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™

நெய்க்காரபட்டி பேரூராட்சி செயல் அலுவலரின் செயல்முறை நடவடிக்கைகள்
பிறப்பிப்பவர் : திரு.பா. பாஸ்கரன்

செ.மு.ஆணை எண் : 279/2022 **நாள் :13 .09.2022.**

பொருள் : மனைபிரிவு அங்கீகாரம் - நகர் ஊரமைப்பு துறை– திண்டுக்கல் மாவட்டம் நெய்க்காரபட்டி தேர்வுநிலை பேரூராட்சிக்குட்பட்ட நெய்க்காரபட்டி கிராம சர்வே எண். 35/2யிலுள்ள 4.77 ஏக்கர் (19300 ச.மீ) பரப்பளவுள்ள இடத்தில் மனையிடங்களாக பிரிக்கப்பட்டு அதனை திண்டுக்கல் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களால் உத்தேச சாலைகளுக்கானதொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது– மேற்கண்ட சர்வே எண்ணில் உள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு திண்டுக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களால் தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனை இடங்களை– வரன்முறைப்படுத்தி இறுதி அங்கீகாரம் – செய்து ஆணையிடுதல் – தொடர்பாக.

பார்வை : 1. அரசாணை நிலை எண்.78, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:04.05.2017.
2. அரசாணை நிலை எண்.172, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:12.10.2017.
3. அரசாணை எண். 18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் ந.நி(1) துறை நாள். 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள். 31.01.2020
4. திண்டுக்கல் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் திண்டுக்கல் மண்டலம் அவர்களின் கடித ந.க.எண்.3729/2021/திம3 நாள். 09.02.2022 ம் தேதிய தொழில் நுட்ப அனுமதி.
5. பழனி நிர் 2 இணை சார்பதிவாளர் அலுவலக தானசாசன பத்திர ஆவண எண்.157,158/2022 நாள். 13.01.2022 தான சாசன பத்திரம்
6. நெய்க்காரபட்டி பேரூராட்சி மன்ற தீர்மான எண். 50/2022 நாள். 13.09.2022

*****

ஆணை:

திண்டுக்கல் மாவட்டம், நெய்க்காரபட்டி பேரூராட்சிக்குட்பட்ட புல எண் 35/2 யிலுள்ள 4.77 ஏக்கர் (19300 ச.மீ) பரப்பளவுள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு கொண்ட இடத்தில் பார்வை 1 முதல் 3 முடிய உள்ள அரசாணைகளுக்கு உட்பட்டு பார்வை 4 ல் காணும் திண்டுக்கல் மண்டல நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநரது கடிதத்தில் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடத்தின்படி உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலையின் நீளம் மற்றும் அகலத்தினை குறிப்பிட்டும், நான்கு பக்க எல்லைகள் குறிக்கப்பட்டும், மூலை முடுக்கு அளவுகளுடன் பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்தின் மூலமாக உள்ளாட்சி அமைப்புக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு

செய்யவும், உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலையினை தார்ச்சாலை (Block Topping) தன்மை கொண்டு அமைத்து சாலைகளின் இருபக்கங்களிலும் வடிகால், துப்புரவு வசதி, குடிநீர் வசதி மற்றும் தேவையான பாலங்கள் அமைத்து நிர்வாக அதிகாரியால் நிர்ணயிக்கப்பட்ட மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் ஏற்ப அமைக்கப்பட வேண்டும் என்ற நிபந்தனைகளுடன் தான பத்திர நகல், வில்லங்க சான்று அசல், புகைப்பட நகல் மற்றும் உள்ளாட்சி தீர்மானம் மற்றும் உள்ளாட்சி ஏற்புக்கடிதம் பெற்று சமர்ப்பிக்க கேட்டுக் கொள்ளப் பட்டுள்ளது.

