# 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™

புதிய மனைப்பிரிவு அனுமதி அங்கீகாரம் அளித்து உத்தரவு

பாப்பம்பட்டி ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணைகள்
பிறப்பிப்பவர்: திருமதி.R. ரதிதேவி

ஊராட்சி அனுமதி எண்: 5/ 2022-2023 /ஆ1 நாள்:16.09.2022

பொருள்: புதிய மனைப்பிரிவு அனுமதி - பழனி ஊராட்சி ஒன்றியம் - பாப்பம்பட்டி ஊராட்சி கிராமம் சர்வே எண்:72/6பி1-ல்(2.41ஏக்கர்) 9752.83ச.மீ பரப்பளவில் அமைந்த இடத்திற்கு உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரப்பெற்றது - சந்தை மதிப்பில் 3% நிலப்பயன் மாற்ற கட்டணம், வளர்ச்சிக்கட்டணம் மற்றும் பரிசீலனைக்கட்டணம் செலுத்தப்பட்டது - புதிய மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடல்.

பார்வை:

1. துணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அவலகம் திண்டுக்கல். மாவட்டம் கடிதம் ந.க.எண்: 615/2022தி.ம.ா.3 நாள்: 10.06.2022

2. பாப்பம்பட்டி ஊராட்சி தீர்மானம் எண்: 48 நாள்: 25.07.2022

3. துணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் திண்டுக்கல் மாவட்டம் கடிதம் ந.க.எண்: 615/2022தி.ம.ா.3 நாள் 06.05.2022

4. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்:19799/2020/போ. நாள்:24.12.2020.

5. மனுதாரர் S.முருககாமராஜ் கடிதம் நாள்: 16.05.2022.

6. அரசாணை எண்: 138 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்: 04.06.2004.

7. அரசாணை எண்:79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்: 04.05.2017.

8. 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.

9. அரசாணை எண்:141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை UD4(3) நாள்: 23.09.2020.

10. அரசாணை எண்: 181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை UD4(3) நாள்: 09.12.2020.

11. அரசு கடிதம் எண்: 19113/நவ4(3)/2017-1 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்: 30.08.2017.

(1) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.13686/2017/LA1, நாள்: 08.09.2017
(2) இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண். நாள்: 20.05.2022
(3) மனுதாரர் திரு.S.முருககாமராஜ் கடிதம் நாள்: 25.05.2022
(4) பாப்பம்பட்டி ஊராட்சி தீர்மான எண்: 48 நாள்: 25.07.2022

உத்தரவு

பார்வை 1-ல் காணும் திண்டுக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்புத் துறை உதவி இயக்குநர் அவர்களின் கடிதத்தில் திண்டுக்கல் மாவட்டம் - பழனி ஊராட்சி ஒன்றியம்- பாப்பம்பட்டி ஊராட்சி சர்வே எண்: 72/6பி1 2.41ஏக்கர் பரப்பளவு மனுதாரர் உபயோகம் 1+37 ஆகமொத்தம் 38- மனைகள் அடங்கிய மனைப்பிரிவிற்கு திரு.S.முருககாமராஜ் த/பெ.சுப்பிரமணியன் என்பவருக்கு மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடல்.

1. அங்கிகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்:

1. மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பு - 2.41 ஏக்கர் ( 9752.83.ச.மீ )

ஒதுக்கிய மனைகள் விபரம்:

2.மனைகளின் எண்ணிக்கை -37-எண்ணம் + மனுதாரர் உபயோகம் -1

2. உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டவை விபரம்

| | | |
|---|---|---|
| 1. தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி (ம) மின் பகிர்மான கழக உபயோகத்திற்கு (TANGEDCO) | - | 39.77 ச.மீ (60%) |
| 2. பொது உபயோகம் மற்றும் பூங்கா ஒதுக்கீடு | - | 35.00 ச.மீ (0.53%) |
| 3. உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகள் | - | 3170.99.ச.மீ |

