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™

பதிவஞ்சல் ஒப்புகையுடன் :

நகர் ஊரமைப்பு துறை

அனுப்புநர்

ச.அண்ணாதுரை. பி.இ.,
உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருவண்ணாமலை மாவட்டம்,
27. மணலூர்பேட்டை சாலை,
திருவண்ணாமலை – 606 601.
தொலைபேசி – 04175-290344.
emaild-dtcp.tiruvannamalai@gmail.com

பெறுநர்

செயல் அலுவலர்,
அலியாபாத் (எ) களம்பூர் பேரூராட்சி,
போளூர் வட்டம்,
திருவண்ணாமலை மாவட்டம்.

ந.க.எண்.1221/2022/தி.மலை

நாள்.31.06.2022.

ஐயா,

பொருள் : மனைப்பிரிவு – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் – திருவண்ணாமலை மாவட்டம் – போளூர் வட்டம் – அலியாபாத் (எ) களம்பூர் பேரூராட்சி / கிராமம் – சர்வே எண்கள்.1134/3எ மற்றும் 1134/4 ஆகியவற்றில் 1.12 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை :

1. மனுதாரர், கடிதம் மற்றும் அதன் இணைப்புகள், பெறப்பட்ட நாள்.06.05.2022, 31.05.2022 மற்றும் 01.06.2022 (இணையதள விண்ணப்பம் எண்.20220650101337, நாள்.06.05.2022).
2. இவ்வலுவலக இதே எண்ணிட்ட கடிதம், நாள்.20.05.2022 மற்றும் 01.06.2022.
3. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம், ந.க.எண்.19799/2020/போ, நாள். 24.12.2020.
4. அரசாணை(நிலை)எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி [நவ4(3)]த் துறை, நாள்.04.06.2004.
5. அரசாணை(நிலை)எண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி [நவ4(3)]த் துறை, நாள்.04.05.2017,
6. அரசாணை(நிலை)எண்.18, நகராட்சி நிர்வாக மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.31.01.2020.
7. இணை இயக்குநர், வேளாண்மை மற்றும் உழவர் நலத்துறை, திருவண்ணாமலை மாவட்டம் அவர்களின் கடித எண்.ஈ/5328/2022, நாள்.10.05.2022.
8. அரசாணை(நிலை)எண்.141, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி [நவ4(3)]த் துறை, நாள்.23.09.2020.
9. அரசாணை(நிலை)எண்.181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி [நவ4(3)]த் துறை, நாள்.09.12.2020.
10. அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3)/2017-1, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சிதுறை, நாள்.30.08.2017.
11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்1383/2017/LA1, நாள்.08.09.2017.

– – –

பார்வை 1-ல் கண்டுள்ள மனுதாரரின் கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்கான கோரிக்கை, பார்வை 2-ல் கண்டுள்ள இயக்குநரகம், 20.05.2022 நாளிட்ட கடிதம் மூலம், சாலை அமைப்பு மற்றும் பொது ஒதுக்கீட்டு பகுதியினை வரைபடத்தில் இணைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை 1-ல் கண்டுள்ள 31.05.2022 தேதியிட்ட கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக, தானப்பத்திர எண்.1361/2022, நாள். 30.05.2022-ல் ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு, கீழ்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

1. மனைப்பிரிவு, இணைப்பில் கண்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி, ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/மா.ந.ஊ.உ.இ(தி.மனை)எண்.146/2022 என எண்ணிடப்பட்டு, இரண்டு அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுடன், அசல் தானப்பத்திரம் மேல் நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பப்படுகிறது.
2. மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது, மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.9(ஆ)-ன்படி, அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பிவைக்குமாறும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.
3. உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கும், நில அளவைத் துறைக்கும், தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.
4. செயலாணைக் கடிதம், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச்சான்றினை உடன் அனுப்பிவைக்குமாறு தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனை :

1. (a) பார்வை 5-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 6-ல் கண்ட TNCDBR-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 form 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.