இதன் அடிப்படையில் விண்ணப்பதாரர் நெய்க்காரபட்டி பேரூராட்சிக்கு சாலை அமைப்பு வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டிருந்த அளவுகளின்படி பூங்கா மற்றும் உத்தேச சாலைகளை பார்வை 5ல் காணும் பழனி நிர் 2 இணைசார்பதிவாளர் அலுவலக தானபத்திர பதிவு எண்.157,158/2022, நாள்.13.01.2022 ன் மூலம் பேரூராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டு, பார்வை 6 ல் காணும் இப்பேரூராட்சி மன்றத் தீர்மான எண். 50/2022, நாள்.13.01.2022 ன்படி அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ளது. இதனைத் தொடர்ந்து பார்வை 4ல் காணும் திண்டுக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறை உதவி இயக்குநரது செயல்முறை கடித்தில் நிபந்தனைகள் 1 முதல் 29 முடிய உள்ளதன்படியும், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளில் 1 முதல் 20 முடிய உள்ள கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கி ஆணையிடப் பட்டுள்ளது.

<u>மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்</u>

1. தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகள் 2019ல் மனைப்பிரிவிற்காக விதிக்கப்பட்டுள்ள அனைத்து விதிகளும் இம்மனைப்பிரிவிற்குப் பொருந்தும். எனவே பொருத்தமான விதிகள் அனைத்தும் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.
2. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கிகரிக்கப்பட்டு ம.வ/மா.ந.ஊ.அ/ திண்டுக்கல் மாவட்டம் எண்.16/2022 என எண்ணிடப்பட்ட வரைபடத்தின் படி எல்லைக்கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவுக்குள் அமையும் தெருக்கள் அனைத்திற்கும் தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகள் 2019 விதி 47 (11) ன் படி மனைப்பிரிவில் தேவைப்படும் சாலை, குடிநீர்வசதி, வடிகால் வசதி, கழிவுநீர் வசதி, ம்ற்றும் மின்சார வசதிகளை ஏற்படுத்துவதற்கு உள்ளாட்சி மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மானக் கழகத்தால் மதிப்பீடு செய்யப்படும் செலவுத் தொகையினை மனுதாரரே ஏற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.
3. மேற்படி மனைப்பிரிவு சாலைகள், பூங்கா மற்றும் பொது உபயோகத்திற்கென மனைகள் (உள்ளாட்சி மற்றும் TANGEDCO) **ஒதுக்கப்பட்டிருப்பின் அம்மனைகள் உள்ளாட்சி மற்றும் TANGEDCO) விற்கு தான ஆவணம் மூலம் ஒப்படைப்பு செய்து அவைகளை நில அளவை செய்து உட்பிரிவு செய்வதற்கான செலவு கட்டணத்தொகையினை மனுதாரரிடமிருந்து உள்ளாட்சி மற்றும் TANGEDCO) நிறுவனங்கள் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.**
4. திண்டுக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகத்தால் அங்கிகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் இத்துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.
5. இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலலைகள் அங்கிகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (**Splay) அமைக்கப்பட வேண்டும்.**
6. மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்த ஒரு தரனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ, வேறு எந்த விதித்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த ஒரு மனையிலும் கட்டிடம் கட்டவோ கூடாது.
7. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு

வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும். இதில் கடை, பண்டசாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது. பொது உபயோகத்திற்காக தேர்வு செய்யப்பட்ட இடங்கள் வரைபடம் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் குறிக்கப்பட்டுள்ள உபயோகங்களுக்காக மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். இந்த இடங்களை ஒதுக்கப்பட்ட உபயோகங்களுக்காக நில அளவு ஆவணங்களை உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும்.

8. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு கட்டிட வரம்பு விடப்படல் வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் பொருளாதார ரீதியாக நலிவடைந்த பிரிவினருக்காக ஒதுக்கப்படும் மனைகளுக்கு 1 மீட்டரும், மற்ற மனைகளுக்கு ஒன்பது மீட்டர் அகலம் வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.5 மீட்டரும், 9 மீட்டருக்கு அதிகமாகவும் மற்றும் 18 மீட்டர் வரையிலுமான அகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 3 மீட்டரும், 18 மீட்டருக்கு அதிகமாகவும் மற்றும் 30.50 மீட்டர் வரையிலான அகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 4.50 மீட்டரும், 30.50 மீட்டருக்கு அதிகமாக அகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 6 மீட்டர் என்ற அளவிலும் கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். பேரூராட்சி கட்டிட விதிகளின் படி மனையின் எல்லையில் தெருவின் உயர்மட்டத்தில் இருந்து 1.50 மீட்டர் மாவட்ட நகராட்சிகள் கட்டிட விதிகளின் படி 2.4 மீட்டர் (8 அடி) உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்தவித கட்டிடமோ, சுவரோ கட்டுதல் கூடாது.