மேற்படி மனையிடத்திற்கு பார்வை 2-ல்காணும் அரசாணையின்படி கூராய்வுக்கட்டணம் ரூ.1000/- வீதம் 2.41-ஏக்கருக்கு ரூ.2500/-ம் மற்றும் உள்ளாட்சி வளர்ச்சிக்கட்டணம் ரூ.500/- வீதம் 38-பிளாட்களுக்கு ரூ.19000/-ஆகமொத்தம் ரூ.21500/- (இருபத்து ஓராயிரத்து ஐநூறு மட்டும்) ரசீது எண்: 33438 நாள்:16.09.2022 பாப்பம்பட்டி ஊராட்சியில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மற்றும் விதி (9) ன்படி நிலப்பயன்மாற்ற கட்டணமாக 1899-ஆம் ஆண்டு இந்திய முத்திரைச்சட்டம் 2/1899) உட்கூறு AA பிரிவு 47-கீழ் சந்தை மதிப்பில் 3-விழுக்காடு நிர்ணயம் செய்யப்பட்டு தொகை கீழ்க்கண்டவாறு அரசு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

107

மனையிடத்தின் மொத்த பரப்பளவு - 9752.83.ச.மீ (2.41 ஏக்கர் )

சந்தை வழிகாட்டி மதிப்பு சர்வே எண் - 72/6பி1-ன்படி 1-ஏக்கருக்கு ரூ.134000/-ன்படியும் 2.41-ஏக்கருக்கு ரூ.322940/-ன் 3% (சதவீதம்) மதிப்பின்படி ரூ.10000/- (ரூபாய் பத்தாயிரம் மட்டும்)15.09.2022-ம் தேதியில் கீழ்க்காணும் அரசு தலைப்பில் செலுத்தி அசல் .இ.சலான் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

<u>நிலப்பயன்மாற்ற கட்டணமாக செலுத்த வேண்டிய அரசு தலைப்பு விபரம்</u>

0217 - Urban Development

60 - Other Urban Development Schemes-

800 - Other Recepts

AS – Receipt Under Lanoue Conversion Charges 27

Non Taxation fees -90 Collections (DPC-0217-60-800-As-22709

எனவே பழனி ஊராட்சி ஒன்றியம்- பாப்பம்பட்டி ஊராட்சி - பாப்பம்பட்டி சர்வே எண்: 72/6பி1 2.41-ஏக்கர் (9752.83.மீ) பரப்பளவு கொண்ட மனைப்பிரிவிற்கு திரு.S.முருககாமராஜ் த/பெ.சுப்பிரமணியன் என்பவருக்கு மேற்கண்ட 38-மனையிடங்களுக்கு கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு *மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் அளித்து இதன் வழி உத்தரவிடப்படுகிறது.*

<u>மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்</u>

1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு மா.வ/ந.ஊ.து.இயக்குநர் திண்டுக்கல் அவர்களின் கோப்பு எண்: 615/2022/தி.மா.3 என எண்ணிடப்பட்ட வரைபடத்தின்படி எல்லைக் கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவுக்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்து தமிழ்நாடு ஊராட்சி கட்டிட வசதிகள் 1997-ன்படி ஏற்படுத்தப்பட்ட விதிகளுக்கேற்ப தார் கற்களைக் கொண்டு மனுதாரரால் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
2. அத்தோடு தேவையான பாலங்கள், சாக்கடை வடிகால் துப்புரவுவசதி, தெரு விளக்கு ஆகிய வசதிகளை நிர்வாக அதிகாரியின் கருத்திற்கேற்ப மனுதாரர் அமைத்துத்தரவேண்டும்.
3. நகர் ஊரமைப்பு துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனைகளின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றத்தால் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.

4. அங்கீகரிக்கப்பட்ட இம்மனைப்பிரிவில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள சாலைகளை மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரர்கள் / உரிமையாளர்கள் முறையாக அமைத்து அல்லது அதற்குரிய கட்டணத்தை செலுத்த வட்டார வளர்ச்சி அலுவலகத்திற்கு உரிய படிவத்தில் பதிவு செய்து பொதுச் சாலையாக பராமரிக்க தான பத்திரம் இவ்வலுவகத்தில் பெறப்பட்டுள்ளது.

