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™

[1]

எல்.என்.புரம் ஊராட்சி தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கிராம ஊராட்சிகள்)
அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை: திரு.பி.கோகுலகிருஷ்ணன்., பி.எஸ்.சி.,

ந.க.2147/2017/தி3

நாள் 15.07.2019

பொருள் : மனைப்பிரிவு அனுமதி - திருவரங்குளம் ஊராட்சி ஒன்றியம் - எல்.என்.புரம் ஊராட்சி - ஆண்டவராயபுரம் கிராமம் - புல எண்: 1/1C -ல் 9716.00 ச.மீ பரப்பளவில் அமைந்துள்ள உத்தேச மனைப்பிரிவினை நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநரால் நிபந்தனைகளில் பெயரில் ஒப்புதல் வழங்கியது - நிபந்தனைகளில் கண்டுள்ள கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டது - மனைப்பிரிவிற்கு வரைபட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடுதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :

1. அரசாணை நிலை எண்: 78, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை (ந.வ.4(3)) நாள்: 04.05.2017
2. அரசாணை நிலை எண்: 172, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை (ந.வ.4(3)) நாள்: 13.10.2017
3. திரு.S.பழனிவேல் என்பவரின் விண்ணப்பம் நாள்: 17.05.2017
4. நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர் சிவகங்கை அவர்களின் ந.க.5050/2019/சி.ம3 நாள்: 08.04.2019
5. திரு.S.பழனிவேல் என்பவரின் விண்ணப்பம் நாள்: 14.05.2019
6. நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர் சிவகங்கை அவர்களின் செயல்முறைகள் ந.க.5050/2019/சி.ம3 நாள்: 29.05.2019
7. திரு.S.பழனிவேல் என்பவரின் விண்ணப்பம் நாள்: 11.07.2019
8. பூங்கா மற்றும் சாலை தானப் பத்திர ஆவண எண்:1087/2019 நாள்: 25.04.2019
9. எல்.என்.புரம் ஊராட்சி தீர்மான எண்: 85/2019-2020

- -- -

உத்தரவு:

திருவரங்குளம் ஊராட்சி ஒன்றியம், எல்.என்.புரம் ஊராட்சி, ஆண்டவராயபுரம் கிராமம் புல எண் 1/1C ல் உட்பரிவில் உள்ள மனைகளுக்கு பார்வை 3ல் காணும் மனுதாரர் திரு.S.பழனிவேல் என்பவரால் விற்பனை செய்யப்படாத குடியிருப்பு மனையிடங்களின் பரப்பளவு மொத்தம் 9716.00 ச.மீ க்கு மனைப்பிரிவு வரைபட அனுமதிகோரி வரப்பெற்ற விண்ணப்பம் சிவகங்கை நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர் அலுவலகத்திற்கு அனுப்பப்பட்டது.

அதனைதொடர்ந்து நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர் சிவகங்கை அவர்களால் தல ஆய்வு செய்து பார்வை 4-ல் காணும் கடிதப்படி மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலைகள் இடத்தினை உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்க கூறப்பட்டதைத் தொடர்ந்து,

S. Palanivelu

73

பார்வை 5-ல் காணும் விண்ணப்பதாரரால் மேற்படி, மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலைகள் மற்றும் பூங்கா இடத்தினை உள்ளாட்சி நிர்வாகத்திற்கு, ஒப்படைப்பு செய்ய, ஆணையருக்காக அவர்களின் பிரதிநிதி உள்ளாட்சித்துறை என்.எண்.புரம் ஊராட்சி தனி அலுவலர் என்ற பெயருக்கு பதிவுத்துறை மூலம் தானமாக பதிவு செய்து கொடுக்கப்பட்டுள்ளது. (பதிவு எண்:474/2019 நாள்: 12.04.2019)

எனவே, மேற்படி அமைந்துள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு, பார்வை 6-ல் காணும் செயல்முறைகளின் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளபடி சந்தை மதிப்பு தொகையில் 2% கணக்கீடு தொகை ரூ.12100/-ஐ தொடர்புடைய அரசு கணக்கில் செலுத்தி சலான் பெறப்பட்டுள்ளது. கூராய்வுக்கட்டணம் ரூ. 1000/- என்.எண்.புரம் ஊராட்சியில் செலுத்தி இரசீது பெறப்பட்டுள்ளது. (இரசீது எண்: 013864 நாள்: 16.07.2019)

மேலும், பார்வை 6-ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர் சிவகங்கை அவர்களால் இசைவு வழங்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவுகளுக்கு உரிய அங்கீகாரம் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர் அவர்களால் இசைவளித்து உத்தரவிடப்பட்டுள்ள (ந.க.எண்:5050/2019/சிம-3 நாள்: 29.05.2019) வரைபட ஒப்புதல் எண்: ம.வ.வ.மு/ந.ஊ.து.இ.(சிம) எண்:21/2019-ல் கண்டுள்ள மனைப்பிரிவில் உள்ளபடி மனை எண்: 1 முதல் 43 வரை உள்ள 43 மனையிடங்களுக்கும் வரைபடத்தில் கண்டுள்ளபடி உரிய அங்கீகாரம் வழங்கி இதன்வழி உத்தரவிடப்படுகிறது.