9. தலப்பரப்பு குறியீடு எண் (FSI) (TANGEDCO)—ன் படி அனுமதிக்கலாம்.

10. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

11. கடைக்கால் (Foundation) போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமன்படுத்தவோ, நிலச்சரிவை சீர் செய்யவோ மனையில் இருந்து மண் தோண்டி எடுத்து பள்ளங்கள் குழிகள் ஏற்படுத்தவோ கூடாது.

12. 9.00 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லா மனைப்பிரிவு சாலைகளிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் நடப்பட வேண்டும். மரங்கள் சாலைகளின் எல்லையில் இருந்து 1 மீட்டர் விடப்பட்டு சாலைகளின் ஓரமாக இருபுறமும் 9 மீட்டர் இடைவெளிகளில் நடப்பட வேண்டும்.

13. மனுதாரர் மனைப்பிரிவிற்கு தொடர்புடைய பேரூராட்சியிடமிருந்து ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் பேரூராட்சி அனுமதி பெற வேண்டும்.

14. மனைப்பிரிவில் கடைகள் / கடைகளுக்கான மனைகள் ஒதுக்கப்பட்டு இருந்தால் அம்மனைகளை வரைபடத்தில் காட்டி உள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். அம்மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டும் பயன்படுத்த வேண்டும்.

15. கோவில், தேவாலயம் மசூதி ஆகியவற்றிற்காக ஒதுக்கப்பட்டிருந்தால், அம்மனைனளை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ள போல் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

16. மனைப்பிரிவின் ஊடே குறைந்த அழுத்த, உயர் அழுத்த மின் கம்பிப் பாதை தந்திக் கம்பிப் பாதை அமைந்தால் கம்பிப் பாதையை சாலையின் ஓரமாக அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் அமையும் சாலை போக்கிற்கேற்ப மனுதாரரின் சொந்த செலவில் அமைக்க வேண்டும்.

17. அரசாணை எண் 134, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 20.09.2002ன் படி நில உரிமை குறித்து உறுதி செய்து கொள்வது உள்ளாட்சி நிர்வாகத்தின் பொறுப்பானதாகும் மற்றும் நிர்வாக அதிகாரியால் Executive Authority நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றின் பேரில் இத்தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் (Technical Approval) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமை தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.

18. தமிழ்நாடு நகர்ப்புற நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978 [illegible] மனைப்பிரிவிற்கு, ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட [illegible] உச்சவரம்பு சட்ட அதிகாரியிடம், தெரிவித்தல் வேண்டும்.

19. 1894-ம் ஆண்டு நில எடுப்பு சட்டத்தின் [illegible] 4 மற்றும் நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978 மற்றும் நில சீர்திருத்த சட்டம் 1961 [illegible] உறுதிமொழியின் பேரில் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. எனவே, இம்மனைப்பிரிவிற்கான நில மேற்படி சட்டங்களின் [illegible], உட்பட்டு, அதற்கு மனுதாரரே பொறுப்பாவார்.

20. மேற்படி மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும் போது நிலை அதிகாரியின் அங்கீகார நடவடிக்கையின் [illegible] இணைக்கப்பட [illegible] வேண்டும்.

