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™

179

நகர் ஊரமைப்புத்துறை

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
ஈரோடு மாவட்டம் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை,
பிறப்பிப்பவர் : திரு. ந. ரா. தியாகராஜன் பி.டெக்.

ந.க.எண்.1320/2022/ஈமா 2 நாள்: 22.07.2022

பொருள் : மனைப்பிரிவு – நகர் ஊரமைப்புத் துறை – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் – ஈரோடு மாவட்டம் – மொடக்குறிச்சி வட்டம் – மொடக்குறிச்சி ஊராட்சி ஒன்றியம் – முத்துக்கவுண்டம்பாளையம் ஊராட்சி மற்றும் நஞ்சை ஊத்துக்குளி "அ" கிராமம் – ரீ.ச.எண்.143/2B2–இல் 1.35 ஏக்கர் அல்லது 5461.00 ச.மீ பரப்பளவுள்ள இடத்தில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் – குறித்து.

பார்வை :
1. மனுதாரர் திரு.S.செல்வவிவேக், என்பவர்களது கடிதம் நாள். 26.03.2022. இணையதளம் விண்ணப்பம் எண். 20220200012193, நாள்.26.03.2022 (இவ்வலுவலகத்தில் பெறப்பட்ட நாள்.29.03.2022)
2. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ) மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், ஈரோடு மாவட்டம், அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 1320/2022/ஈமா 2 நாள்.13.05.2022.
3. மனுதாரர் திரு.S.செல்வவிவேக் கடிதம் நாள்.23.07.2022 (சாலை பகுதிகள், மற்றும் பொது உபயோகம் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப் பத்திரம் ஆவணம் எண். 5199/2022 நாள்.15.02.2022 மற்றும் மின் பகிர்மானத்திற்கான இடம் TANGEDCO–க்கு ஒப்படைப்பு செய்யபட்டமைக்கான தானப்பத்திரம் ஆவணம் எண்.5200/2022 நாள்.15.02.2022)
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, ஈரோடு மாவட்டம் அவர்கள் கடிதம் எண். அ4/15/2022 (84), நாள். 09.03.2022.
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. அரசாணை எண்.141 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி நவ4(3)த்துறை, நாள்.23.09.2020
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/LA1

நாள்.08.09.2017

12. இவ்வலுவலக கேட்பு கடிதம் இதே எண். நாள்.05.07.2022.

13. மனுதாரர் கட்டணங்கள் செலுத்திய விபரம் பெறப்பட்ட நாள். 15.07.2022.

****

உத்தரவு:

1. பார்வை 1-இல் சுட்டிய மனுதாரர் கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அனுமதிக்கான கோரிக்கை பரிசீலிக்கப்பட்டு பார்வை 2-இல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது. பார்வை 3-இல் சுட்டிய மனுதாரர் கடிதம் மூலம் சாலை பகுதிகள், மற்றும் பொது உபயோகம் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப் பத்திரம் ஆவணம் எண்.5199/2022 நாள்.15.02.2022 மற்றும் மின் பகிர்மானத்திற்கான இடம் TANGEDCO-க்கு ஒப்படைப்பு செய்யபட்டமைக்கான தானபத்திரம் ஆவணம் எண்.5200/2022 நாள்.15.02.2022 மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2. மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ./ஈமா எண். 229/2022 என எண்ணிடப்பட்டு 3 அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மேல் நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

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

4. உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கும், நில அளவைத் துறைக்கும் தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

5. செயலாணை கடிதம், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச்சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1. (a) பார்வை 7-இல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 4-இல் 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

181

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 பகுதி எனில் " 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. (EWS) பொருளாதாரத்தால் பின் தங்கியவர்களுக்கு 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 வழங்கல்துறை நாள்.31.1.2020–ன்படி EWS மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

3. பார்வை 10 மற்றும் 11–இல் 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 Rugulatory Authority"–ன்படி நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

5. "நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி முன்இசைவு அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப 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 தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல."

