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™

53

பதிவு அஞ்சல் ஒப்புகைச்சான்றுடன்

நகர் ஊரமைப்பு துறை
இணை இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
வேலூர் மாவட்டம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை: மு.சேகரன், M.E.

ந.க.எண். 3242/2021/வே.மா.3 நாள்:31.03.2022.

பொருள் :	குடியிருப்பு மனைஉட்பிரிவு – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், வேலூர் மாவட்டம், அணைக்கட்டு வட்டம், பள்ளிகொண்டா தேர்வுநிலை பேரூராட்சி, கீழாச்சூர் கிராமம், சர்வே எண்கள் - 32/1B,3A,3B –ல் 0.36 ஏக்கர் பரப்பில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைஉட்பிரிவு தொழில்நுட்ப இசைவு அளித்தல்- தொடர்பாக.
பார்வை :	1. மனுதாரர் திரு.R.விஜய குமார், மற்றும் இருவர், அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்- 21.12.2021,24.03.2022,25.03.2022, (Online விண்ணப்ப எண்- 202105201017618, நாள்.11.12.2021.) 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 நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.4.06.2004. 4. அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.04.05.2017. 5. அரசாணை (நிலை) எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறைநாள்.04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறைநாள்.31.01.2020. 6. அரசாணை எண்.141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் (UD4(3)) துறை நாள்:23.09.2020. 7. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண். நாள். 24.03.2022 (10% OSR கட்டணம் கோரப்பட்டது. 8. மனுதாரர் கடிதம் (10% OSR கட்டணம் செலுத்தப்பட்டது) நாள்.24.03.2022. 9. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண். நாள். 25.03.2022..(முன்னிலை வரி,

	(ம) கொடிநாள் கட்டணம் செலுத்துமாறு கோரப்பட்டது) 10. மனுதாரர் கடிதம் (நன்னிலை வரி, (ம) கொடிநாள் கட்டணம் செலுத்தப்பட்டது) நாள்.25.03.2022. 11. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்:4367/2019 நஊ 2, நாள்:14.10.2019. 15. வேளாண்மை இணை இயக்குநர், வேலூர் அவர்களின் தடையின்மை சான்று கடிதம் எண் அ3/1013/2022, நாள். 110.02.2022.

உத்தரவு:

வேலூர் மாவட்டம், அணைக்கட்டு வட்டம், பள்ளிகொண்டா தேர்வுநிலை பேரூராட்சி, கீழாச்சூர் கிராமம், சர்வே எண்கள் - 32/1B,3A,3B –ல் 0.36 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைஉட்பிரிவுக்கு ஒப்புதல் வேண்டி பார்வை 1-ல் கட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட ஆவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டு, 10% பூங்கா ஒதுக்கீட்டிற்கு ஈடாக ரூ 2,500 மனுதாரரால் அரசு கணக்கில் செலுத்தப்பட்டு, பார்வை -13 ல் காணும் கடிதம் மூலம் விபரம் பெறப்பட்டுள்ளது. அதனை தொடர்ந்து உத்தேச குடியிருப்பு மனைஉட்பிரிவுக்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

1. மனைப்பிரிவு/மனைஉட்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு/ மனைஉட்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைஉட்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ./மா.ந.ஊ.அ.(வே.மா)எண்: 19/ 2022** என எண்ணிடப்பட்டு 2 அசல் வரைபடங்கள் மேல்நடவடிக்கைகாக இத்துடன் அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

2. மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு/மனைஉட்பிரிவு நிபந்தனை எண்:9 (ஆ)-ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

3. உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு/ மனைஉட்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப் பதிவு அலுவலகத்திற்கு, நில அளவை துறைக்கும், தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்பிவைக்குமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

4. செயலாணைக் கடிதம், மனைப்பிரிவு/மனைஉட்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச்சான்றினை உடன் அனுப்பிவைக்குமாறும் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1. "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 Authority -ன்படி நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.
2. பார்வை 4-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி திட்டமில்லா பகுதியில் அமையும் இம் மனைப்பிரிவு/மனைஉட்பிரிவிற்கு விதி எண்:3-ன்படி கூராய்வு 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.
3. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்:12544/14/சிபி, நாள்:04.07.2014-ன்படி "நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப் பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி மற்றும் திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி மற்றும் திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப் பத்திரம், 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 கொள்ளவேண்டும். மேலும், அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்பு துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல".
4. பார்வை 3 மற்றும் 5-ல் காண் அரசாணையின்படி மனைகளுக்கான நன்னிலை வரி, மற்றும், OSR கட்டணம் , Armed Forec Flog Day Fund கட்டணம் ஆகியவை பார்வை (7) மற்றும் (9) -ல் சுட்டியவாறு கோரப்பட்டு பார்வை (8) மற்றும் (10) -ல் கண்ட மனுதாரின் கடிதம் மூலம் அரசுக்கு செலுத்தப்படவேண்டிய அனைத்து கட்டணங்களும் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது அதற்கான விவரம் பின்வருமாறு .
   i. 10% OSR கட்டணமாக ரூ2,500 /-னை SBI, Vellore கிளை, நாள். **24.03.2022 -ல்** செலுத்தியதற்கான கருவூலக செலுத்து சீட்டு பெறப்பட்டுள்ளது.