21. மேலும், மேற்படி சட்டங்களின் படி நில ஆர்ஜிதம் சம்பந்தமாக நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் (Land Plan Schedule) எதுவும் பரிசீலனைக்கு பெறப்படவில்லை என்பதை உறுதி செய்து மன நிறைவு அடைந்த பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் அளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

22. மனுதாரர் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்றத் தீர்மான எண்ணும் நாளும் மன்றத்திற்கும், மனுதாரருக்கும் ஒப்பமான நாளும் எண்ணும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு அறிவிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

23. மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின் படி உள்ளாட்சி அலுவலர் வழங்கிய சான்றினை ஏற்று நில உரிமை குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே, உண்மையில் நில உரிமம் இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாது எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

24. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டாலோ அல்லது இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பொது மக்களுக்கோ அல்லது சுற்றுச்சார்பு சூழலுக்கோ பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழலுக்கோ பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

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

26. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்பு துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

27. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 0.6 மீ × 1.2 மீ அளவிலான நிரந்தர அறிவிப்பு தகவல் பலகை பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக நிறுவப்பட வேண்டும்.

28. EWS மனைகள் பொருளாதாரத்தில் நலிவடைந்த பிரிவினர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகளை ஒருங்கிணைக்கவோ மாற்றி அமைக்கவோ கூடாது.

29. பார்வை 4ல் கட்டியுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்கள் சுற்றறிக்கையின் படி, "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".

5

111

நெய்க்காரபட்டி பேரூராட்சிக்கு தானமாக நன்கொடை ஆவணங்களின் மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட நெய்க்காரபட்டி கிராம புல எண் 35/2 யிலுள்ள 4.77 ஏக்கர்(19300 ச.மீ) பரப்பளவில் அமைந்துள்ள சாலைகள், மற்றும் பொது இடங்களுக்கு இப்பேரூராட்சி செயல் அலுவலரின் பெயரில் வருவாய்த்துறை ஆவணங்களில் பெயர் மாற்றம் செய்வதற்கு இணைய தலத்தின் வழியாக விண்ணப்பித்து பழனி வட்டாட்சியர் அலுவலகத்தில் சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ளது.

இதன் தொடர்ச்சியாக திண்டுக்கல் மண்டலம் நகர் ஊரமைப்புத்துறை துணை இயக்குநரது செயல்முறை கடித ந.க.எண். 3729/2021/திம3, நாள்:09.02.2022 ன் தொழில்நுட்ப அனுமதி யில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளின்படி பேரூராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்தும், அடிப்படை வசதிகளும் செய்யப்பட்டுள்ளது.

<u>இம்மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் வழங்க மனுதாரரால் பேரூராட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட விபரம்</u>

1)	மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	4.77 ஏக்கர் (19300 ச.மீ)
2)	மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலை மூலை முடக்கு உள்ள பரப்பளவு	=	5418.19 ச.மீ.
3)	மீதமுள்ள இடத்தின் பரப்பளவு	=	13881.41 ச.மீ.
	<u>பொது ஒதுக்கீடு</u>		
4)	பூங்கா	=	1400 ச.மீ.
5)	உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு	=	92.98 ச.மீ.
6)	தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி (ம) மின் பகிர்மான கழக உபயோகத்திற்கு	=	93.53 ச.மீ.

<u>நிபந்தனைகளின் படி நிவர்த்தி செய்யப்பட்டுள்ள பணிகள் விபரம்</u>

1. தொழில்நுட்ப நிபந்தனையின் படி மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் மனையின் எல்லை குறித்து எல்கைக் கற்கள் அமைக்கப்பட்டு உள்ளது.
2. மனுதாரரால் மேற்படி மனைப்பிரிவில் ஒரு சிமெண்ட் பாலம் அமைக்கப்பட்டுள்ளது.
3. மனுதாரரால் மனைப்பிரிவில் அமைக்கப்பட்டுள்ள அனைத்து மனைகளையும் ஒருங்கிணைத்து கழிவு வெளியேறும் வகையில் வடிகால் அமைக்கப்பட்டுள்ளது.
4. மனுதாரரால் 7.0 மீட்டர் மற்றும் 10.0 மீட்டர் அகலமுள்ள 5418.59 சதுர மீட்டர் நீளமுள்ள சாலைகள் யாவும் தார்ச்சாலையாக அமைக்கப்பட்டுள்ளது.
5. மனுதாரரால் 14 எண்ணம் தெருமின் விளக்குகள் அமைக்க ரூ.306350/— நாள் 02.07.2022ன் படி செலுத்தப்பட்டு ரசீது ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. மின்வாரியம் மூலம் தெருவிளக்கு கம்பங்கள் அமைத்து தெருமின் விளக்குகளும் போடப்பட்டுள்ளது.
6. மனுதாரரால் மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள பூங்கா பொது திறவிடத்தில் 6 இன்ச் விட்டமுள்ள ஆழ்குழாய் அமைத்து மின் மோட்டார் பொருத்தி சின்டெக்ஸ் தொட்டி அமைக்கப் பட்டுள்ளது. மேலும் பொது திறவிடம் முழுவதும் கம்பி வேலி அமைத்து பேரூராட்சி பொது ஒதுக்கீடு திறவிடப் பூங்கா உபயோகம் என அறிவிப்பு பலகை வைக்கப்பட்டுள்ளது.
7. தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின் பகிர்மான கழகத்திற்கு 93.53 ச.மீ பரப்பளவு உள்ள இடத்தை தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டு பத்திரம் பதிவு செய்து கொடுக்கப்பட்டுள்ளது.