(இந்த அங்கீகாரமானது மனையிடம் வரன்முறைப்படுத்தப்பட்டதற்கு மட்டுமே வழங்கப்படுகிறது. மேற்படி மனையிடத்தில் கட்டுமானப் பணிகள் மேற்கொள்ள நேரிடும் நிகழ்வுகளில் மனுதாரர்கள் தனியாக விண்ணப்பித்து கட்டுமானத்திற்கான உரிய வரைபட தொழில்நுட்ப அனுமதி தனியாக பெறப்பட வேண்டும்.)

நிபந்தனைகள் :

1. அரசாணை (நிலை) எண்: 172 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள்: 13.10.2017-ல் விதி எண்: 7(ப) (ii)-ன் படி மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் உள்ளவாறு சாலைகள் மற்றும் பூங்கா இடங்கள் சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றம் செய்யப்பட்டதாக கருதப்படும்.

2. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் (அ) மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்பட்டால் (அ) ஒப்புதல் பத்திரத்தின் மூலம் எழுதி கொடுக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் நிறைவேற்றப்படவில்லை என்று தெரியவந்தால் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

தனி அலுவலர் என்.எண்.புரம் ஊராட்சி,
/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)
திருவரங்குளம்.

19/7/19.

பெறுநர்:

திரு.S.பழனிவேல்,
KVS தெரு,
ஆலங்குடி தாலுகா,
புதுக்கோட்டை மாவட்டம்

நகல்: சார்பதிவாளர், கீரமங்களம்.

நகல்: உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்) புதுக்கோட்டை அவர்களுக்கு பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.

நகல்: நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், சிவகங்கை அவர்களுக்கு பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.

S. PALANIVELU

RPAD 002430 75

நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர் சிவகங்கை அவர்களின் நடவடிக்கைகள்.

முன்னிலை: திருமதி.க.இரா. பாண்டீஸ்வரி,A.M.I.E., M.B.A.,

ந.க.எண்:5050/2019/சிம-3 **நாள்:29.05.2019.**

பொருள்: மனைப்பிரிவு –சிவகங்கை மண்டலம் - புதுக்கோட்டை மாவட்டம் - ஆலங்குடி வட்டம் - திருவரங்குளம் ஊராட்சி ஒன்றியம் - எல்.என்.புரம் ஊராட்சி – ஆண்டவராயபுரம் கிராமம் - சர்வே எண்:1/1C-இல் மனைப்பிரிவு வரைபடம் - தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை:
1) தனி அலுவலர்/எல்.என்.புரம் ஊராட்சி மற்றும் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), திருவரங்குளம் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.தி3/2147/2017 நாள்:31.05.2019.
2) மனுதாரர் திரு.எஸ். பழனிவேலு ஆலங்குடி அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்:23.07.2018.
3) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை எண் 14169/1998 பசிசி நாள்: 27.4.1988
4) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை எண் : 40483/90 எல் எ1 நாள்: 7.11.1992.
5) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றிக்கை எண் 19845/2004 பிசிசி நாள்: 27.9.2004.
6) இவ்வலுவலகக் கடிதம் இதே எண் நாள்:27.05.2019
7) வேளாண்மைத்துறை இணை இயக்குநர்,புதுக்கோட்டை அவர்களின் கடிதம் எண்.மூ.மு.உ1/6735/2017 நாள்:31.07.2017..
8) அரசு ஆணை எண்:138 வீ.வ(ம)ந.பு.வ.துறை நாள்: 04.06.2004
9) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்: 16091/2016/எல்பி1 நாள்: 11.05.2017.
10) மனுதாரர் நன்னிலைவரி செலுத்தி இவ்வலுவலகத்தில் சமர்ப்பித்த நாள்:27.05.2019
11) Online Application No:201700801010694 Dt:02.08.2017.