59

ii. நன்னிலை வரி கட்டணம் ரூ.1800/-க்கான SBI, Vellore கிளை, நாள். 25.03.2022 -ல் செலுத்தியதற்கான கருவூலக செலுத்து சீட்டு பெறப்பட்டுள்ளது.

iii. ரூ.5,000/-க்கான Armed Forcs Flag Day Fund என்ற பெயரில் Payable at Vellore, Vellore Main canara Bank Branch, D.D.No:893630, Dt: 25.03.2022.-ல் பெறப்பட்டுள்ளது

31/3/22

நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
வேலூர் மாவட்டம்.

31/3/22

இணைப்பு–.

1.மனைஉட்பிரிவு வரைபடம் - 2 தொகுப்புகள்.

பெறுநர்:

செயல் அலுவலர்,
பள்ளிகொண்டா தேர்வு நிலை பேரூராட்சி,
அணைக்கட்டு வட்டம்,
வேலூர் மாவட்டம்.

நகல் :

1. **மனுதாரர் முகவரி :** திரு.R.விஜய குமார், மற்றும் இருவர், எண்-11, நேதாஜி தெரு, பள்ளிகொண்டா, அணைக்கட்டு வட்டம், வேலூர் - 635809.	இணைப்பு–செயலாணை கடிதம்
2. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களுக்கு	இணைப்பு– செயலாணை (ம) பூர்த்தி செய்த படிவம்–1, வரைபடம்–1 பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.
3. வைப்பறை	இணைப்பு– செயலாணை (ம) பூர்த்தி செய்த படிவம்–1, வரைபடம்–1 (ம) குறுந்தகடு (CD) – 1.
4. Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority (TNRERA), 1st Floor, No. 1A, Gandhi – Irwin Bridge Road, Egmore, Chennai – 600 008.	இணைப்பு– செயலாணை (ம) பூர்த்தி செய்த படிவம்–1, வரைபடம்–1
5. உதவி இயக்குநர், நில அளவை (ம) பதிவேடுகள் துறை, வேலூர் மாவட்ட ஆட்சியர், அலுவலக வளாகம், வேலூர் மாவட்டம்.	இணைப்பு– செயலாணை (ம) பூர்த்தி செய்த படிவம்–1, வரைபடம்–1
6. வட்டாட்சியர், அணைக்கட்டு வட்டம், வேலூர் மாவட்டம்.	இணைப்பு– செயலாணை (ம) பூர்த்தி செய்த படிவம்–1, வரைபடம்–1
7. சார்பதிவாளர், அணைக்கட்டு சார்பதிவாளர் அலுவலகம், வேலூர் மாவட்டம்	இணைப்பு– செயலாணை (ம) பூர்த்தி செய்த படிவம்–1, வரைபடம்–1

நகர் ஊரமைப்பு துறை

வேலூர் மாவட்டம்.

கோப்பு எண் : **3242/ 2021 / வே.மா –3**

சர்வே எண்: 32/1B,3A,3B

பரப்பு – 0.36 ஏக்கர்

பள்ளிகொண்டா தேர்வுநிலை பேரூராட்சி,
வேலூர் மாவட்டம்.

மனைஉட்பிரிவிற்கு : ம. வ. / மா. ந. ஊ. அ. (வே.மா) எண்: **19/ 2022**

மனைப்பிரிவு /மனைஉட்பிரிவு 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 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 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 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 சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியிடமிருந்து இறுதி ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டடத்திற்கும் நகர் ஊரமைப்புத் 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 மனைப்பிரிவு/உட்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும் போது அங்கீகார நிர்வாக அதிகாரியின் முன்னிலை நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும்.