அனுமதிக்கப்பட்டுள்ளவாறு சாலைகள், பொது திறவிடங்கள் பேரூராட்சிக்கு பதிவு செய்து ஆவணம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. (ஆவணம் எண்

157,158/2022 நாள் 13.01.2022) அதனை இப்பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண் 50 /2022 நாள் 13.09.2022ன் படி அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும் பார்வை 4ல் காணும் திண்டுக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்புத் துறை உதவி இயக்குநரது செயல்முறை கடித ந.க.எண்.3729/2021/திமா3, நாள்: 09.02.2022 ன் தொழில்நுட்ப அனுமதியில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளின்படி அடிப்படை வசதிகள் மற்றும் அரசுக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டணங்கள்கீழ்கண்டவாறு இப்பேரூராட்சிக்கும், அரசின் உரிய தலைப்பிலும் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

வ. எண்.	கட்டண விபரம்	தொகை (ரூபாயில்)	செலுத்தப்பட்ட விபரம்
1.	<u>நிலபயன்பாடு மாற்ற கட்டணம்</u> விதி (9)ன்படி நிலப்பயன் மாற்ற கட்டணமாக 1899 ஆம் ஆண்டு இந்திய முத்திரைச் சட்டம் (மத்திய சட்டம் 2/1899) உட்கூறு AA பிரிவு 47ன்கீழ் சந்தை மதிப்பில் 3 விழுக்காடு	15,820–00	பழனி சார்நிலைக் கருவூலகத்தில் செலுத்துச்சீட்டுமூலமாக 01.08.2022 ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
2.	<u>கூராய்வு கட்டணம்</u> அரசாணை எண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள். 04.05.2017 ன்படி, உள்ளாட்சி அமைப்பில் அமைந்துள்ள மேற்படி மனைபிரிவிலுள்ள மனையிடங்களுக்கு நில உபயோக மாற்று விதிகள் 2017, விதி (3)ன்படி உள்ளாட்சிக்கான கூராய்வு கட்டணமாக பிளாட் ஒன்றுக்கு ரூ.1000/– (ரூபாய். ஆயிரம் மட்டும்) வீதம் 81 மனை இடங்கள்	81,000–00	கரூர் வைஷ்யா வங்கி, நெய்க்காரபட்டி கிளை பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் பெயரிலுள்ள கணக்கில் செலுத்துச்சீட்டு மூலமாக 26.07.2022 ல் வரவாக்கம் செய்யப் பட்டுள்ளது.