   (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(s) directly, only after ensuring that 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. (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-ன்படி, EWS மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

3. பார்வை 10 மற்றும் 11-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-ன்படி, நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

5. பார்வை 5-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி, திட்டமில்லா பகுதி / திட்டப்பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில், விதி எண்.3-ன்படி, வரைவு கட்டணமாக ரூ.1000/-ம் மற்றும் விதி எண்.9-ன்படி, இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகையை நிலப்பயன் மாற்றக் கட்டணமாகவும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் வசூல் செய்த பிறகே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருவண்ணாமலை மாவட்டம்.

இணைப்பு :

1. மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள் – 2 தொகுப்பு.
2. தான பத்திர அசல்–1.

நகல் :

1. மனுதாரர்,
   தி/ள்.ஜெயசீலன் மற்றும் வேதநாயகம்,
   எண்.384, சந்தவாசல் ரோடு,
   எலுப்பகுணம், கஸ்தம்பாடி,
   திருவண்ணாமலை – 606 903.
2. THE CHAIR PERSON,
   Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority,
   CMDA Tower – II, 1st Floor, No. 1A,
   Gandhi Irwin Bridge Road, Egmore, Chennai – 600 008.
   (மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன்).
3. பதிவறை (மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன்).

தமிழ்நாடு அரசு

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருவண்ணாமலை.

ந.க.எண்.1221/2022/தி.மலை

ம.வ/மா.ந.ஊ.உ .இ(தி.மலை) எண்.146/2022

நாள் 21.06.2022.

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் :

1. நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளில் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டு நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.

2. இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட 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 மனையிலும் கட்டடம் கட்டவோ கூடாது.

4. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகள் குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். மேலும், மனை உபயோகம் மாற்றம் கோரும் இடங்களில் மட்டுமே TNCDBR–2019–ல் Residential use–ல் குறிப்பிட்டுள்ளவைகளுக்கு மட்டுமே நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் அனுமதிக்கப்பட வேண்டும்.

5. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த மின்கம்பிப் பாதை / தந்தி கம்பி பாதை அமைந்தால், கம்பிப்பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ 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 மனைப்பிரிவுத் தொடர்புடைய செயல் அலுவலர், அலியாபாத் (எ) களம்பூர் பேரூராட்சி அவர்களிடம் ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு ஒவ்வொரு கட்டடத்திற்கும் நகர் ஊரமைப்பு துறை மற்றும் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

9. அ. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் திட்ட அனுமதி / இசைவு (Planning Permission / Concurrence) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால். மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமைத் 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.

10. மனுதாரர், நகர் ஊரமைப்புத் துறையிடமிருந்து 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 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 Planning Permission / Concurrence ஒப்புதல் வழங்கியதால், பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின், மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட Planning Permission/Concurrence ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் இரத்து செய்யப்படும்.

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

<u>அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்</u>

வ. எண்	விவரம்	–	பரப்பளவு விழுக்காடு
1	மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	–	0.45.30 ஹெக்டேர் அல்லது 1.12 ஏக்கர்
2	கோரிய மனைகள்	–	39
3	ஒதுக்கிய மனைகள்	–	38
<u>பொது ஒதுக்கீடு</u> (மனுதாரர் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது.)			
1	பூங்கா	–	---
2	உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடுக்குகளுடன்	–	1197.75 ச.மீ
3	உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீடு (Public Purpose)	–	23.00 ச. மீ (0.70%)
4	தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கானது (TANGEDCO)	–	23.00 ச. மீ (0.70%)

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருவண்ணாமலை மாவட்டம்.

21/6/22

தமிழ்நாடு அரசு

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருவண்ணாமலை.

ந.க.எண்.1221/2022/தி.மலை

ம.வ/மா.ந.ஊ.உ.இ(தி.மலை) எண்.146/2022 நாள். .06.2022.

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் :

1. நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளில் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டு நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.

2. இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட 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 மனையிலும் கட்டடம் கட்டவோ கூடாது.

4. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகள் குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். மேலும், மனை உபயோகம் மாற்றம் கோரும் இடங்களில் மட்டுமே TNCDBR–2019–ல் Residential use–ல் குறிப்பிட்டுள்ளவைகளுக்கு மட்டுமே நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் அனுமதிக்கப்பட வேண்டும்.

5. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த மின்கம்பிப் பாதை / தந்தி கம்பி பாதை அமைந்தால், கம்பிப்பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ 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 மனைப்பிரிவுத் தொடர்புடைய செயல் அலுவலர், அலியாபாத் (எ) களம்பூர் பேரூராட்சி அவர்களிடம் ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு ஒவ்வொரு கட்டடத்திற்கும் நகர் ஊரமைப்பு துறை மற்றும் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

9. அ. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் திட்ட அனுமதி / இசைவு (Planning Permission / Concurrence) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால், மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமைத் தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.

..2..

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

10. மனுதாரர், நகர் ஊரமைப்புத் துறையிடமிருந்து 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 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 Planning Permission / Concurrence ஒப்புதல் வழங்கியதால், பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின், மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட Planning Permission/Concurrence ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் இரத்து செய்யப்படும்.

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

<u>அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்</u>

வ. எண்	விவரம்	-	பரப்பளவு விழுக்காடு
1	மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	-	0.45.30 ஹெக்டேர் அல்லது 1.12 ஏக்கர்
2	கோரிய மனைகள்	-	39
3	ஒதுக்கிய மனைகள்	-	38
<u>பொது ஒதுக்கீடு</u> (மனுதாரர் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது.)			
1	பூங்கா	-	---
2	உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடுக்குகளுடன்	-	1197.75 ச.மீ
3	உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீடு (Public Purpose)	-	23.00 ச. மீ (0.70%)
4	தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கானது (TANGEDCO)	-	23.00 ச. மீ (0.70%)

ச. [signature] 01/06/2022
உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்.
திருவண்ணாமலை மாவட்டம்.
[initials] 01/6/22

களம்பூர் தேர்வுநிலை பேரூராட்சி மன்றக் கூட்டத்தில் 16.06.2022 –ம் தேதியன்று தேர்தல் நடத்தும் அலுவலர் தலைமையில் நடைபெற்ற சாதாரணக் கூட்டத்தின் தீர்மானம் எண். 32ன் உண்மை நகல்.

வருகை புரிந்தவர்கள்: 1+14 வார்டு உறுப்பினர்கள்

பொருள் எண் :32

திருவண்ணாமலை மாவட்டம் களம்பூர் தேர்வுநிலை பேரூராட்சிக்குட்பட்ட திரு.ஜெயசீலன் மற்றும் வேதநாயகம் என்பவரின் போளூர் வட்டம் அரியாபாத்(ள) களம்பூர் சர்வே எண்கள். 1134/1அ, மற்றும் 1134/4 ஆகியவற்றில் 1.12 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமைய உள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான அனுமதி வழங்கிட பொது திறவிடங்கள் ஒதுக்கீடு செய்து அவற்றை தானபத்திரம் மூலம் பேரூராட்சிக்கு ஒப்படைத்திட தெரிவித்து உதவி இயக்குநர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருவண்ணாமலை அவர்களின் கடித ந.க.எண்.1221/2022/திமலை நாள்.01.06.2022 ன்படி வரப்பெற்றுள்ளது, அதன்படி உரிய விதி முறைகளை பின்பற்றி சார்பதிவாளர் ஆவண எண்.1361/2022 நாள்.26.05.2022ன்படி தீபம் நகர் என பெயரிடப்பட்ட பேரூராட்சிக்கு பொது ஒதுக்கீடு இடமான 248 சதுர அடிக்கு 23 சதுரமீட்டர் அளவுள்ள இடத்தினையும் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் மனைப்பிரிவில் முதல் தெரு, இரண்டாம் தெரு, மூன்றாவது தெரு என சாலைகள் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது என்பதையும், பின்னர் பேரூராட்சிக்கு செலுத்த வேண்டிய கட்டணங்களை வசூலித்துக் கொண்டு இறுதி ஒப்புதல் அளித்திட மன்றத்தின் ஒப்புதலுக்கு.