5. மேற்படி சாலைகளை பொதுச் சாலையாக சர்வே காலங்களில் வரையறை செய்வதற்கான உட்பிரிவு தொகையையும் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் ,பழனி ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்கு செலுத்துதல் வேண்டும். இதை நடைமுறைப்படுத்த மனுதாரர்களிடமிருந்து சாலைகளை ஒப்படைப்பு செய்வதற்கான உட்பிரிவு கட்டணத் தொகையை பெறும் வகையில் பத்திரத்தில் மனுதாரரின் கையொப்பம் பெற வேண்டும். மேலும் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய் துறை சர்வே எண்: உட்பிரிகள் செய்து அதற்கான விபரங்கள் பெறப்படவேண்டும்.

6. ஒவ்வொரு மனையின் பின்புற எல்லைக்கும் கட்டடத்திகு இடையில் மனையின் மொத்த அகலத்திற்கு வியாபிக்கின்ற வகையில் ஊராட்சி பகுதிக்கு குறைந்த 3-மீ அளவுள்ள திறந்த வெளி இருத்தல் வேண்டும். இந்த பின்பக்க திறந்த வெளியில் கிணறு, கழிப்பறை, எருக்குழி மாட்டுத் தொழுவம், உந்து வண்டி நிறுத்தம், கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவை போன்ற குடியிருப்பு அல்லாத ஆனால் அதைச் சார்ந்த கட்டடங்கள் மட்டுமே அமைக்கப்படலாம். ஆனால் கட்டடங்கள் மொத்தமாக பின்பக்க நில மட்டத்திலிருந்து 3.00 மீட்டர் உயரதிற்கு மேற்படாமலும் இருத்தல் வேண்டும்.

7. விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டப்பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் திட்ட விதிகளின்படி மனையின் பரப்பில் 50 விழுக்காட்டிற்கு மேல் கட்டடம் கட்டப்படக் கூடாது கட்டடம் கட்டாமல் விடப்படும் திறந்தவெளியினை தோட்டமாகவோ, திறந்த முற்றமாகவோ தனிப்பட்ட பயன்பாட்டிற்காகவோ துப்புரவாக பராமரித்தல் வேண்டும்.

8. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

9. கடைக்கல் (Foundation) போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமான தரையை சமன்படுத்தவோ, நிலச்சரிவை சீர் செய்யவோ, மனையிலிருந்து மண் தோண்டி பள்ளங்கள் , குழிகள் ஏற்படுத்தவோ கூடாது.

10. 9-மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

11. மனுதாரர்களால் மனைப்பிரிவு அமைக்கப்பட்டுள்ள பழனி ஊராட்சி ஒன்றியம் ஆணையாளர் அவர்களிடம் இறுதி ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

109

12. மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட கடைக்கான அல்லது கடைகளுக்கான மனையை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்யப்பட வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.
13. கோவில், தேவாலயம், மசூதி ஆகியவற்றிற்காக ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடம், இடங்கள் வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்யப்பட வேண்டும். இவைகளை அதற்குரிய உபயோகதிற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.
14. பூங்கா சிறுவர் விளையாடுமிடம், திறவிடம் போன்றவைகளுக்காக ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளை வட்டாட்சியர் அலுவலகத்தில் உட்பிரிவு செய்து உள்ளாட்சி அங்கீகாரம் வழங்கும் முன் உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டும். இதனை ஊள்ளாட்சி அமைப்பு தவறாது கடைப்பிடிக்கவேண்டும். இத்தகைய நிலங்களை மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெறும் நபரோ அல்லது வேறு நபர்களோ விற்பனை செய்ய முயற்சித்தாலோ அல்லது விற்பனை செய்தாலோ அவர்கள் மீது குற்றவியல் நடவடிக்கை தொடரப்படுவதோடு நிலத்தை பறிமுதல் செய்யவும் நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.
15. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த மின்கம்பிப் பாதை / தந்திக் கம்பிப்பாதை அமைந்தால், கம்பிப் பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.
16. மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி நிபந்தனைக்குட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக உள்ளாட்சி தலைவர் (Special Officer) உடன் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் தொடர்புடைய சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்கப்படுவதும் அல்லது குத்தகைக்கு விடப்படுவதும் மேற்படி நிபந்தனைக்குட்பட்டுத்தான் செய்யப்பட வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும் வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் மேற்படி நிபந்தனைகளை விற்பனைப் பத்திரங்களின் பகுதியாகச் சேர்க்கப்படவேண்டும்.
17. அ. தமிழ்நாடு நகர்ப்புற நில உச்சவரம்புச் சட்டம் 1978 நடைமுறையில் உள்ள இடத்தில் மனைப்பிரவு அமைந்தால் மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட விபரத்தினை தொடர்புடைய உச்சவரம்புச் சட்ட அதிகாரிக்குத் தெரிவித்தல் வேண்டும்.