எனவே, திண்டுக்கல் மாவட்டம், நெய்க்காரபட்டி பேரூராட்சிக்குட்பட்ட நெய்க்காரபட்டி பேரூராட்சி கிராம சர்வே எண் 35/2 யிலுள்ள 4.77 ஏக்கர் (19300ச.மீ) பரப்பளவு இடத்தில் போடப்பட்டுள்ள 81 மனைகள், திண்டுக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநரது செயல்முறை உத்திரவின்படி தொழில்நுட்ப அனுமதியில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள அனைத்து அடிப்படை வசதிகளும் செய்து முடிக்கப்பட்டு, இப்பேரூராட்சி மன்றத் தீர்மானத்தின் படி அனுமதி வழங்கப்பட்டு அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ளதால், பார்வை 4ல் கண்ட தொழில்நுட்ப அனுமதி கடிதத்துடன் இணைத்து வரப்பட்ட வரைபடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவுகளை வரன்முறைப்படுத்தி இறுதி ஒப்புதல் செய்து இதன்மூலம் அங்கீகரித்து ஆணையிடப்படுகிறது.

13.9.2022

செயல் அலுவலர்,
நெய்க்காரபட்டி பேரூராட்சி
திண்டுக்கல் மாவட்டம்.

பெறுநர்
திரு. ராஜ் பிரேமா சர்ம நிதித்
திருமதி. சிட்டிராவு
1/1A சொக்கம்பட்டி நாயக்கர் தெரு,
நெய்க்காரபட்டி.

13/9/22.

115

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
திரு.S.ரமேஷ்,
திரு.S.நவநீதம்,
த/பெ.சுப்பராயலு,
1, 1A, மாப்பிள்ளை நாயக்கர் தெரு,
நெய்க்காரப்பட்டி,
பழனி - 624 003
திண்டுக்கல் மாவட்டம்.

ந.க.எண்.3729/2021.தி.மா3.   நாள்.09.02.2022

ஐயா,

பொருள் : மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - திண்டுக்கல் மாவட்டம் - பழனி வட்டம் - நெய்க்காரப்பட்டி பேரூராட்சி - நெய்க்காரப்பட்டி கிராமம் - சர்வே எண்.35/2-ல் 19300.00ச.மீ (4.77 ஏக்கர்) பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான அனுமதி / இசைவு - ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை :

1) மனுதாரர் திரு.S.ரமேஷ் மற்றும் திரு.S.நவநீதம் கடிதம் நாள்.08.12.2021 இணையதள விண்ணப்பம் எண்.202103001016470, நாள்.27.10.2021
2) உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திண்டுக்கல் மாவட்டம் கடிதம் ந.க.எண்.3729/2021, நாள்.28.12.2021
3) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.19799/2020/போ. நாள்.24.12.2020.
4) மனுதாரர் திரு.S.ரமேஷ் மற்றும் திரு.S.நவநீதம் கடிதம் நாள்.21.01.2022
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 கடிம் எண்.19113/நவ4(3)/2017-1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.30.08.2017

..2

117

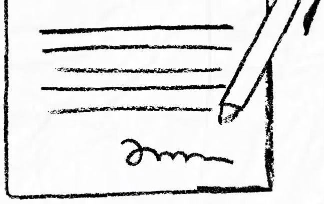
11) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.13686/2017/LA1, நாள்.08.09.2017.
12) இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண். நாள்.01.02.2022
13) மனுதாரர் திரு.S.ரமேஷ் மற்றும் திரு.S.நவநீதம் கடிதம் நாள்.02.02.2022.
14) இவ்வலுவலகக் கடிதம் இதே எண் நாள்.09.02.2022 ம.வ/மா.ந.ஊ.அ.(திண்டுக்கல் மாவட்டம்)எண்.16/2022, நாள்.09.02.2022.

*****

மேற்காண் பொருளில் கண்டுள்ள உத்தேசத்திற்கு பார்வை 14-ல் கண்டுள்ள இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டு செயல் அலுவலர், நெய்க்காரப்பட்டி பேரூராட்சி அவர்களுக்கு அனுப்பப்பட்டுள்ளது. எனவே இறுதி ஒப்புதல் தொடர்பாக, செயல் அலுவலர், நெய்க்காரப்பட்டி பேரூராட்சி அவர்களை அணுகுமாறு தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

துணை இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திண்டுக்கல்.

9/2/2022



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

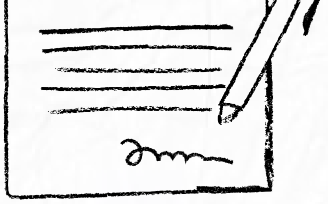
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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