



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™



பெருமாநல்லூர் ஊராட்சி தனி அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை திரு.எஸ்.அரிகரன் தனி அலுவலர்

அனுமதி எண்: 02/ம.பி.அ./2018-19

நாள்:25.02.2019

பொருள் மனைப்பிரிவு - திருப்பூர் மாவட்டம் - திருப்பூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் -
அவிநாசி வட்டம் - பெருமாநல்லூர் கிராமம் க.ச.எண்: 123/1A
1B,123/1A 1C இல் 3.74 1/2 ஏக்கர் குடியிருப்பு
மனைப்பிரிவு அமைக்க அனுமதி வழங்குவது தொடர்பாக.

- பார்வை: 1. அரசு ஆணை (நிலை) எண் 255/ஊ.வ.துறை.சி2 நாள்:
18.08.1997 செக்சன் 242 உட்பிரிவு 33
2. 1997ம் ஆண்டு தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் கட்டிட விதிகள்
3. திரு.ரா.தமிழ்செல்வன் Poweragent for P.பெரியசாமி மற்றும்
நித்தியானந்தி பெருமாநல்லூர் கிராமம் என்பவரின்
விண்ணப்ப கடித நாள்: 29.01.2018
4. ஊராட்சி தீர்மான எண்: /2018 நாள்:25.02.2019
5. மனைப்பிரிவு ம.வ.(கோ.ம).எண்:131/2019 கோப்பு எண்:
2299/2018 கோ.ம.3 நாள்:20.02.2019 மற்றும் மனைப்பிரிவு
நிபந்தனைகள்.

உத்தரவு:

திருப்பூர் மாவட்டம்,திருப்பூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,அவிநாசி வட்டம், பெருமாநல்லூர்
கிராமம் க.ச.எண்: 123/1A 1B,123/1A 1C இல் உள்ள இடத்தில் இடதுடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள
வரைப்படத்தில் குறிப்பட்டுள்ளபடி 3.74 1/2 ஏக்கர்பரப்பளவுள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு
அமைத்துக்கொள்ள திரு.ரா.தமிழ்செல்வன் Poweragent for P. பெரியசாமி மற்றும்
நித்தியானந்தி பெருமாநல்லூர் கிராமம் என்பவருக்கு உரிமம் கீழ்காணும்
நிபந்தனைக்குட்பட்டும் பார்வை 5ல் காணும் நிபந்தனைக்குட்பட்டும் மனைப்பிரிவு அமைக்கவும்
அம்மனைப்பிரிவில் தனித்தனியாக ஊராட்சி அனுமதி பெற்று வீடுகள் கட்டிக்கொள்ளவும் அனுமதி
வழங்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. கட்டிடம் கட்டுவது வரைப்படத்தில் குறிப்பட்டுள்ள அளவுக்கு அதிகமாகவோ அல்லது அளவுக்கு
மாறுப்பட்டோ இருக்கக்கூடாது.
2. விவசாயத்திற்கோ, வீட்டு தோட்டத்திற்கோ உபயோகப்படுத்தப்படும் வகையில், தனியாக வீட்டு
கழிவுநீரை கொண்டு செல்ல வடிகால் வசதிகள் அமைக்கப்பட வேண்டும், எக்காரணம் கொண்டும்
மனையினுள் கழிவுநீர் தேங்கி நிற்க அனுமதிக்கப்படமாட்டாது.
3. எக்காரணத்திற்காக வரைப்படம் அங்கீகரிக்கப்பட்டதோ அக்காரணம் தவிர வேறு
காரணத்திற்காக கட்டிடம் உபயோகப்படுத்தக்கூடாது.