தீர்மானம் எண்:32

அங்கீகரிக்கப்பட்டது

(ஒ-ம்) திருகே.டி.ஆர்.பழனி
தலைவர்
களம்பூர் தேர்வுநிலை பேரூராட்சி.
திருவண்ணாமலை மாவட்டம்.

/உண்மை நகல்/

செயல் அலுவலர்,
களம்பூர் தேர்வுநிலை பேரூராட்சி,
திருவண்ணாமலை மாவட்டம்.

களம்பூர் தேர்வுநிலை பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை திரு.ச.லோகநாதன்

ந.க.எண் .120/2022
(ம.வ/ந.ஊ.உ.இ(தி.மலை)எண்.1221/2022)

நாள் – 01.09.2022

பொருள் மனைப்பிரிவு – திருவண்ணாமலை மாவட்டம் – போளூர் வட்டம் – களம்பூர் தேர்வுநிலை பேரூராட்சி – சர்வே எண் .1134/3எ மற்றும் 1134/4 ஆகியவற்றில் 1.12 ஏக்கர் பரப்பளவில் (48787ச.அ) அமைந்துள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியது – பேரூராட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்குவது – சார்பு

பார்வை

1) திரு.R.ஜெயசீலன், R.வேதநாயகம், கஸ்தம்பாடி அவர்களின் இணையதள விண்ணப்பம் எண்.202206501013317 நாள்.06.05.2022

2) நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர் / உதவி இயக்குநர் (மு.கூ.பொ) மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருவண்ணாமலை மாவட்டம் அவர்களின் ந.க.எண் 1221/2022/தி.மலை நாள் .20.05.2022

3) அரசாணை (நிலை) எண் 18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019 மற்றும் தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த அபிவிருத்தி மற்றும் கட்டிட விதிகள் 2019

4) அரசாணை எண் 16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 31.01.2020

5) அரசாணை எண் 181 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 09.12.2020

6) நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர் / உதவி இயக்குநர் (மு.கூ.பொ) மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருவண்ணாமலை மாவட்டம் அவர்களின் ந.க.எண் 1221/2022/தி.மலை நாள் .01.06.2022

7) பேரூராட்சி மன்ற தீர்மான எண். 32 /2022 நாள்.16.06.2022

8) இவ்வலுவக ந.க.எண். 120/2022 நாள்.01.07.2022

9) மற்றும் தொடர்புடைய ஆவணங்கள்

ஆணை

திருவண்ணாமலை மாவட்டம், போளூர் வட்டம் களம்பூர் தேர்வுநிலை பேரூராட்சிக்குட்பட்ட புல எண் 1134/3எ மற்றும் 1134/4 ஆகியவற்றில் 1.12 ஏக்கர் பரப்பளவில் (48787ச.அ) அமைந்துள்ள அமைக்க திருவண்ணாமலை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர் / உதவி இயக்குநர் (மு.கூ.பொ) மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், அவர்களிடமிருந்து ஒப்புதல் பெற்று தருமாறு பார்வை 1இல் காணும் கடிதத்தில் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட மனுவின் அடிப்படையில் பார்வை 2இல் காணும் இவ்வலுவலக கடிதத்தின் மூலம் மனுதாரரால் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுகள் ஒப்புதல் வழங்க கோரி மனுவுடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள ஆவணங்களுடன் திருவண்ணாமலை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களுக்கு பரிந்துரை செய்து சமர்ப்பிக்கப்பட்டது.

மேற்படி குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்குவது தொடர்பாக , திருவண்ணாமலை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர் / உதவி இயக்குநர் (மு.கூ.பொ) மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், அவர்களால் ஆவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டு அரசாணைகளுக்குட்பட்டு கட்டிட விதிகள் மற்றும் அரசின் வழிகாட்டு நெறிமுறைகளின் அடிப்படையில் பரிசீலனை செய்து உத்தேச மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்க உத்தேச சாலைகள், பூங்கா, மூலைமுடக்கு, உள்ளாட்சி உபயோகம் மற்றும் TANGEDCO உபயோக ஒதுக்கீட்டினை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யக் கோரி பார்வை 3இல் காணும் கடிதபடி மனுதாரருக்கு நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர் / உதவி இயக்குநர் (மு.கூ.பொ) மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருவண்ணாமலை மாவட்டம் மூலம் கடிதம் அனுப்பப்பட்டுள்ளது.