உத்தரவு:

பார்வை 1,2-ல் கண்டுள்ள கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட மனைப்பிரிவு கோரிக்கை பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்கண்ட உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுடன் ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ/நஊதுஇ(சிம)எண்:21/2019** என எண்ணிட்டு வரைபட நகல்கள் மேல் நடவடிக்கைக்காக அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

மேலும் பார்வை 3,4 மற்றும் 5-ல் சுட்டியுள்ள நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையில் தெரிவித்துள்ளபடி தொடர் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும் என கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்:1(4)-ன்படி பூங்கா, சாலைகள், உள்ளாட்சி உபயோகம் என ஒதுக்கப்பட்ட இடம் தானபத்திரம் மூலம் **வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், திருவரங்குளம் ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்கு** ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. மனைப்பிரிவு நிபந்தனை 19(இ) 19(உ) குறித்து உறுதி செய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டுமெனவும் தெரிவித்து கொள்ளப்படுகிறது.

S. Palanivelu

மனைப்பிரிவிற்கு, உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.19(அ) இன்படி அவ்வொப்புதலின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவு ஆய்வுக் கட்டணமாக ரூ.14,000/- (ரூபாய் பதினான்காயிரம் மட்டும்) நன்கொடையாக ரூ.13,200/ (ரூபாய் பதிமூன்றாயிரத்து இருநூறு மட்டும்) உரிய கணக்கில் இவ்வலுவலகத்தில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 8-இல் காணும் அரசாணை மற்றும் பார்வை 9-இல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை 2 அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி **"Local Body has to collect a scrutiny fee of Rs.1000/- per application. And, when final approval to be issued by he local body 3% of the Market Value of land has to be collected by the Local Body" by the following Head of Account.**

Head of Account
0217 Urban Development
60 Other Urban Development schemes
800 Other receipts
As - Receipts under Land Use Conversion charges – 27
Non Taxation Fees- 09 collections.
(DPCode – 0217-60-800-AS-2790)

29/5/19

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்
சிவகங்கை மண்டலம், சிவகங்கை.

29/5/19

இணைப்பு :
மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும்
மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் (இரண்டு தொகுப்பு)

பெறுநர்:
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,
திருவரங்குளம் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
புதுக்கோட்டை மாவட்டம்.

நகல்:

1. ஊராட்சிகளின் உதவி இயக்குநர்,
   மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலக வளாகம்,
   புதுக்கோட்டை மாவட்டம்.
2. உதவி இயக்குநர்,
   நில அளவை மற்றும் பதிவேடுகள் துறை,
   புதுக்கோட்டை மாவட்டம்.

சாலை பகுதியினை உட்பிரிவு செய்து உள்ளாட்சி பெயரில் மாற்றம் செய்யும் பொருட்டு.

3. சார்பதிவாளர்,
   கீரமங்கலம் பதிவு அலுவலகம்
   புதுக்கோட்டை மாவட்டம்.
4. திரு.S. பழனிவேலு,
   25, KVS தெரு,
   ஆலங்குடி (அஞ்சல்),
   புதுக்கோட்டை மாவட்டம்.
5. தொழில்நுட்ப வைப்பறை.

S.Palanivelu

தமிழ்நாடு அரசு
நகர் ஊரமைப்புத் துறை
சிவகங்கை மண்டலம்.

கோப்பு எண். 5050/2019/SR-3

மனைப்பிரிவு: **ம.வ/ ந.ஊ.து.இ (சிம) எண்:21/2019**

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1

1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு **ம.வ/ந.ஊ.து.இ/(சிம) எண்.21/2019** என எண்ணிடப்பட்ட வரைபடத்தின்படி எல்லைக்கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவுக்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் தமிழ்நாடு சட்டம் பிரிவின் கீழ் ஏற்படுத்தப்பட்ட உபவிதிகளின்படி விதிகளுக்கேற்ப சரளைக் கற்களைக் கொண்டு மனுதாரரால், நிர்வாக அதிகாரியால்(Executive Authority) நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் அமைக்கப்படவேண்டும்.

2. அத்தோடு தேவையான பாலங்கள், சாக்கடை வடிகால், துப்புரவு வசதி, தெருவிளக்கு ஆகிய வசதிகளை நிர்வாக அதிகாரியின் கருத்திற்கொப்ப மனுதாரர் அமைத்துத் தர வேண்டும்.

3. 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.

4. அங்கீகரிக்கப்பட்ட இம்மனைப்பிரிவில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள சாலைகளை மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரர் / உரிமையாளர் முறையாக தார்சாலை அமைத்து சம்பந்தப்பட்ட **உள்ளாட்சிக்கு** பொதுச்சாலையாக பராமரிக்க உள்ளாட்சி அதிகாரிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

5. மேற்படி சாலைகளை பொதுச் சாலையாக சர்வே காலங்களில் வரையறை செய்வதற்கான உட்பிரிவு தொகையை **உள்ளாட்சிக்கு** செலுத்தல் வேண்டும்.