182

6. பார்வை 5–இல் 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 கீழ்க்கண்ட அரசு கணக்கு தலைப்பில் நிலப்பயன்மாற்ற கட்டணமாகவும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் மனுதாரரிடமிருந்து வசூல் செய்த பிறகே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படவேண்டும்.

karuvoolam.tn.gov.in/challan/echallan

District / மாவட்டம்: Erode

Department Receiving Receipts/துறையின் பெயர் : 02602 Directorate of Town and Country Planning

DDO Name/அலுவலக பெயர் : 05010003 –Deputy Director, District Town and Country Planning office, Erode

Receipt type : Others , Sub type : Collection

Account code : 021760800AS22709

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
ஈரோடு மாவட்டம்.

பெறுநர் (இணைப்புடன்)

1. தலைவர், முத்துக்கவுண்டம்பாளையம் ஊராட்சி நஞ்சை ஊத்துக்குளி கிராமம் மொடக்குறிச்சி வட்டம், ஈரோடு மாவட்டம்.	:	1. அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் ம.வ./ஈமா எண்.229/2022 மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் –3 தொகுப்பு 2. தானப்பத்திரம் எண்.5199/2022 அசல் ஆவணம்.
2. Superintending Engineer/ Electricity Distribution circle, Tamil nadu generation and Distribution Corporation Ltd, Erode, Erode District.	:	1. அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் ம.வ./ஈமா எண்.229/2022 மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் –1 தொகுப்பு 2. தானப்பத்திரம் எண்.5200/2022 TANGEDCO அசல் ஆவணம்.

நகல்: மனுதாரர் (உள்ளாட்சி வழியாக)

திரு.S.செல்வவிவேக்,
148, முத்துக்கவுண்டம்பாளையம்,
நஞ்சை ஊத்துக்குளி ஆ கிராமம்,
மொடக்குறிச்சி வட்டம்,
ஈரோடு மாவட்டம்.

நகல்: வரைபடத்துடன்

1) வட்டாட்சியர்,
மொடக்குறிச்சி வட்டாட்சியர் அலுவலகம்,
மொடக்குறிச்சி வட்டம், ஈரோடு மாவட்டம்.

2) உதவி இயக்குநர் (நில அளவை)
ஈரோடு மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகம்,
ஈரோடு மாவட்டம்

நகல் (தகவலுக்காக)

The Chairman,
Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority,
No.1A, CMDA Tower II, 1st Floor,Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai – 600 008.

183

தமிழ்நாடு அரசு
நகர் ஊரமைப்புத் துறை
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
ஈரோடு மாவட்டம்.

ஈரோடு மாவட்டம்,
மொடக்குறிச்சி வட்டம்,
முத்துக்கவுண்டம்பாளையம் ஊராட்சி
நஞ்சை ஊத்துக்குளி "அ"கிராமம்

கோப்பு எண்.1320/2022/ஈமா-2 **மனைப்பிரிவு ம.வ./ஈமா எண். 229/2022**

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

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

2. ஈரோடு 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 Residential 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.

9. மனுதாரர் மனைப்பிரிவிற்கு தொடர்புடைய தலைவர், முத்துக்கவுண்டம்பாளையம் ஊராட்சி அவர்களிடமிருந்து ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கு நகர் ஊரமைப்புத்துறை மற்றும் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

10. (அ)மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு ஈரோடு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகத்தால் தொழில்நுட்ப அனுமதி மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது. என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமை தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.
(ஆ)மேற்படி மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும் போது அங்கீகார நிர்வாக அதிகாரியின் முன்னிலை நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும். இதில் பொது திறவிடங்கள் உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைத்ததற்கான சான்றும் இணைக்கப்பட வேண்டும்.

11. மனுதாரர், தலைவர், முத்துக்கவுண்டம்பாளையம் ஊராட்சி அவர்களிடமிருந்து மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6' x 4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்காகவும் மேலும் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த 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 பரிசீலனைக்கு 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. தள பரப்பு குறியீடு எண் (FSI) TNCDBR 2019-ன்படி அனுமதிக்கலாம்.

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

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

18. 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.