4. மனையின் எல்லைப்பகுதி கட்டி பரப்பிற்கும் உட்பட்ட நிலப்பகுதியில் உயர்மட்டத்தில் இருந்து 1 மீ உயரத்திற்கு மேற்படாமல் வேலிபோ அல்லது சுற்றுப்புறச்சுவரோ தவிர எவ்வித கட்டிட சுவர்களும் கட்டக்கூடாது.
5. தொடர்ச்சி கட்டிடங்கள் கட்ட பின்பக்கம் 3 மீட்டர் காலியிடம் இருக்கவேண்டும்.
6. ஒருபக்கம் இணைந்த கட்டிடங்கள் கட்ட பின்னும் 3 மீட்டர் குறைபாடானாலும், பக்கவாட்டில் 1.50 மீட்டர் குறைபாடானாலும் காலியிடம் இருக்கவேண்டும்.
7. அறைகளின் பரப்பளவில் 1/5 க்கு குறைபாடான சுற்றளவுட அமைப்புகள் அமைக்க வேண்டும்.
8. அறைகளின் பரப்பளவு 7.20 சதுர மீட்டரும், உயரம் 2.40 மீட்டர் குறைபாடானால் இருக்கவேண்டும்.
9. சமையல் அறை பரப்பளவு குறைந்தபட்சம் 3.50 சதுர மீட்டர் குறைபாடானால் இருக்கவேண்டும்.
10. கட்டிட வரைப்படம் அனுமதிக்கப்பட்ட காலவரையானது இவ்வுத்தரவு இடப்படும் தேதியிலிருந்து 12 மாதங்கள் ஆகும் அதற்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்படாவிட்டால் உரிய கட்டநத்தில் ஐந்தில் ஒரு பாகம் செலுத்தி புதியதாக மனுச்செய்து குறிப்பிட்ட காலத்தில் கட்டிடம் கட்டி அனுமதி பெற வேண்டும்.
11. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படத்தில் மாறுதல் ஏதும் இருப்பின் உரிமம் அமுலில் இருக்கும் காலத்திற்குள் புதிய வரைப்படம் தயாரித்து ஒப்படைத்து புதிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
12. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படத்தை கட்டிடம் கட்டப்படும் வரை ஊராட்சி தலைவர் / செயல் அலுவலர் அல்லது அவரது அதிகாரம் பெற்றவர் ஆய்வின் போது கட்டிடத்தின் முக்கிய இடத்தில் வைக்கப்பட்டு தணிக்கைக்கு காண்பிக்கப்படவேண்டும்.
13. கட்டிடத்தில் தீ விபத்து ஏற்படாதவாறு பாதுகாப்பு செய்வதிலும் சுற்றுப்புற சூழ்நிலை சுகாதாரத்திலும் பேணிக்காப்பதும் உரிமையாளர்களின் கடமையாகும்.
14. கட்டப்படும் கட்டிடத்தில் அரசு உத்தரவுப்படி மழைநீர் சேகரிப்புத் தொட்டி கண்டிப்பாக அமைக்கப்பட வேண்டும்.
15. கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்டவுடன் ஊராட்சி தலைவர்/செயல் அலுவலருக்கு உடனடியாக கட்டி முடிக்கப்பட்ட தேதி, கட்டிடம் கட்ட ஏற்பட்ட செலவினம் முதலியவற்றைத் தெரிவித்து உரிமையாளர் வரி விதிப்பிற்கு உட்படுத்து ஏற்பாடு செய்யப்படவேண்டும்.
16. மனையில் பின்பக்க மூலையில் கண்டிப்பாக கழிப்பிடம் கட்ட வேண்டும்.
17. வரைப்பட அங்கீகாரம் 1997-ம் வருடத்திய தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் கட்டிட விதிகள் மற்றும் நகரமைப்பு சட்ட விதிமுறைகளுக்குட்பட்டதாகும்.
18. மனைப்பிரிவு / கட்டிட உரிமம் பெறும்போது செலுத்தப்பட்ட கட்டணம் தவிர வேறு ஏதாவது கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட வேண்டுமென்று அறிவிப்பு கிடைத்தால் உரிமையாளர் ஏழு தினங்களுக்குள் குறிப்பிட்ட தொகையை செலுத்தவேண்டியது உரிமையாளருடைய பொறுப்பாகும்.
19. அடிராஸ்டெரியில் புகைப்போக்கி வசதிகள் செய்யப்படவேண்டும்.
20. வீட்டுக்கழிவு நீர் விரைந்து செல்லக்கூடியதாக இருக்கவேண்டும்.
21. மனையில் திறந்தவெளி இருக்கும் பகுதியில் சுகாதாரத்துடன் திறந்தவெளி பேணப்பட வேண்டும்.
22. மனையில் முன்புறத்தில் அல்லது பின்புறத்தில் ஏதாவது மரம் நட்டி பேணிக்காக்கவேண்டும்.
23. கடைக்கால் தோண்டவும் நிலத்தை சமப்படத்தவும் தவிர வேறு காரணங்களுக்காக மனையில் வெளியில் குழிகள் தோண்டவோ பள்ளங்கள் ஏற்படுத்தவோ கூடாது.
24. கதவுகள் ஜன்னல்கள் முறையே 6 x 3 மற்றும் 4 x 3 அளவுக்கு குறையக்கூடாது.

