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™

பதிவு அஞ்சல் ஒப்புகை சான்றுடன்

அனுப்புநர்:
திருமதி.பு.கவிதா, B.E., M.Plan.,
துணை இயக்குநர் / உதவி இயக்குநர் (பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
எண்.14/ஜி, முதல் மாடி, M.B.T. ரோடு,
நவல்பூர், ராணிப்பேட்டை -632 402.
மின்னஞ்சல்.dtcp.ranipettai@gmail.com
தொலைபேசி-04172-290719

பெறுநர்
தலைவர்,
இச்சிப்புத்தூர் ஊராட்சி,
அரக்கோணம் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
ராணிப்பேட்டை மாவட்டம்.

ந.க.எண்.285/2022/ராமா

நாள்.03.08.2022

அய்யா,

பொருள்: குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - ராணிப்பேட்டை மாவட்டம் - அரக்கோணம் வட்டம் - அரக்கோணம் ஊராட்சி ஒன்றியம் - இச்சிபுத்தூர் கிராமம் - ச.எண்கள் - 722/3A1B, 722/3A1C-ல் 1.24 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளித்தல் - குறித்து.

பார்வை:
01. மனுதாரர் Thiru.P.Gurusamy & 2 Others அவர்களின் கடிதம் நாள். 21.03.2022
02. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள்.01.06.2022 (சாலையமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதலளிக்கப்பட்டது)
03. மனுதாரர் கடிதம் நாள்.24.06.2022 (தானப்பத்திரம் ஆவணம் எண்.1725/2022 நாள்.23.06.2022)
04. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.19799/2020/போ நாள்.24.12.2020.
05. அரசாணை எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.04.06.2004.
06. அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.04.05.2017.
07. 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.
08. அரசாணை எண்.141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை UD4(3) நாள்.23.09.2020.
09. அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(1) நாள்.09.12.2020.
10. அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3)/2017-1 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.30.08.2017.

11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை
    ந.க.எண்.13686/2017/LA1 நாள்.08.09.2017.
12. இணை இயக்குநர், வேளாண்மைத் துறை, ராணிப்பேட்டை
    அவர்கள் கடிதம் மூ.மு.எண்.ஆ2/987/2021 நாள்.28.02.2022.
13. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள். 06.07.2022
    (நன்னிலை வரி (ம) Display Board கட்டணம் கோரப்பட்டது)
14. மனுதாரர் கடிதம் நாள்.20.07.2022
    (கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டு பெறப்பட்டது)

******

பார்வை 1-ல் சுட்டிய மனுதாரர் கடிதத்தில் பெறப்பட்ட ராணிப்பேட்டை மாவட்டம், அரக்கோணம் வட்டம், அரக்கோணம் ஊராட்சி ஒன்றியம், இச்சிபுத்தூர் கிராமம், ச.எண்கள் – 722/3A1B, 722/3A1C-ல் 1.24 ஏக்கர் பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்கான கோரிக்கை பெறப்பட்டு, உத்தேசத்திற்கு பார்வை 2-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் நாள்.01.06.2022 மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை 3-ல் சுட்டிய மனுதாரர் கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக தானப்பத்திர எண். 1725/2022 நாள்.23.06.2022 -ல் ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு கீழ்கண்ட ஆணை வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின் படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/மா.ந.ஊ.உ.இ(ராமா). எண்.**78/2022** என எண்ணிடப்பட்டு 4 அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் அசல் தானப்பத்திரம் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

மேலும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.9(ஆ)-ன் படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கும், நிலஅளவை துறைக்கும் தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

செயலாணை கடிதம் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச் சான்று உடன் அனுப்பி வைக்குமாறும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனை

1. பார்வை 10-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 7-ல் கண்ட TNCDBR-2019 விதி எண்.47(11)-ன்படி ஊராட்சி பகுதியில் அமைவதால் " 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 othher amenitites like storm water drains water supply facilities by constructing required OHT. provide necessary street lights etc., as per the strands 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-ன் படி EWS மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
3. பார்வை 11 மற்றும் 12-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.
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 - ன் நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.
5. பார்வை 7-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி திட்டமில்லா பகுதியில் புன்செய் நில வகைப்பாட்டில் அமையும் மனைப்பிரிவு என்பதால் விதி எண்.3-ன் படி கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.1000/-யையும் மற்றும் விதி எண்.9-ன் படி இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகையை நிலப்பயன் மாற்றக் கட்டணமாகவும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் கீழ்கண்ட அரசு கணக்கு தலைப்பில் வசூல் செய்த பிறகே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