10.மனுதாரர், நகர் ஊரமைப்புத் துறையிடமிருந்து குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு/உட்பிரிவுக்கு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு/உட்பிரிவுக்கு 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 ஆவணங்களின் 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 மனைப் பிரிவிற்கு Planning Permission / Concurrence ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட Planning 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 வாங்குபவர்களுக்கும் கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

<u>அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு/உட்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விவரம்</u>

விவரம்		பரப்பளவு
மனைஉட்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	-	0.36 ஏக்கர் (அ) 1450.00 ச.மீ
கோரிய மனைகள்	-	5
ஒதுக்கிய மனைகள்	-	5
பூங்கா	-	10% பூங்கா ஒதுக்கீட்டிற்கு ஈடாக ரூ 2,500 மனுதாரரால் அரசு கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது

31/3/22

நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
வேலூர் மாவட்டம்.

31/3/22

65

பள்ளிகொண்டா தேர்வுநிலை பேரூராட்சி செயல் அலுவலரின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை :- திருமதி.சீ.உமாராணி

ந.க.எண். 131/ 2022 நாள்.10.06.2022

பொருள் : குடியிருப்பு மனைஉட்பிரிவு – வேலூர் மாவட்டம் – அணைக்கட்டு வட்டம் – பள்ளிகொண்டா தேர்வுநிலை பேரூராட்சி – கீழச்சூர் கிராமம் சர்வே எண்.32/1B, 3A, 3Bல் 0.36 ஏக்கர் பரப்பில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப இசைவு அளித்து வரப்பெற்றுள்ளது – குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்து உத்தரவு பிறப்பித்தல் – சார்பு.

பார்வை :

(1) நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், வேலூர் மாவட்டம் அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.19799/2020/போ, நாள்.24.12.2020

(2) அரசாணை எண்:138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.04.06.2004

(3) அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.04.05.2017

(4) அரசாணை (நிலை) 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.

(5) அரசாணை எண்.141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்பு வளர்ச்சித் (UD4(3))நா..23.09.2020.

(6) வேளாண்மை இணை இயக்குநர்; வேலூர் அவர்களின் தடையின்மை சான்று கடிதம் எண்.அ3/1013/2022, நாள்.11.02.2022

(7) நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், வேலூர் மாவட்டம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.3242/2021/வேம3, நாள். 31.03.2022.

(8) பேரூராட்சி மன்ற தீர்மான எண். 39 நாள்.23.05.2022

(9) வரன்முறைபடுத்துதல் கட்டணம் சலான் எண்.20220610006867 நாள்.10.06.2022

(10) மனுதாரர் கொடி நாள் கட்டணம் செலுத்தப்பட்ட நாள்.09.06.2022

(11) இவ்வலுவலக பலவகை கேட்பு ரசீது எண். /2022, நாள். 10.06.2022

(12) தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

……………

வேலூர் மாவட்டம், பள்ளிகொண்டா தேர்வுநிலை பேரூராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட கீழச்சூர் கிராமம் சர்வே எண்.32/1B, 3A, 3Bல் 0.36 ஏக்கர் பரப்பில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு கொண்ட இடத்தில் பார்வை 7ல் உதவி இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், வேலூர் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.3242/2021/வேமா3, நாள்.31.03.2022 ல் கண்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கி ஆணையிடப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 8ல் காணும் இப்பேரூராட்சி மன்றத் தீர்மான எண்.39, நாள்.23.05.2022 ன்படி அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ளது. இதன் தொடர்ச்சியாக கீழச்சூர் கிராமம் சர்வே எண்.32/1B, 3A, 3Bல் 0.36 ஏக்கர் பரப்பளவில் 5 குடியிருப்பு மனைகள் கொண்ட மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டது. இதனை தொடர்ந்து பார்வை 8ல் காணும் இப்பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண்.39, நாள்.23.05.2022ல் அனுமதி வழங்கி அங்கீகரிக்கப்பட்டும் பார்வை 7ல் காணும் இவ்வலுவலக பல்வகை கேட்பு இரசீதில் இனவாரியான தொகை ரூ.83780/- இரசீது எண். /2022–23, நாள்.10.06.2022 மூலம் பேரூராட்சிக்கு செலுத்த வேண்டிய தொகைகளும் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. எனவே மேற்காணும் கீழச்சூர் கிராமம் சர்வே எண்.32/1B, 3A, 3Bல் 0.36 ஏக்கர் பரப்பளவில் 5 மனைகள் கொண்ட மனைப்பிரிவு அனுமதித்து இதன் மூலம் ஆணையிடப்படுகிறது.