மேலும், பார்வை 3 மற்றும் 4ல் கண்டுள்ள அரசாணை விதி எண் 47 உட்பிரிவு 8ன் படி சாலை அமைப்பு வரைபடத்தில் கண்டுள்ளவாறு மனைப்பிரிவு சாலைகள் தவிர்த்து மனைகளின் பரப்பளவில் உள்ளாட்சியின் பொது பயன்பாட்டிற்கான இடத்தினை உள்ளாட்சிக்கும் (Area for Local body) மற்றும் தமிழ்நாடு மின்பகிர்மான கழகத்திற்கும் (TANGEDCO) தானபத்திரம் மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட ஆவணங்களை அசல் தானப்பத்திரம் மற்றும் வில்லங்க சான்று ஆகியவற்றை சமர்ப்பிக்கப்பட வேண்டும் என பார்வை 2இல் காணும் கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளதன் அடிப்படையில் மனுதாரரால் 01.06.2022 ஆம் தேதி களம்பூர் சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பேரூராட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட சாலை மற்றும் பொது பயன்பாட்டிற்கான இடங்கள் 1361 வது எண்ணாக 30.05.2022 ம் தேதியில் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது. தமிழ்நாடு மின்பகிர்மான கழகத்திற்கு (TANGEDCO) ஒப்படைக்க வேண்டிய இடத்தினை 1361 வது எண்ணாக 30.05.2022ம் தேதியில் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர் / உதவி இயக்குநர் (மு.கூ.பொ) அவர்களால் கோரப்பட்ட ஆவணங்களையும், இணையதளத்தின் மூலமாகவும், நேரடியாகவும் மனுதாரரால் சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ளதின் அடிப்படையில் மேற்படி ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்து திருவண்ணாமலை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர் / உதவி இயக்குநர் (மு.கூ.பொ) அவர்களால் பார்வை 6 ல் காணும் கடிதத்தின் மூலம் அனுமதித்து குடியிருப்பு மனைபிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதலை **(ம.வ/ந.ஊ.உ.இ(தி.மலை) எண் 1221/2021)** என எண்ணிடப்பட்டு வரைபட அனுமதி வழங்கி வரப்பட்டுள்ளது.

மேற்காணும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுகளின் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீட்டில் கீழ்கண்ட விபரப்படி திருவண்ணாமலை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அவர்களால் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்:

வ.எண்	விவரம்		
1	மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	-	பரப்பளவு விழுக்காடு
2	ஒதுக்கிய மனைகள்	-	1.12 ஏக்கர் அல்லது 48787 ச.அ
			31 (EWS மனைகள் உட்பட)
பொது ஒதுக்கீடு (மனுதாரர் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது)			
1	உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகள்	-	1197.75 ச.மீ.
2	உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீடு (Over Head Tank)	-	23.00 ச.மீ. (0.70%)
3	தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கானது (Transformer Yard)	-	23.00 ச.மீ. (0.70%)
விற்பனைக்குரியவை			
1	மனைகளின் பரப்பு	-	48787 ச.அ
2	மனை எண்கள்	-	1 முதல் 31 வரை

மனைப்பிரிவு அமைக்கப்பட்டுள்ள சாலைகளில் அரசு விதிமுறைகளுக்குட்பட்டு அரசாணையில் தெரிவித்துள்ளவாறு தெருவிளக்குகள் அமைத்து தர உதவி பொறியாளர் நகர் பிரிவு மின்சாரவாரியத்தை கோரவும், அதற்கான மதிப்பீடு தயாரித்து, மதிப்பீட்டிற்கான தொகையை மனைப்பிரிவு உரிமையாளரே செலுத்தவும் தெருவிளக்கு எரிவதற்கான தேவையான மின்சார உபகரணங்களையும் வாங்கி பொருத்தி அதற்கான முழு செலவினங்களையும் ஏற்று மின்சார வசதி ஏற்படுத்தி தர கோரப்படுகிறது.