2 இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (Splay) அமைக்கப்படவேண்டும்.

3. மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ வேறு விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த ஒரு மனையிலும் கட்டடம் கட்டவோ கூடாது.

4. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்கான தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்படவேண்டும். இதில் கடை, பண்டகச்சாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது. பொது வசதிகளுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள இடங்கள் யாவும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களில் குறிக்கப்பட்டுள்ள உபயோகங்களுக்காக மட்டும் பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். அந்த இடங்களை ஒதுக்கப்பட்ட உபயோகத்திற்காக நில அளவு ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும்.

S. Palani...

5. விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டப் பகுதிக்குள் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில், திட்ட விதிகளின்படி தனித்தொரு குடியிருப்பு மனையில் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும். ஒருபக்கம் இணைந்த வீடுகள் அனுமதிக்கப்பட்ட மனையில் ஒரு பக்கம் இணைந்த வீடுகளே கட்டப்பட வேண்டும். இதற்கு மாறாக எக்காலத்திலும் தனிப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவினையோ அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையையும் பயன்படுத்தக்கூடாது.

6. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு கட்டட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலை அகலம் கட்டிட வரம்பு 9-மீட்டருக்கு கீழ் 1.5மீட்டரும், 9-மீட்டருக்கு மேல் 12மீட்டருக்கு கீழ் 3.0மீ அதற்கு மேற்பட்ட அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 6 மீட்டர் (20 அடி) என்ற அளவில் கட்டட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். ஊராட்சி கட்டட விதிகளின்படி மனையின் எல்லைக்கும் கட்டட வரம்பிற்கும் உட்பட்ட நிலப்பகுதியில் தெருவின் உயர் மட்டத்திலிருந்து 1.8மீ (6அடி) மாவட்ட நகராட்சிகள் கட்டட விதிகளின்படி 2.40மீ (8 அடி) உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்தவித கட்டடமோ சுவரோ கட்டுதல் கூடாது.

7. மனையின் பக்க எல்லைக்கும் கட்டடத்திற்கும் இடையில் ஒவ்வொரு பக்கத்திலும் குறைந்தது 1.5மீ அளவுள்ள திறந்தவெளி அல்லது ஒரு பக்கம் மட்டும் குறைந்தது 3 மீட்டர் திறவெளி விடப்பட வேண்டும். 10 மீட்டர் வரை மனையின் அகலம் உடைய மனைகளுக்கு பக்கத் திறவெளி ஒரு பக்கத்திலாவது குறைந்தது 1.5 மீட்டர் விடப்பட வேண்டும்.

8. ஒவ்வொரு மனையின் பின்புற எல்லைக்கும் கட்டடத்திற்கும் இடையில் மனையின் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 3 மீட்டர் அளவுள்ள திறந்தவெளி இருத்தல் வேண்டும். இந்த பின்பக்கத் திறந்த வெளியில் கிணறு, கழிப்பறை, எருக்குழி, மாட்டுத்தொழுவம், உந்துவண்டி நிறுத்தும் கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவை போன்ற குடியிருப்பு அல்லாத ஆனால் அதைச் சார்ந்த கட்டடங்கள் மட்டுமே அமைக்கப்படலாம். ஆனால் கட்டடங்கள் மொத்தமாக பின்பக்க எல்லையின் நீளத்தில் மூன்றில் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்படாமலும் மனையின் பின்பக்க நில மட்டத்திலிருந்து 3.00 மீட்டர் / 3.75 மீட்டர் உயரத்திற்கு மேற்படாமலும் இருத்தல் வேண்டும்.

9. விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டப் பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில், திட்ட விதிகளின்படி மனையின் பரப்பில் 50 அல்லது 67 விழுக்காட்டிற்கு மேல் கட்டடம் கட்டப்படக்கூடாது. கட்டடம் கட்டாமல் விடப்படும் திறந்த வெளியினை தோட்டமாகவோ, திறந்த முற்றமாகவோ தனிப்பட்ட பயன்பாட்டிற்காகவோ துப்புரவாக பராமரித்தல் வேண்டும்.

10. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

11. கடைக்கால் (Foundation) போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமன்படுத்தவோ, நிலச்சரிவை சீர் செய்யவோ, மனையிலிருந்து மண் தோண்டி எடுத்துப் பள்ளங்கள், குழிகள் ஏற்படுத்துதலோ கூடாது.