தலைப்புக்கணக்கு:

0217 Urban Development - 60 Other Urban
Development Schemes - 800 Other Receipts - AS
Receipts Under Land use conversion charges-27
Non Taxation fees - 09 Collections.
DPC: 0217 60 800 AS 2790

6. பார்வை 5 மற்றும் 7-ல் காணும் அரசாணைகளின் படி மனைகளுக்கான கூராய்வு கட்டணம் ரூ.7,650/- (ரூபாய் ஏழாயிரத்து அறுநூற்று ஐம்பது மட்டும்), நன்னிலை வரி ரூ.12,000/- (ரூபாய் பன்னிரண்டாயிரம் மட்டும்) Display Board கட்டணம் ரூ.10,000/- (ரூபாய் பத்தாயிரம் மட்டும்), OSR கட்டணம் ரூ.30,000/- (ரூபாய் முப்பதாயிரம் மட்டும்) கொடி நாள் கட்டணம் ரூ.3000/- (ரூபாய் மூவாயிரம் மட்டும்) பெறப்பட்டுள்ளது.

தலைவர், இச்சிப்புத்தூர் ஊராட்சி, அரக்கோணம் ஊராட்சி ஒன்றியம் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கும், நிலஅளவை துறைக்கும் தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச் சான்று உடன் அனுப்பி வைக்குமாறு தலைவர், இச்சிப்புத்தூர் ஊராட்சி, அரக்கோணம் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களை கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

மேலும் மனுதாரர் மேற்கண்ட உத்தரவு பெற தலைவர், இச்சிப்புத்தூர் ஊராட்சி, அரக்கோணம் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களை அணுகுமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

இணைப்பு
வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
(4 தொகுப்பு மற்றும் அசல் தான பத்திரம்)

துணை இயக்குநர்/ உதவி இயக்குநர் (பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
ராணிப்பேட்டை மாவட்டம்.

நகல்

1. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்கள் (பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது)
   CMDA வளாகம், கோயம்பேடு, சென்னை.
2. Thiru.P.Gurusamy & 2 Others,
   No.160, Mahavishnu Nagar,
   Karthikeyapuram, Mottur,
   Thiruthani Tk, Thiruvallur Dt-631 209.
3. இருப்பு கோப்பு (வரைபடம் -1 (ம) நிபந்தனைகள் படிவம் -1)
4. TamilNadu Real Estate Regulatory Authority (TNRERA)
   No.1A, 1st Floor, Gandhi – Irwin Bridge Road,
   Egmore, Chennai – 600 008.

தமிழ்நாடு அரசு
நகர் ஊரமைப்புத் துறை
ராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

கோப்பு எண்.285/2022/ராமா
ச.எண்- 722/3A1B, 722/3A1C
பரப்பு – 1.24 ஏக்கர்

நாள் 07.08.2022
இச்சிப்புத்தூர் ஊராட்சி,
அரக்கோணம் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
ராணிப்பேட்டை மாவட்டம்.

மனைப்பிரிவு.வ/மா.ந.ஊ.இ(ராமா) எண். **78/2022**

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

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 மூலை முடுக்கு பகுதி அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (Splay) அமைக்கப்பட வேண்டும்.
3. மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ வேறு விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த ஒரு மனையிலும் கட்டடம் கட்டவோ கூடாது.
4. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகளை தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். மேலும் மனை உபயோகம் மாற்றம் கோரும் இடங்களில் மட்டுமே TNCDBR-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 காண்பித்துள்ளவாறே 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 தலைவர், இச்சிப்புத்தூர் ஊராட்சி, அரக்கோணம் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.
9. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் திட்ட அனுமதி / இசைவு (Planning Permission / Concurrence) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால், மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமை தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும். 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 நகர் ஊரமைப்பு துறையிடமிருந்து மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் / விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6' x 4' அளவிலான 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 Plannnig Permission / Concurrence ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட Plannnig Permission / Concurrence ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.
13. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

விவரம்		பரப்பளவு விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	:	5018.06 ச.மீ (அ) 54014.40 ச.அடி (அ) 1.24 ஏக்கர்
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	39
பொது ஒதுக்கீடு மனுதாரர் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.	:	10% பொது ஒதுக்கீட்டிற்கு ஈடாக அரசு. வழிகாட்டு மதிப்பீட்டின்படி ரூ.30,000/- செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகள் உட்பட	:	11809.00 ச.அடி
உள்ளாட்சி ஒதுக்கீடு	:	694.00 ச.அடி - 1.65%
தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கானது	:	538.00 ச.அடி - 1.28%

3/8/22

துணை இயக்குநர்/ உதவி இயக்குநர் (பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
ராணிப்பேட்டை மாவட்டம்.