19. மேலும், மேற்படி சட்டங்களின்படி நில ஆர்ஜிதம் சம்பந்தமாக நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் (Land Plan Schedule) எதுவும் பரிசீலனைக்குப் பெறப்படவில்லை என்பதை உறுதி செய்து மன நிறைவு அடைந்த பின்னரே, மனைப்பிரிவிற்கு தலைவர், முத்துக்கவுண்டம்பாளையம் ஊராட்சியால் ஒப்புதல் அளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

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

<u>அங்கீகரிக்கப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு ம.வ./ஈமா எண்.229/2022–ன் ஒதுக்கீடு விபரம்</u>

ஈரோடு மாவட்டம் – மொடக்குறிச்சி வட்டம் – மொடக்குறிச்சி ஊராட்சி ஒன்றியம் – முத்துக்கவுண்டம்பாளையம் ஊராட்சி மற்றும் நஞ்சை ஊத்துக்குளி "அ" கிராமம் – ரீ.ச.எண்.143/2B2–இல் 1.35 ஏக்கர் அல்லது 5461.00 ச.மீ

		பரப்பளவு	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	:	1.35 ஏக்கர் அல்லது 5461.00 ச.மீ	
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	30 மனைகள்	
<u>பொது ஒதுக்கீடு:</u> <u>மனுதாரரால் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை</u>			
மனைப்பிரிவு சாலைகள் பரப்பு	:	1719.35 ச.மீ	
உள்ளாட்சிக்கான பொது உபயோகம் பரப்பு	:	49.69 ச.மீ	1.33 %
தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின்பகிர்மான கழகத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை			
மின்பகிர்மானப் பரப்பு (TANGEDCO)	:	21.38 ச.மீ	0.57 %
10% பூங்கா 380.0 ச.மீ பரப்பிற்கு ஈடாக அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டு தொகை ரூ.1,28,000/– உரிய அரசு கணக்கு தலைப்பில் மனுதாரரால் 08.07.2022–இல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.			

22/7/2022

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
ஈரோடு மாவட்டம்.

22/7/2022

175

முத்துக் கவுண்டன் பாளையம் ஊராட்சி மொடக்குறிச்சி வட்டாரம்

மொடக்குறிச்சி வட்டாரம், முத்துக்கவுண்டன்பாளையம் ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திருமதி.R. விஜயலட்சுமி, தலைவர்

*****

க.எண்: 03/2022-23

நாள்: 20.09.2022

பொருள் : மனைப்பிரிவு - ஈரோடு மாவட்டம் - மொடக்குறிச்சி வட்டாரம் - முத்துக்கவுண்டன்பாளையம் ஊராட்சி மற்றும் நஞ்சை ஊத்துக்குளி "அ"கிராமம் ரீ.ச.எண் 143/2B2-ல் 5461.00ச.மீ.(1.35 ஏக்கர்) -ல் பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி வரைபடம் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டது - இறுதி உத்தரவு வழங்கி ஆணையிடல் - சார்பாக.

பார்வை:

1. திரு. S.K. செல்வ விவேக், அவர்களின் விண்ணப்ப நாள் : 29.03.2022
2. அரசாணை எண் 79 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நவ4(3) நாள்: 04.05.2017
3. ஈரோடு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனர்(பொ) அவர்களின் ந.க.எண் 705/2021/ஈ.மா3/ 15.07.2022
4. முத்துக்கவுண்டன்பாளையம் ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண் / 198 நாள்: 20.09.2022.

@@@@

உத்தரவு:-

ஈரோடு மாவட்டம், மொடக்குறிச்சி வட்டாரம், நஞ்சை ஊத்துக்குளி அ கிராமம் முத்துக்கவுண்டன்பாளையம் ஊராட்சியில் நஞ்சை ஊத்துக்குளி அ கிராமம் ரீ.ச.எண். 143/2B2-ல் 5461.00ச.மீ.(1.35 ஏக்கர்) -ல் நிலப்பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், ஈரோடு மாவட்டம் ம.வ./ந.ஊ(ஈ.மா) எண். 229/2022 என எண்ணிடப்பட்டு பின்வருமாறு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடுகள் விபரம்.