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 மூலைகள் 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 மனையிலும் கட்டடம் கட்டவோ கூடாது.
4. 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 TNCDBR 2019ல் குறிப்பிட்டுள்ள Residential Use-ல் குறிப்பிடப்பட்டுலூளவைகளுக்கு மட்டுமே நகர் ஊரமைப்பு துறையன் முன் அனுமதி பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் அனுமதிக்கப்பட வேண்டும்.
5. முனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த மின்கம்பிப் பாதை/ தந்தித் கம்பிப் பாதை அமைத்தால், கம்பிப் பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிப்பட்ட 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 சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியிடமிருந்து இறுதி ஒப்புதல் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டட்ங்க. கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டடத்திற்கும் நகர் ஊரமைப்புத் துறை மற்றும் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.
9. மனுதாரர், நகர் ஊரமைப்புத் துறையிடமிருந்து குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு/ உட்பிரிவுக்கு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு / உட்பிரிவுக்கு 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.

10. மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின் நில உரிமை குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே உள்ளாட்சியில் நில உரிமை இல்லாத இத்திட்ட, மனைப்பிரிவு அங்கீகாரக் காரணத்திற்கு எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதென்பதும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

11. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு, சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப் பிரிவு, 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 செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கும் கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

13 ஒவ்வொரு மனையின் பின்புற எல்லைக்கும் கட்டடத்திற்கும் இடையில் மனையின் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 1.5 மீட்டர் அளவுள்ள திறந்தவெளி இருத்தல் வேண்டும். இந்த பின்பக்கத்திறந்தவெளியில் கிணறு, கழிப்பறை, எருக்குழி, மாட்டுத்தொழுவம், உந்து வண்டி நிறுத்தும் கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவை போன்ற குடியிருப்பு அல்லாத ஆனால் அதைச்சார்ந்த கட்டிடங்கள் மட்டுமே அமைக்கப்படலாம். ஆனால் கட்டிடங்கள் மொத்தமாக பின்பக்க எல்லையின் நீளத்தில் மூன்றில் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்படாமலும், மனையின் பின்பக்க நில மட்டத்திலிருந்து 3.00 மீட்டர் / 3.75 மீட்டர் உயரித்திற்கு மேற்படாமலும் இருத்தல் வேண்டும்.

14. விரிவு அபிவிருத்தித்திட்டப் பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் திட்ட விதிகளின்படி மனையில் பரப்பில் 50 அல்லது 67 விழுக்காட்டிற்கு மேல் கட்டிடம் கட்டப்படக்கூடாது. கட்டிடம் கட்டாமல் விடப்படும் திறந்த வெளியினை தோட்டமாகவோ, திறந்த முற்றமாகவோ தனிப்பட்ட பயன்பாட்டிற்காகவோ துப்புரவாக பராமரி த்தல் வேண்டும்.

15. கோவில், தேவாலயம், மசூதி ஆகியவற்றிற்காக ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடம் / இடங்கள் வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்யப்பட வேண்டும். இவைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

16. பூங்கா, சிறுவர் விளையாடுமிடம், திறிவிடம் போன்றவைகளுக்காக ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளை வட்டாட்சியர் அலுவலகத்தில் உட்பிரிவு செய்து உள்ளாட்சியிடம் உள்ளாட்சி அங்கீகாரம் வழங்குமுன் உறுதி செய்து கொள்ளப்படவேண்டும். இதனை உள்ளாட்சி அமைப்பு தவறாது கடைபிடிக்க வேண்டும். 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.

17. மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி நிபந்தனைக்குட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக தொடர்புடைய நிர்வாக அதிகாரி (Executive Authority) யுடன் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளை தொடர்புடைய சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்கப்படுவதும் அல்லது குத்தகைக்கு விடப்படுவதும் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டுத்தான் செய்யப்பட வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும், வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் மேற்படி நிபந்தனைகளை விற்பனைப் பத்திரங்களின் பகுதியாகச் சேர்க்கப்பட வேண்டும்.

18. அ) மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் (Technical Approval) மட்டும் வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால், மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமைத் தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.

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

இ) மனைப்பிரிவு இடம் 1894 ஆம் ஆண்டு நிலம் கையகப்படுத்துதல் சட்டப்பிரிவு 4(1) ன் படி பிரகடனம் செய்யப்பட்டுள்ளதா என்பது பற்றி பரிசீலனை செய்த பின்னரும் நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978 மற்றும் நிலச் சீர்திருத்தச் சட்டம் 1961 தொடர்பான விதிமுறைகளை நிறைவு செய்வதற்காக நிர்வாக அதிகாரி (Executive Authority) மனநிறைவு அடைந்த பின்னரே தான் மனைப்பிரிவுக்கு செயல் அலுவலர், புன்னை கிராமம், பள்ளிகொண்டா பேரூராட்சி ஒப்புதளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

ஈ) மேற்படி மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும்போது அங்கீகார நிர்வாக அதிகாரியின் முன்னிலை நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்க்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும். இதில் பொது திறவிடங்கள் உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைத்தற்கான சான்றும் இணைக்கப்பட வேண்டும்.