    ஆ. மனைப்பிரிவு இடம் 1984- ம் ஆண்டு நிலம் கையகப்படுத்துதல் சட்டப்பிரிவு 4(1) ன்படி பிரகடனம் செய்யப்பட்டுள்ளதா? என்பது பற்றி பரிசீலனை செய்த பின்வரும் நில உச்சரம்பு சட்டம் 1978 மற்றும் நிலச்சீர்திருத்தச் சட்டம் 1961 தொடர்பான விதிமுறைகளை நிறைவு செய்வதற்காக உள்ளாட்சி மன நிறைவு அடைந்த பின்னரே தான் மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதலளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

    இ. மேற்படி மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும்போது அங்கீகார நிர்வாக அதிகாரியின் முன்னிலை நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும். இதில் பொது திறவிடங்க் உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைத்ததற்கான சான்றும் இணைக்கப்படவேண்டும்.

    ஈ. மேலும் மேற்படி சட்டங்களின்படி நில ஆர்ஜிதம் சம்பந்தமாக நில ஆர்ஜிதப் பட்டியல் (Land Plan Schedule) எதுவும் பரிசீலனைக்குப் பெறப்படவில்லை ___

என்பதையும் மனநிறைவு அடைந்த பின்னரே தான் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் ஒப்புதல் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.

18. மனுதாரர்கள் மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்று இடத்தில் அறிவிப்பு பலகை மூலம் மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்க மன்ற தீர்மான எண்: நாள் மன்றத்திற்கும் மனுதாரருக்கும் ஒப்பந்தமான நாள்: எண் ஆகியவற்றை தெளிவாக குறிப்பிட்டு அறிவிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

19. தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி மனைப்பிரிவு மனையின் பரப்பு 10-சதுர மீட்டருக்கு குறைவாக இருந்தால் கட்டட விதிகள் மட்டுமே பொருந்தும்.

20. நிலவங்கி (Land Bank) என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட இடங்களை அரசாணை எண்:1139 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்: 14.09.1993ன்படி தமிழ்நாடு குடிசை மற்றும் வாரியத்திற்கு நில உரிமை மாற்றம் செய்யப்பட வேண்டும்.

21. மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நிலஉரிமை ஆவணங்களின்படி நில உரிமம் குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே உண்மையில் நில உரிமம் இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

22. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறிக்கப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.

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

24. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6' x4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக வைக்கப்பட வேண்டும்.

R. Rathinadevi 16/9/22
**தலைவர்**
**பாப்பம்பட்டி ஊராட்சி**
**பழனி.**

**இணைப்பு:**

1. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் திண்டுக்கல் அவர்களின் மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் உத்தரவு நகல்.
2. வரைபடம் -1

பெறுநர்:-

திரு.S. முருககாமராஜ்
த/பெ.சுப்பிரமணியன்
வேலாயுதம் பாளையம்புதூர்.
காவலப்பட்டி, பழனி

## நகர் ஊரமைப்பு துறை

அனுப்புநர்
திரு.பா.ரமேஷ்குமார், பி.இ., எம்.பி.ஏ.,
துணை இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திண்டுக்கல் மாவட்டம்,
கதவு எண்.14, விவேகானந்தா நகர்,
திண்டுக்கல் - 624 001,
E mail id : dindigul_lpa@yahoo.com
Ph : 0451 2422165.