1	மனைப்பிரிவின் அமைவிடம்	ஈரோடு மாவட்டம், மொடக்குறிச்சி வட்டம், முத்துக்கவுண்டன்பாளையம் ஊராட்சி.
2	ரீ.சர்வே எண்.	143/2B2
3	தொழில்நுட்ப அனுமதி வரைபடம் எண்	ம.வ./ந.ஊ(ஈ.மா) எண். 229/2022
4	கோப்பு எண்	1320/2022 -ஈ.மா -2
5	மனைப்பிரிவின் பரப்பளவு	5461.00ச.மீ.(1.35 ஏக்கர்)
6	கோரிய மனையிடங்கள்	30

176

7	ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டவை	30
8	மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு மற்றும் மூலை முடுக்கு (மனுதாரர் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது)	1719.35ச.மீ தான சாசன ஆவண எண் : 5199/2022/15.06.2022
9.	பூங்கா / திறந்த வெளி இடம்	
10.	TANGEDCO	21.38ச.மீ
11.	பொது உபயோகம்	49.69ச.மீ

அவல்பூந்துறை சார்பதிவாளர் அலுவலக தான சாசன ஆவண எண் 5199/2022/ஈ.மு.நாள்: 15.06.2022-ன் படி 1719.35ச.மீ கொண்ட சாலைகளும் மற்றும் மூலை முடுக்குகளும், பொது உபயோக இடம் 49.69ச.மீ இடம் முழுவதும் முத்துக்கவுண்டன்பாளையம் ஊராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்துள்ளார். மேலும் உள்ளாட்சிக்கு செலுத்த வேண்டிய பரிசீலனை கட்டணம் 1 ஏக்கருக்கு 1000/-வீதம் 1.35 ஏக்கருக்கு ரூ.2000/-ஐ முத்துக்கவுண்டன்பாளையம் ஊராட்சி பல்வகை இரசீது எண் : 10012 நாள்: 19.09.2022-ன் படி செலுத்தியுள்ளார். மேலும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநரால் தெரிவிக்கப்பட்டவாறு 3% Market Value தொகை ரூ. 32,942/- E- Challan No – 20220823008089 / 23.08.2022ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மேலும் உள்ளாட்சிக்கு செலுத்த வேண்டிய கூராய்வுக் கட்டணம் ரூ.30,000/- முத்துக்கவுண்டன்பாளையம் ஊராட்சி பல்வகை இரசீது எண் : 10013 நாள்: 19.09.2022-ன் படி செலுத்தியுள்ளார்.

ஈரோடு மாவட்டம், மொடக்குறிச்சி வட்டாரம், முத்துக்கவுண்டன்பாளையம் ஊராட்சி நஞ்சை ஊத்துக்குளி "அ" கிராமம் ரீ.ச.எண். 143/2B2-ல் 5461.00ச.மீ.(1.35 ஏக்கர்) -ல் புரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ./ந.ஊ(ஈ.மா) எண். 229/2022 என எண்ணிடப்பட்டு ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுகளுக்கு உரிய கட்டணங்கள் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளதால் பின்வரும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுகளுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி வரைபடம் அங்கீகரித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:

1. பார்வை 3-ல் காணும் ஈரோடு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனர்(பொ) அவர்களின் ந.க.எண் 1320/2022 -ஈ.மா -2 - உத்தரவில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளை முழுமையாக கடைபிடிக்க வேண்டும். இந்நிபந்தனைகள் மீறப்பட்டதாக தெரியவந்தால் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி இந்த உத்தரவு இரத்து செய்யப்படும்.
2. இந்த மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்காக மனுதாரர் சமர்ப்பித்த ஆவணங்கள், சான்றுகள் ஆகியவை தவறு என்றோ, போலியானது என்றோ அறியப்பட்டாலோ அல்லது இம்மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கிய ஒப்புதலுக்கு பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இந்த ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி இரத்து செய்யப்படும்.
3. விற்பனைக்குரிய மனையிடங்களை விற்பனை செய்யும் பொழுது இவ்வாணையின் நகலோடு உள்ளூர் திட்டக் குழுமத்தால் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

4. மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் பிரிக்கப்பட்டுள்ள மனை நில அளவுகளின் விபரங்களை உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் அலுவலரின் அனுமதியின்றி மாற்றி அமைத்தல் கூடாது.

