.க.எண் 02/ 2022 நாள்: 05.05.2022
4. பழங்கரை ஊராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண்: 349/ நாள்:23..05.2022

****

உத்திரவு,

பார்வை 1 ல் கானும் நகர் ஊராமைப்புத் உதவி இயக்குநர் திருப்பூர் மண்டலம் அவர்களின் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ளவாறு திருப்பூர் மாவட்டம், அவிநாசி வட்டாரம் பழங்கரை கிராமம் க.ச.எண்: 312/3D4 & 312/3E2 ல் 3.04 ¾ - ல் ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் உத்தேச மனைப்பிரிவிற்குதொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது, மேற்கண்ட உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ./ந.ஊ.(திமா)எண்: 121/2022 என எண்ணிடப்பட்டுள்ளது,

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	: 132886 சதுர அடி அல்லது 12350 (ச.மீட்டர்)
பூங்கா மற்றும் சாலையின் பரப்பளவு	: 48704.92 சதுர அடி அல்லது 4526.48 (ச.மீட்டர்)
பொது உபயோகம் (A) LOCALBODY	: 484.09 சதுர அடி அல்லது 44.99 (ச.மீட்டர்)
TANGEDCO- ற்கு (B) ஒதுக்கீடு பரப்பு	: 472.68 சதுர அடி அல்லது 43.93 (ச.மீட்டர்)
நிகர மனையின் பரப்பு	: 83218.48 சதுர அடி அல்லது 7734.06 (ச.மீட்டர்)

195

218.48 / 435.6 = 191.04 (1.92. செண்ட் * 500 = 96000 + ஆய்வுக்கட்டணம் ரூ:1000/- சேர்த்து மொத்தம் ரூ: 97000 /-(ரூபாய் தொன்னூற்று ஏழு ஆயிரம் ரூபாய் மட்டும்) பழங்கரை ஊராட்சி பொது நிதிக்கணக்கில் பல்வகை இரசீது எண்: 46750 நாள்: 11.05.2022 செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மேலும் பார்வை 1ல் காணும் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ள உத்திரவுகளின்படி மனையிடத்தின் சந்தை மதிப்பில் **3%** தொகை பார்வை 3 ல் காணும் அவிநாசி சார்பதிவாளர் அவர்களின் சந்தை மதிப்பீட்டின் படி நிலப்பயன்மாற்றத்தொகை ஏக்கருக்கு / சதுர அடிக்கு ரூ: 167 / * 83218.48 = 13897486 / 3% = 416924.58 /- அல்லது 416925/- (ரூபாய் நான்கு லட்சத்து பதினாறு ஆயிரத்து தொள்ளாயிரத்து இருபத்தி ஐந்து ரூபாய் மட்டும்) **0217-60-800-AS-22709** அரசு கணக்கில் இணையதள செலான் எண் 20220510010430 நாள்: 10.05.2022 ல் செலுத்தப்பட்டு அசல் நகல் இவ்வலுவலகத்தில் ஒப்படைக்கத்துள்ளார்,

நிபந்தனைகள்

1.நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் திருப்பூர் மண்டலம் அவர்களின் நடவடிக்கைகளின்படி வழங்கப்பட்ட ம.வ./ந..ஊ.(தி.மா) எண்: 121/2022 ல் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு எல்லை கற்கல் வரையறுக்கப்படவேண்டும்,

2.நகர் ஊராமைப்பு உதவி இயக்குநர் திருப்பூர் மண்டலம் அவர்களின் மனைப்பரிவு ந.க.எண்: 671/2022 திமா நாள்: 20.04.2022 நிபந்தனைகளின் படியும் அனைத்து நிபந்தனைகளையும் ஏற்றுக்கொண்டு நிபந்தனைகளுக்கு உட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக ரூ:20/-ரூபாய் ஒப்பந்த பத்திரத்தில் (ஸ்டாப்பு பேப்பரில்) எழுதிக்கொடுக்க வேண்டும்,

இணைப்பு: திருப்பூர் மண்டலம் அவர்களின் நடவடிக்கைகளின் அசல் கடிதம் மற்றும் நிபந்தனகள் மனைப்பிரிவு ம.வ./ந.ஊ.(திமா)எண்: 671/2022 மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் கோப்பு எண்: 671/2022 திமா நாள்: 20.04.2022

செயல்அலுவலர்/தலைவர்
பழங்கரை ஊராட்சி மன்றம்
அவிநாசி வட்டாரம்

பெறுதல்,

திரு,V.C.,செந்தில்குமார்
கதவு எண் க.எண்:100/9
துரைசாமிநகர், ராக்கியபாளையம் கிராமம்,
திருமுருகன்பூண்டி, அவிநாசி வட்டம், திருப்பூர் மாவட்டம்

நகல்,

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்((பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், குமரன் வணிக வளாகம்(முதல் தளம்) திருப்பூர்-641601