உ) இம்மனைப்பிரிவிற்கு பேரூராட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்ததுறையாலும் நில ஆர்ஜீத நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜீதப்பட்டியல் மாவட்ட வரவாய் அலுவலருக்கு அனுப்படவில்லை என்றும் செயல் அலுவலர், ஆலங்காயம் பேரூராட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

19. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி இரத்து செய்யப்படும்.

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

21. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் / விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'x6' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

22. மேற்படி மனைப்பிரிவு அங்கீகாரத்தை உயர் அதிகாரிகள் மற்றும் பேரூராட்சிகள் இயக்குநர் அவர்கள் மூலம் ரத்து செய்ய உத்திரவு பிறப்பித்தால் உடனே மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் ரத்து செய்யப்படும்.

23. இம்மனைப்பிரிவு சம்மந்தமாக பொது மக்களின் நன்மையை கருதி அவ்வப்போது பேரூராட்சியினால் பிறப்பிக்கப்படும் உத்திரவுகளுக்கு மனைப்பிரிவுதாரர் கட்டுப்பட்டவராவார்.

24. தமிழக அரசு ஆணை எண்.130/ நகராட்சி நிர்வாகம் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 03.06.1999 (அரசு ஆணை எண்.79 நகராட்சிகள் நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.16.06.2000) அரசுக்கடிதம் எண்.26331/ ந.நி.99–8 நாள் 16.6.2000 ஆகியவற்றில் கண்டுள்ள அனைத்து சட்ட பிரிவுகளுக்கும் 1920ம் ஆண்டின் மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்ட விதிகளுக்கும் மற்றும் 1994ம் வருடத்திய நகரமைப்பு சட்டப்பிரிவுகளின் மனைப்பிரிவு விதிமுறைகளுக்கும் மனைப்பிரிவு தாரர் கட்டுப்பட்டவராவார்.

25. இம்மனைப்பிரிவு வரன்முறைபடுத்தியது குறித்து பின்வரும் காலங்களில் இப்பேரூராட்சியில் உள்ளாட்சி தணிக்கை மேற்கொள்ளும்போது தணிக்கையில் ஏதேனும் தொகை செலுத்த வேண்டியிருந்தால் மனைபிரிவுதாரர் அல்லது அவரின் வாரிசுதாரரிடமிருந்து வசூலிக்கப்படும்.

26. பின்வரும் காலங்களில் இம்மனைப்பிரிவு சம்மந்தமாக நீதிமன்ற வழக்கு அல்லது ஏனைய வில்லங்கள் ஏதேனும் உண்டாகும் பட்சத்தில் மறு அறிவிப்பு அல்லது தகவல் ஏதுமின்றி இவ்வாணையை ரத்து செய்யப்படும் என்ற நிபந்தனைகளுடன் ஆணையிடப்படுகிறது,

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்:

வேலூர் மாவட்டம், அணைக்கட்டு வட்டம், பள்ளிகொண்டா பேரூராட்சி, கீழச்சூர் கிராமம் சர்வே எண்.32/1B, 3A, 3Bல் 0.36 ஏக்கர் பரப்பில் கீழ்கண்டவாறு உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	:	1450.00 ச.மீ. (அ) 0.36 ஏக்கர்
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	5 எண்ணிக்கை

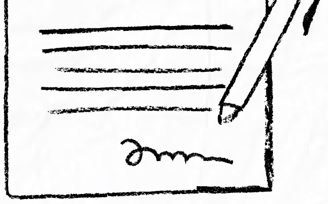
செயல் அலுவலர்
பள்ளிகொண்டா தேர்வுநிலை பேரூராட்சி
வேலூர் மாவட்டம்.

பெறுநர்:-

திரு. R. விஜய குமார் மற்றும் இருவர்,
எண்.11, நேதாஜி தெரு,
பள்ளிகொண்டா, அணைக்கட்டு வட்டம்,
வேலூர் மாவட்டம்.

நகல் :-

1. நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், வேலூர் மாவட்டம். – 635809.
2. சார்பதிவாளர், சார்பதிவு அலுவலகம், பள்ளிகொண்டா
3. 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