3/8/22

இச்சிப்புத்தூர் ஊராட்சி இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

இச்சிப்புத்தூர் ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை: திரு.C.பத்மாநாபன், B.A.,

இச்சிப்புத்தூர் ஊராட்சி /அனுமதி எண்.03/2022

நாள்: 24.08.2022

பொருள்: குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு – இராணிப்பேட்டை மாவட்டம் – அரக்கோணம் ஊராட்சி ஒன்றியம் – இச்சிப்புத்தூர் ஊராட்சி /கிராமம் சர்வே எண் 722/3A1B, 722/3A1C –ல் 1.24 ஏக்கர் பரப்பளவில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப இசைவு வழங்கி ஆணைகள் வரப்பெற்றது – மனைப்பிரிவிற்கு அங்கீகாரம் வழங்கி ஆணையிடுதல் – தொடர்பாக.

பார்வை:

1. இராணப்பேட்டை மாவட்டம் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்/உதவி இயக்குநர்(பொ), அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்: 285/2022/ரா.மா நாள்: 03.08.2022.
2. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 19799/2020/போ நாள்: 24.12.2020.
3. அரசாணை எண்: 138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள்: 04.05.2017.
4. அரசாணை எண்: 79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை ந.வ..4(3)த் துறை நாள்: 04.05.2017
5. 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
6. அரசாணை எண்: 141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை UD.4(3), நாள்: 23.09.2020
7. அரசாணை எண்: 181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை UD.4(1), நாள்: 09.12.2020
8. அரசு கடிதம் எண்: 19113 /நவ4(3) /2017 –1 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்: 30.08.2017
9. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.7978/2017/ LA1, நாள்: 08.09.2017.
10. இணை இயக்குநர், வேளாண்மைத்துறை, ராணிப்பேட்டை அவர்கள் கடிதம் மூ.மு.எண்: ஆ2/987/2021 நாள்: 28.02.2022
11. தானப்பத்திர ஆவணம் எண்: 1725/2022, நாள்: 23.06.2022
12. இச்சிபுத்தூர் ஊராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண்: 79 நாள்: 12.08.2022.

பார்வை 1–ல் காணும் கடிதத்தின்படி, இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், அரக்கோணம் ஊராட்சி ஒன்றியம், இச்சிபுத்தூர் ஊராட்சி / கிராமம் சர்வே எண் 722/3A1B, 722/3A1C –ல் 1.24 ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள மனைப்பிரிவு ம.வ./மா.ந.ஊ.உ.இ. (ரா.மா)

எண்: 78/2022–ல் என எண்ணிட்டு அங்கீகரித்து கொள்கையளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. அதன்படியே, மேற்படி வரைபடத்தில் அடங்கிய மனை எண்.1 முதல் 39 மனைகளுக்கு கீழ்காணும் விவரப்படி உரிய கட்டணம் உரிய அரசுத்தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

விற்கப்படாத மனைகளில் தற்போது தடையில்லாச்சான்று வழங்கும் மனைகளின் விவரம்

வ. எண்	மனை எண் விவரங்கள்	மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை	மொத்த பரப்பளவு/ ஏக்கர்
1.	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35,36, 37,38 மற்றும் 39	01 முதல் 39	1.24 ஏக்கர்

வ. எண்	கட்டணத்தின் தன்மை				
	வளர்ச்சிக்கட்டணம் இச்சிப்புத்தூர் ஊராட்சி கணக்கு எண் 1–ல் செலுத்திய விவரம்		வரன்முறைக்கட்டணம் DP-CODE 0217-60-800-AS-22709 செலுத்திய விவரம்		
	பலவகை இரசீது எண் / நாள்:	தொகை ரூ.	கருவூலத்தின் பெயர் / வங்கியின் பெயர்	செலான் எண் / நாள்	தொகை ரூ.
2.	305/24.08.2022	41000/–	Arakkonam / SBI	20220823006584/ 23.08.2022	6324/–

அதன்படி, தற்போது வழங்கப்படும் இந்த தடையில்லா சான்று மேற்படி மனைகளுக்கு மட்டும் பொருந்தும் மனையில் அமையும் கட்டிடம் வரன்முறையாக கருதப்படமாட்டாது.