197

பழங்கரை ஊராட்சி மன்ற செயல்அலுவலர்/தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை திருமதி,ப.கோமதி

அ.க. எண்: 01/2022-2023

நாள்: . 05.2022

பொருள்	மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் - அவிநாசி ஊராட்சி ஒன்றியம் - பழங்கரை ஊராட்சி — பழங்கரை கிராமம் க.ச.எண்: 312/3D4 & 312/3E2 ல் 3.04 ¾ ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரப்பெற்றது, உரிய கட்டணங்கள் செலுத்த கோருதல் - தொடர்பாக
பார்வை	1. நகர்ஊராமைப்புத் துணை இயக்குநர்,(பொ) மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு மண்டல அலுவலகம் திருப்பூர் அவர்களின் செயல்முறைகள் ஆணை ந.க.எண்: ந.க.எண்: 671/2022 திமா. நாள்: 20.04.22 2. அரசாணை நிலை எண்:79/வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நவ4(3) நாள்: 05.05.2017 3. அவிநாசி சார்பதிவாளர் அவர்களின் சந்தை மதிப்பு ந.க.எண் 02/ 2022 நாள்: 05.05.2022

****

உத்திரவு,

பார்வை 1 ல் கானும் நகர் ஊராமைப்புத் உதவி இயக்குநர் திருப்பூர் மண்டலம் அவர்களின் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ளவாறு திருப்பூர் மாவட்டம், அவிநாசி வட்டாரம் பழங்கரை கிராமம் க.ச.எண்: 312/3D4 & 312/3E2 ல் 3.04 ¾ - ல் ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் உத்தேச மனைப்பிரிவிற்குதொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது, மேற்கண்ட உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ./ந.ஊ.(திமா)எண்: 246/2021 என எண்ணிடப்பட்டுள்ளது,

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	: 132886 சதுர அடி அல்லது 12350 (ச.மீட்டர்)
பூங்கா மற்றும் சாலையின் பரப்பளவு	: 48704.92 சதுர அடி அல்லது 4526.48 (ச.மீட்டர்)
பொது உபயோகம் (A) LOCALBODY	: 484.09 சதுர அடி அல்லது 44.99 (ச.மீட்டர்)
TANGEDCO- ற்கு (B) ஒதுக்கீடு பரப்பு	: 472.68 சதுர அடி அல்லது 43.93 (ச.மீட்டர்)
நிகர மனையின் பரப்பு	: 83218.48 சதுர அடி அல்லது 7734.06 (ச.மீட்டர்)

83218.48 / 435.6 = 191.04 (1.92. செண்ட் * 500 = 96000 + ஆய்வுக்கட்டணம் ரூ:1000/- சேர்த்து மொத்தம் ரூ: 97000 /-(ரூபாய் தொன்னூற்று ஏழு ஆயிரம் ரூபாய் மட்டும்) பழங்கரை ஊராட்சி பொது நிதிக்கணக்கில் செலுத்திடவும்

மேலும் பார்வை 1ல் கானும் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ள உத்திரவுகளின்படி மனையிடத்தின் சந்தை மதிப்பில் **3%** தொகை பார்வை 3 ல் காணும் அவிநாசி சார்பதிவாளர் அவர்களின் சந்தை மதிப்பீட்டின் படி நிலப்பயன்மாற்றத்தொகை ஏக்கருக்கு / சதுர அடிக்கு ரூ: 167 / * 83218.48 = 13897486 / 3% = 416924.58 /- அல்லது 416925/- (ரூபாய் நான்கு லட்சத்து பதினாறு ஆயிரத்து தொள்ளாயிரத்து இருபத்தி ஐந்து ரூபாய் மட்டும்) **0217-60-800-AS-22709** அரசு கணக்கில் செலான் இவ்வலுவலகத்தில் ஒப்படைக்கதெரிவிக்கப்படுகிறது,

செயல் அலுவலர்/தலைவர்

பழங்கரை ஊராட்சி மன்றம்

அவிநாசி வட்டாரம்

பெறுதல்,

திரு,V.C.,செந்தில்குமார்

கதவு எணக.எண்:100/9

துரைசாமிநகர், ராக்கியபாளையம் கிராமம்,

திருமுருகன்பூண்டி, அவிநாசி வட்டம், திருப்பூர் மாவட்டம்

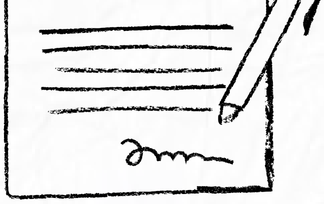
நகல்,

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்((பொ)

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,

குமரன் வணிக வளாகம்(முதல் தளம்)

திருப்பூர்-641601



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

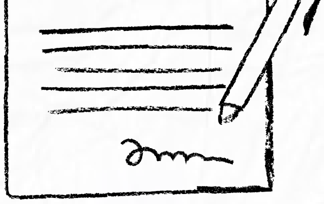
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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