- 25 பார்வை 5ல் தெரிவித்த மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
- 26 மேலே கண்ட நிபந்தனைகளில் ஏதாவது ஒன்று அல்லது அனைத்தும் மீறப்பட்டாலோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படத்திலிருந்து மாறுபாடு மனைப்பிரிவு அமைக்கப்பட்டாலோ உரிமையாளர் விதிகளின்படி நடவடிக்கைக்கு உட்படுத்தப்படுவதன் அபாரதத்திற்கு உட்பட்டவராவர்
- 27 மேலே கண்ட நிபந்தனைகளில் எவையேனும் மீறப்பட்டால் அதனால் ஏற்படும் சகலவிதமான நடவடிக்கைக்கும் உரிமையாளரே பொறுப்பாவர்
- 28 இந்த மனைப்பிரிவு அனுமதி தவறான பரணையில் பெறப்பட்டதாகவோ அல்லது தவறுதலுக்கு இடம் கொடுக்கக்கூடியதாகவோ இருக்கும் எண் செயல் அலுவலர் கருதும் பட்சத்தில் அல்லது அவருக்கு தோன்றும் உசிதமான காரணங்களை கொண்டும் இந்த மனைப்பிரிவு அனுமதியை இரத்து செய்வதற்கோ அல்லது மாற்றம் செய்வதற்கோ உட்பட்டதாகும்.
- 29 அரசினாலோ அல்லது ஊராட்சியினாலோ அவ்வப்போது உத்தரவிடும் சகலவிதமான உத்தரவுகளுக்கும் கட்டுப்பட்டு நடக்கவேண்டும்.
- 30 மேலே கண்ட நிபந்தனைகளில் எவையேனும் மீறப்பட்டால் அங்கீகாரம் இரத்து செய்யப்படும்.
- 31 அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படம் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

தனி அலுவலர்,
பெருமாநல்லூர் கிராம ஊராட்சி,
திருப்பூர் ஒன்றியம்.

பெறுதல்: திரு.ரா.தமிழ்செல்வன் Poweragent for
திரு p. பெரியசாமி மற்றும் நித்தியானந்தி
பெருமாநல்லூர்கிராமம்

26/2/15

தமிழ்நாடு அரசு
நகர் ஊரமைப்புத் துறை
நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம்
கோயம்புத்தூர் - 641 018

திருப்பூர் மாவட்டம்,
அவிநாசி வட்டம்,
பெருமாநல்லூர் ஊராட்சி

மனைப்பிரிவு ம.வ./((கோம)/எண்.131/ 2019 கோப்பு எண்.2299/2018 கோம3

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1. (i) மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு ம.வ./((கோம)/எண்.131/2019 என எண்ணிடப்பட்டு வரைபடத்தின்படி எல்லைக்கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவுக்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் தமிழ்நாடு ஊராட்சி கட்டிட விதிகள் 3(5)-ன்படி ஏற்பட்டுள்ள விதிகளுக்கேற்ப சரளைக் கற்களைக் கொண்டு மனுதாரரால் நிர்வாக அதிகாரியால் (Executive Authority) நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் மனைப்பிரிவு சாலைகள் அமைக்கப்பட்டதனை தொடர்ந்து தேவையான பாலங்கள், சாக்கடை வடிகால் துப்புரவு வசதி, சூரியஒளி தெருவிளக்கு (Solar Power Street Light) ஆகிய வசதிகளை நிர்வாக அதிகாரியின் கருத்திற்கொப்ப மனுதாரர் அமைத்துத் தர வேண்டும்.
 - (ii) நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிடும் நகர் ஊரமைப்புத் துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.
 - (iii) அங்கீகரிக்கப்பட்ட இம்மனைப்பிரிவில் உத்தேசிக்கப்பட்ட சாலைகள் மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரர் / உரிமையாளரால் முறையாக அமைக்கப்பட்டு உரிய தனி அலுவலர், பெருமாநல்லூர் ஊராட்சிக்கு பதிவு செய்து பொது சாலையாக பராமரிக்க தனி அலுவலருக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.
 - (iv) மேற்படி சாலைகளை பொதுச் சாலையாக சர்வே காலங்களில் வரையறை செய்வதற்கான உட்பிரிவு தொகையையும் பெருமாநல்லூர் ஊராட்சி தனி அலுவலருக்கு செலுத்துதல் வேண்டும். இதை நடைமுறைப்படுத்த மனுதாரரிடமிருந்து சாலைகளை ஒப்படைப்பு செய்வதற்கான உட்பிரிவு கட்டணத் தொகையைப் பெறும் வகையில் பத்திரத்தில் மனுதாரரின் கையொப்பம் பெற வேண்டும்.
 - (v) “உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய்துறை சர்வே எண் உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விவரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
2. இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (SPLAY) அமைக்கப்பட வேண்டும்.

3. மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மன்னையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த ஒரு மனையிலும் கட்டடம் கட்டவோ கூடாது.
4. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தோவு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும். இதில் கடை, பண்டக சாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது. பொது வசதிகளுக்காக தோவு செய்யப்பட்டுள்ள இடங்கள் யாவும் அங்கீகரிக்கப் பட்டுள்ள வரைபடங்களில் குறிக்கப்பட்டுள்ள உபயோகங்களுக்காக மட்டும் பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். அந்த இடங்களை ஒதுக்கப்பட்ட உபயோகத்திற்காக நில அளவு ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும்.
5. விரிவு அபிவிருத்தி திட்டப் பகுதிக்குள் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் திட்ட விதிகளின்படி தனித்தொரு குடியிருப்பு மனையில் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும். ஒரு பக்கம் இணைந்த வீடுகள் அனுமதிக்கப்பட்ட மனையில் ஒரு பக்கம் இணைந்த வீடுகளே கட்டப்பட வேண்டும். இதற்கு மாறாக எக்காலத்திலும் அனுமதிக்கப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவினையோ அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையையும் பயன்படுத்தக் கூடாது.
6. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு/வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் 7 மீட்டர் (23அடி) அகல சாலைக்கு 1.50மீட்டர்(5அடி) 9 மீட்டர் (30அடி) அகலம் மற்றும் 12 மீட்டருக்கு (40அடிக்கு) அகல வரையிலான சாலைகளுக்கு 3.0 மீட்டரும் (10 அடியும்) 18மீட்டர்(60அடி) சாலைக்கு 4.5 மீட்டரும் (15 அடியும்) 24 மீட்டர் (80அடி) அகலம் மற்றும் அதற்கு மேற்பட்ட அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 6 மீட்டர் (20அடி) என்ற அளவில் கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். ஊராட்சி கட்டிட விதிகளின்படி மனையின் எல்லைக்கும் கட்டிட வரம்பிற்கும் உட்பட்ட நிலப்பகுதியினை தெருவின் உயர் மட்டத்திலிருந்து 1.8 மீ (6அடி) மாவட்ட நகராட்சிகள் கட்டிட விதிகளின்படி 2.4மீ (8அடி) உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்த வித கட்டிடமோ சுவரோ கட்டுதல் கூடாது.
7. மனையின் பக்க எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் ஒவ்வொரு பக்கத்திலும் குறைந்தது 1.5மீ அளவுள்ள திறந்த வெளி அல்லது ஒரு பக்கம் மட்டும் குறைந்தது 3 மீட்டர் திறந்த வெளி விடப்பட வேண்டும். 10 மீட்டர் வரை மனையின் அகலம் உடைய மனைகளுக்கு பக்கத் திறவெளி ஒரு பக்கத்திலாவது குறைந்தது 1.5மீட்டர் விடப்பட வேண்டும். EWS மனைகளுக்கு மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு பக்கத்திறவிடங்கள் அமையவேண்டும்.
8. ஒவ்வொரு மனையின், பின்புற எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் மனையின் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 2 மீட்டர் அளவுள்ள திறந்த வெளி இருத்தல் வேண்டும். EWS மனைகளுக்கு மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு திறவிடம் விடப்படவேண்டும்.
9. விரிவு அபிவிருத்தி திட்டப்பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் திட்ட விதிகளின்படி மனையின் பரப்பில் 50 அல்லது 67 விழுக்காட்டிற்கு மேல் கட்டிடம் 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 சீர செய்யவோ, மனையிலிருந்து மண் தோண்டி எடுத்துப் பள்ளங்கள், குழிகள் ஏற்படுத்தவோ கூடாது.
12. 9 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
13. மனுதாரர் மனைப்பிரிவுத் தொடர்புடைய பெருமாநல்லூர் ஊராட்சி தனி அலுவலரிடமிருந்து ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.
14. மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட கடைக்கான அல்லது கடைகளுக்கான மனையை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டும் பயன்படுத்த வேண்டும்.
15. கோவில், தேவாலயம், மசூதி ஆகியவற்றிற்காக ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடம், இடங்கள் வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளதுபோல் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.
16. மனுதாரரால், தானசாசனம் மூலம் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ள பூங்கா, சிறுவர் விளையாடுமிடம், திறவிடம் போன்றவைகளுக்காக ஒதுக்கப்பட்ட இடங்கள் வட்டாட்சியர் அலுவலகத்தில் உட்பிரிவு செய்து உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைக்க வேண்டும்.
17. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த, உயர் அழுத்த மின் கம்பிப் பாதை, தந்திக் கம்பிப் பாதை அமைந்தால், கம்பிப் பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.
18. மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குட்படுவதாக எழுத்த மூலமாக நிர்வாக அதிகாரி (Executive 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 பத்திரங்களின் பகுதியாக சேர்க்கப்பட வேண்டும்.
19. அ)அரசாணை எண்.71, ஊரக வளர்ச்சித் துறை, நாள் 16.6.03-ன்படி நில உரிமை குறித்து உள்ளாட்சி நிர்வாகமே பொறுப்பானதாகும் மற்றும் நிர்வாக அதிகாரியால் Executive Authority நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றின் பேரில் இத்தொழில் நுட்ப முன்இசைவு வழங்கப்படுகிறது. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் தொழில் நுட்ப முன்இசைவு (Technical prior clearance)மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான இடஉரிமைத் தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.