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் / உதவி இயக்குநர் (பொ), இராணிப்பேட்டை அலுவலகத்தில் அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் இவ்வலுவலக அனுமதியின்றி மாற்றம் செய்யக்கூடாது. மேலும் மாற்றம் செய்யப்படின் இவ்வுத்தரவு தானாகவே இரத்து செய்யப்படும். மேற்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டும், பார்வை 1–ல் காணும் இராணிப்பேட்டை மாவட்டம் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் /உதவி இயக்குநர் (பொ), அவர்களின் செயல்முறையில் தெரிவித்துள்ள நிபந்தனைகளின்படியும், மேற்படி மனை எண்.1 முதல் 39– மனைகளுக்கு மட்டும் அங்கீகாரம் வழங்கி இதன் வழி ஆணையிடப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

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 சாலை சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலை முடுக்கு பகுதி அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (Splay) அமைக்கப்பட வேண்டும்.
3. மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையயும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ வேறு விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த ஒரு மனையிலும் கட்டடம் கட்டவோ கூடாது.
4. அங்கீரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டுப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகளை தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். மேலும் மனை உபயோகம் மாற்றம் கோரும் இடங்களில் மட்டுமே TNCDBR-2019- ல் குறிப்பிட்டுள்ள Residential Use- ல் குறிப்பிட்டுள்ளவைகளுக்கு மட்டுமே நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் அனுமதிக்கப்பட வேண்டும்.

5. மனையின் உள்ளே குறைந்த அழுத்த /உயர் அழுத்த மின்கம்பிப் பாதை / தந்திக் கம்பிப் பாதை அமைந்தால், கம்பிப் பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறே 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 தலைவர், **இச்சிபுத்தூர்** ஊராட்சி, அரக்கோணம் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் ஒப்புதல் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.
9. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்பு துறையால் திட்ட அனுமதி / இசைவு (Planning Permission / Concurrence) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால், மனைபிரிவிற்கான இட உரிமை தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும். மேற்படி மனைபிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும் போது அங்கீகார நிர்வாக அதிகாரியின் முன்னிலை நடவடிக்கையில் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும். இதில் பொது திறவிடங்கள் உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைத்ததற்கான சான்றும் இணைக்கப்பட வேண்டும்.
10. மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின் படி நில உரிமை குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே உண்மையில் நில உரிமை இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்கு எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.
11. நில உரிமை குறித்த வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு (Planning Permission / Concurrence) ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட (Planning Permission / Concurrence) ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.
12. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

மேற்படி நிபந்தனைகளை மீறும் பட்சத்தில் மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட அங்கீகாரம் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி இரத்து செய்யப்படும் என தெரிவிக்கப்படுகிறது.

இணைப்பு: மனைப்பரிவு வரைப்படம்

தலைவர்,
இச்சிப்புத்தூர் ஊராட்சி,
ஊராட்சி ஒன்றியம், அரக்கோணம்.

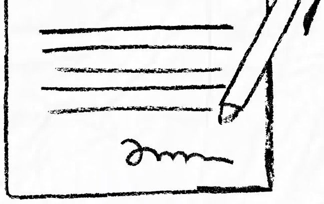
பெறுநர்

Mr.P.GURUSAMY & 2 Others,
No.160, Mahavishnu Nagar,
Karthikayapuram, Mottur,
Thiruthani Taluk,
Thiruvallur District- 631 209.

நகல் பணிவு:

இணை இயக்குநர் /உதவி இயக்குநர்(பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
எண் 14/ஜி, முதல் மாடி, M B T ரோடு, நவல்பூர்,
இராணிப்பேட்டை – 632 402.

நகல் பணிவு: உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சி), இராணிப்பேட்டை.
நகல் பணிவு: வட்டார வளர்ச்சி அலவலர் (வ.ஊ) /(கி.ஊ),
ஊராட்சி ஒன்றியம், அரக்கோணம்.
நகல் பணிவு: சார்பதிவாளர், அரக்கோணம்– இராணிப்பேட்டடை 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

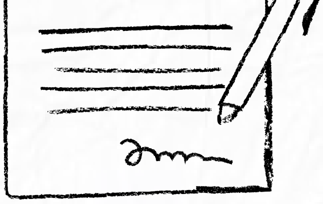
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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