பெறுநர்
தலைவர்,
பாப்பம்பட்டி ஊராட்சி,
பழனி ஊராட்சி ஒன்றியம்,
திண்டுக்கல் மாவட்டம்.

ந.க.எண்.615/2022/தி.மா3.

நாள்.10.06.2022

ஐயா,

பொருள் : மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - திண்டுக்கல் மாவட்டம் - பழனி வட்டம் - பாப்பம்பட்டி கிராமம் - சர்வே எண்.72/6B1-ல் 9752.83ச.மீ (2.41 ஏக்கர்) பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான அனுமதி / இசைவு - ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை :

1) மனுதாரர் திரு.S.முருககாமராஜ் கடிதம் நாள்.21.02.2022 இணையதள விண்ணப்பம் எண்.202203001010930, நாள்.08.02.2022
2) துணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திண்டுக்கல் மாவட்டம் கடிதம் ந.க.எண்.615/2022தி.மா.3, நாள்.06.05.2022
3) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.19799/2020/போ. நாள்.24.12.2020.
4) மனுதாரர் திரு.S.முருககாமராஜ் கடிதம் நாள்.16.05.2022
5) அரசாணை எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.04.06.2004.
6) அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.04.05.2017.
7) 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.
8) அரசாணை எண்.141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(3), நாள்.23.09.2020.
9) அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(1), நாள்.09.12.2020
10) அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3)/2017-1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.30.08.2017

11) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.13686/2017/LA1. நாள்.08.09.2017.
12) இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண். நாள்.20.05.2022
13) மனுதாரர் திரு.S.முருககாமராஜ் கடிதம் நாள்.25.05.2022.

*****

**உத்தரவு**

பார்வை 1-ல் கண்ட கடிதங்களுடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு இசைவுக்கான கோரிக்கை, பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 2-ல் கண்ட இவ்வலுவலக கடிதம் நாள்.06.05.2022-ல் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை 4-ல் கண்ட கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக தானப்பத்திர எண்.1841/2022, நாள்.13.05.2022 மற்றும் TANGEDCO ஒதுக்கீடு தானமாக தானப்பத்திர எண்.1840/2022, நாள்.13.05.2022-ல் ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

1) மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ/மா.ந.ஊ.அ.(திண்டுக்கல் மாவட்டம்)எண்.75/2022** என எண்ணிடப்பட்டு 4 அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் அசல் தானபத்திரம் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.
2) மேலும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.9(ஆ)-ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.
3) உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கும், நில அளவைத் துறைக்கும், தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

**சிறப்பு நிபந்தனைகள்**

1. (a) பார்வை 9-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 7-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 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.

   (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 6-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி திட்டமில்லா பகுதி / திட்டப் பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் விதி எண்.3-ன்படி கூராய்வுக் கட்டணமாக ரூ.1000-ஐயும் 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.

6. பார்வை 5 மற்றும் 9-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி மனைகளுக்கான நன்னிலைவரி மற்றும் இதர கட்டணங்கள் மனுதாரரிடமிருந்து 25.05.2022-ம் தேதியில் பெறப்பட்டுள்ளது.

துணை இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திண்டுக்கல்.

10/6/22

<u>இணைப்பு</u>

வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
(4 தொகுப்பு மற்றும் அசல் தானபத்திரம்).

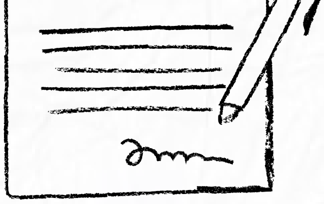
<u>நகல்</u>

1) மனுதாரர்
திரு.S.முருககாமராஜ்,
காவலப்பட்டி,
வேலாயுதம் பாளையம்புதூர்,
7/37, தெற்கு தெரு,
பழனி வட்டம்,
திண்டுக்கல் மாவட்டம்.
(உள்ளாட்சி மூலமாக)

2) Chairman, TNRERA, No.1A, 1 st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road, Egmore,
Chennai – 600 008.

3) இருப்பு கோப்பு

4) கோப்பு



# 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