5. பத்திரப்பதிவு மற்றும் நில உடைமை மாற்றங்களில் ஏற்படுத்தப்படும் சிவில் வழக்குகளுக்கு மனுதாரரே முழுப்பொறுப்பாவார்.

6. திறந்தவெளி இடத்திற்காக ஒதுக்கப்பட்ட நிலத்தின் குறுக்கே அல்லது நிலத்தின் முன்புறமாக மனுதாரரால் மற்றும் மின் வாரியத்தினரால் விற்பனை செய்யப்பட உள்ள மனை நிலங்களுக்காக உயர் அழுத்த / சாதாரண மின் அழுத்த மின்சார லைன்கள், மின் டிரான்ஸ்பார்மர்கள் அமைத்து மின்சார வசதிகள் செய்து கொள்ள அனுமதி இல்லை. வரைபடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவாறு மனையின் ஊடே செல்லும் உயர் அழுத்த மின்பாதையை மனுதாரர் தமது சொந்த செலவில் மனைபிரிவு சாலைக்கு ஏற்ப மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.

7. உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட சாலைகள் வழியாக மட்டும் ஒரே சீராக மின்கம்பங்கள் அமைத்து மின்சார வசதிகள் ஏற்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். Zig-Zag ஆக மின்கம்பங்கள் அமைக்கக் கூடாது.

8. குறைந்த வருவாய்க்கான மனைகளை மனை உட்பிரிவு மனை ஒருங்கிணைப்பு செய்யக் கூடாது.

9. இந்த வரன்முறைக்காக மனுதாரர் செலுத்திய கட்டணங்களில் ஏதேனும் குறைவு என பின்னர் ஆய்வு / தணிக்கையில் தெரிய வந்தால் நிலுவைத் தொகையினை மனுதாரர் முழுமையாக செலுத்த வேண்டும்.

10. வரன்முறை செய்யப்படும் மனையிடத்தினை அதற்கென ஒதுக்கப்பட்ட குடியிருப்பு/ வணிக பயன்பாட்டிற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.அபாயகரமான மற்றும் அருவருக்கத்தக்க தொழிற்சாலை ஏதும் பயன்படுத்திட அனுமதி இல்லை.

11. அரசின் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அங்கீகாரத்தில் அரசு மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்து உத்தரவுகள் பிறப்பிக்கப்பட்டால் மனுதாரர் கட்டுப்பட்டவராவர்.

மேற்கண்ட நிபந்தனைகளை மீறும் பட்சத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் இரத்து செய்ய ஏதுவாகும் எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

PRESIDENT,
தலைவர்,
Muthugoundenpalayam Panchayat.
முத்துக்கவுண்டன்பாளையம் ஊராட்சி

பெறுதல்:

திரு. S. செல்வ விவேக்,
148, முத்துக்கவுண்டன்பாளையம்,
நஞ்சை ஊத்துக்குளி ஆ கிராமம்,
மொடக்குறிச்சி வட்டம், ஈரோடு மாவட்டம்.

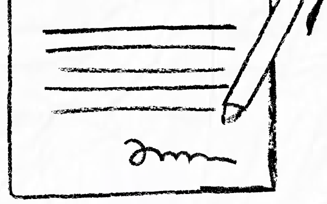
நகல்: மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், ஈரோடு மாவட்டம் அவர்களுக்கு பணிந்தனுப்பபடுகிறது.

நகல்: ஊரக வளர்ச்சி உதவி இயக்குநர்(ஊராட்சிகள்), ஈரோடு அவர்களுக்கு பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.

நகல்: சார்பதிவாளர் அலுவலகம், அவல்பூந்துறை.

நகல்: வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ), மொடக்குறிச்சி வட்டாரம்.

நகல் : அலுவலக கோப்பிற்கு



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

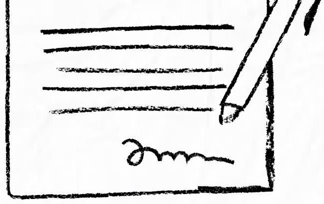
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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