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

இமனைப்பிரிவு இடம் 1894-ஆம் ஆண்டு நிலம் கையகப்படுத்துதல் சட்டப்பிரிவு 4(1)-ன்படி பிரகடனம் செய்யப்பட்டுள்ளதா என்பது பற்றி பரிசீலனைசெய்த பின்னரும் நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978 மற்றும் நிலச் சீர்திருத்தச் சட்டம் 1961 தொடர்பான விதி முறைகளை நிறைவு செய்வதற்காக நிர்வாக அதிகாரி (Executive Authority) மன நிறைவு அடைந்த பின்னரே தான் மனைப்பிரிவிற்கு பெருமாநல்லூர் ஊராட்சி மன்றத்தில் ஒப்புதல் அளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

*)மேற்படி மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும் போது அங்கீகார நிர்வாக அதிகாரியின் முன்னிலையில் நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும்.

உ)மேலும், மேற்படி சட்டங்களின்படி நில ஆர்ஜிதம் சம்பந்தமாக நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் (Land Plan Schedule) எதுவும் பரிசீலனைக்குப் பெறப்படவில்லை என்பதையும் மன நிறைவு அடைந்த பின்னரே தான் மனைப்பிரிவிற்கு பெருமாநல்லூர் ஊராட்சி தனி அலுவலர் ஆகியோர் ஒப்புதல் அளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

20. மனுதாரர் பெருமாநல்லூர் ஊராட்சி தனி அலுவலரிடமிருந்து மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்றத் தீர்மானங்கள் எண்ணும் நாளும் மன்றத்திற்கும் மனுதாரருக்கும் ஒப்பந்தமான நாளும் எண்ணும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு அறிவிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்

21. மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி உள்ளாட்சி அலுவலர் வழங்கிய சான்றினை ஏற்று நில உரிமை குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே, உண்மையில் நில உரிமம் இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

22. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டாலோ அல்லது இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப முன்னிசைவு வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவுப்புமின்றி இத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

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

24. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு, நகர் ஊரமைப்புத் துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

25. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் / விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6' X 4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை முலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனை :

1. “நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி முன்இசைவு அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப முன்இசைவு 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 சொத்தின்மீது 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.”

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு ம.வ./கோம)எண். 131/2019 விபரம்

	பரப்பளவு	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு :	3.74 ½ ஏக்கர் அல்லது 163132.2ச.அடி	
ஒதுக்கிய மனைகள் (EWS மனைகள் சேர்த்து)	: 74	
EWS மனைகள் பரப்பு	: 11534.00 ச.அடி	10.16 %
EWS மனை எண்கள்	: 56 to 73 = 18 மனைகள்	
பொது ஒதுக்கீடு (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை)		10.10%
பூங்கா	: 11445.00 ச.அடி	
விற்பனைக்குரியவை		3.48%
கடை 1 2292.0 ச.அடி	} : 5671.00 ச.அடி	
கடை 2 3379.0 ச.அடி		

நகர் ஊரமைப்பு துறை இயக்குநர்
கோயம்புத்தூர் மண்டலம்.

21/2/19



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.



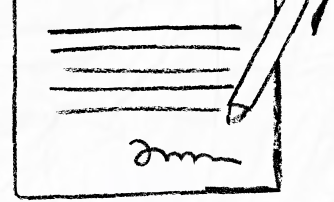
NRI & Investment Services

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