பார்வை 6ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர் / உதவி இயக்குநர் (மு.கூ.பொ) மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருவண்ணாமலை மாவட்டம் அவர்களின் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு தொடர் நடவடிக்கையாக பார்வை 7 ல் காணும் பேரூராட்சி மன்ற தீர்மான எண்.32/2022 நாள்.16.06.2022 படி மன்ற அங்கீகாரம் பெறப்பட்டுள்ளது.

“நகர் ஊரமைப்பு துறை அனுமதி உத்திரவு பார்வையிடப்பட்டது. உரிய கட்டணங்கள் வசூல் செய்து கொண்டு தணிக்கைக்கு உட்பட்டு அங்கீகரிக்கப்பட்டது”

மேற்கண்ட களம்பூர் தேர்வுநிலை பேரூராட்சிக்குட்பட்ட புல எண் 1134/3எ மற்றும் 1134/4 ஆகியவற்றில் 1.12 ஏக்கர் பரப்பளவில் (48787ச.அ) கொண்ட இடத்தில் மனைப்பிரிவிற்கு திருவண்ணாமலை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர் / உதவி இயக்குநர் (மு.கூ.பொ) மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் மனைப்பிரிவுகளின் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டும் அனுமதித்து மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவுபடியே உரிய மனைகளும், தெருக்களும் இருக்க வேண்டும். இதில் எந்தவித மாறுதலும் கூடாது.

2. மனைப்பிரிவுக்காக ஒதுக்கப்பட்ட மனை இடங்களில் மனை தவிர்த்து வேறு கட்டிடங்கள் ஏதும் கட்டக்கூடாது. கடைகளுக்காக ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட இடங்களில் கடைகள் மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும்.

3. மனைப்பிரிவு இடத்தைச் சுற்றிலும் 1.50 மீ அல்லது 5 அடி உயரத்திற்கு மட்டுமே சுவர் மற்றும் வேலி அமைத்துக்கொள்ள வேண்டும்.

4. பொது சுகாதாரத்திற்கு தீங்கேற்படா வண்ணம் நல்ல காற்றோட்டத்துடன் மனைகள் கட்டப்பட வேண்டும்.

5. தெருக்களில் ஒவ்வொரு வீட்டிற்கும் முன்புறம் நிழல் தரும் மரங்களை வளர்க்க வேண்டும். ஒவ்வொரு வீட்டிற்கு மழைநீர் சேகரிப்பு தொட்டி அமைக்கப்பட வேண்டும்.

6. மனைப்பிரிவு அங்கீகார எண், நாள் மற்றும் மன்றத் தீர்மானம் எண், நாள் ஆகியவை குறித்து விளக்கமான அறிவிப்பு பலகையை உரிய இடத்தில் நிறுவப்பட வேண்டும்.

7. மனைப்பிரிவு அனுமதிக்கப்பட்ட நாள் முதல் காலியிட வரி நிர்ணயம் செய்யப்படும்.

செயல் அலுவலர்
களம்பூர் தேர்வுநிலை பேரூராட்சி
திருவண்ணாமலை மாவட்டம்

01/09/2022

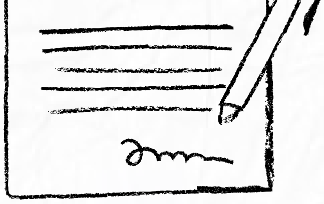
இணைப்பு : வரைபடம்

பெறுபவர்

திரு.R.ஜெயசீலன், R.வேதநாயகம்,
எண்.384, சந்தவாசல் ரோடு,
இலுப்பகுணம், கஸ்தம்பாடி
திருவண்ணாமலை மாவட்டம்

நகல்

1. சார்பதிவாளர் , சார்பதிவாளர் அலுவலகம், களம்பூர்.
2. திருவண்ணாமலை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர் / உதவி இயக்குநர் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.



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