12. 9 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

13. மனுதாரர், மனைப்பிரிவுத் தொடர்புடைய வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், திருவரங்குளம் ஊராட்சி ஒன்றியம், ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

S. Palani[illegible]

14. மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட கடைக்கான அல்லது கடைகளுக்கான மனையை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

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

16. பூங்கா, பொது உபயோகம், திறவிடம் போன்றவைகளுக்காக ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

17. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த மின்கம்பிப் பாதை / தந்திக் கம்பிப் பாதை அமைந்தால், கம்பிப் பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப் பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறே மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

18. மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக நிர்வாக அதிகாரி (Executive Authority)யுடன் ஒப்பந்தம் செய்துகொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளை தொடர்புடைய சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்கப்படுவதும் அல்லது குத்தகைக்கு விடப்படுவதும் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டுதான் செய்யப்பட வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும் வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் மேற்படி நிபந்தனைகளை விற்பனைப் பத்திரங்களில் பகுதியாகச் சேர்க்கப்பட வேண்டும்.

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

ஆ)தமிழ்நாடு நகர்ப்புற 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 **வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், திருவரங்குளம் ஊராட்சி ஒன்றியம்,** ஒப்புதலளித்து அங்கீககாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

ஈ) மேற்படி மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும்போது அங்கீகார நிர்வாக அதிகாரியின் முன்னிலை நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும்.

உ) மேலும் மேற்படி சட்டங்களின்படி நில ஆர்ஜிதம் சம்பந்தமாக நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் (Land Plan schedule) எதுவும் பரிசீலனைக்குப் பெறப்படவில்லை என்பதையும் மனநிறைவு அடைந்த பின்னரே தான் மனைப்பிரிவிற்கு **வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், திருவரங்குளம் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களால்** ஒப்புதல் அளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

S. Palani Velu

20. மனுதாரர் **வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், திருவரங்குளம் ஊராட்சி ஒன்றியம், அவர்களால்** மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் அறிவிப்பு பலகை மூலம் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மானம் எண்ணும் நாளும் மன்றத்திற்கும் மனுதாரருக்கும் ஒப்பந்தமான நாளும் எண்ணும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு அறிவிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

21. தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி மனைப்பிரிவு மனையின் பரப்பு 110 சதுர மீட்டருக்கு குறைவாக இருந்தால் கட்டட விதிகள் மட்டுமே பொருந்தும்.

22. நிலவங்கி (Land Bank) என்று ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட இடங்களை அரசாணை எண்.1139 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 14.09.93ன் படி தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியத்திற்கு நில உரிமை மாற்றம் செய்யப்பட வேண்டும்.

23. **வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், திருவரங்குளம் ஊராட்சி ஒன்றியம்**,சமர்ப்பித்த ஆவணங்களின்படி பரிசீலனை செய்து மனைப்பிரிவு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது. எனவே அரசாணை எண்.134 ந.நி(ம)கு.வ.துறை நாள் 20.09.2002ன்படி நில உரிமம் குறித்த அனைத்து விபரங்களையும் ஆணையர்/ செயல் அலுவலர் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கும் முன் சரிபார்த்து ஊர்ஜிதம் செய்துகொண்ட பின்னர் மனைப்பிரிவின் சாலைகள் (ம) பூங்கா பகுதியை தானமாக தானபத்திரம் மூலம் மனுதாரரிடமிருந்து பெற்று, சாலைகள், குடிநீர் வசதி. கழிவு நீர். தெருவிளக்குகள் போன்றவைகள் செய்து, அதனை **உள்ளாட்சிக்கு**ஒப்படைத்த பிறகு **உள்ளாட்சியின்** ஒப்புதல் பெற்றும் (ம) அரசாணையில் கண்டுள்ள இதர நடைமுறைகளை பின்பற்றியும் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட வேண்டும்.

24. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணகள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

25. புதிய வளர்ச்சிக் கட்டுப்பாட்டு விதி அரசாணை எண்.18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை (MA-I) நாள்:04.02.2019-இல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள விதிகள் அனைத்தும் பொருந்தும்.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

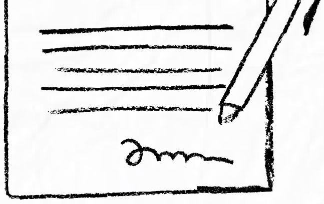
மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	9716.00சமீ (2.40ஏக்கர்)
ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை	43
பூங்கா ஒதுக்கீடு பரப்பளவு	823.50சமீ (10.05%)
கடை ஒதுக்கீடு பரப்பளவு	113.50சமீ (1.17%)

29/05/19

நகர் ஊரமைப்புத் துணை இயக்குநர்
சிவகங்கை மண்டலம், சிவகங்கை.

29/05/19

S. Palani



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

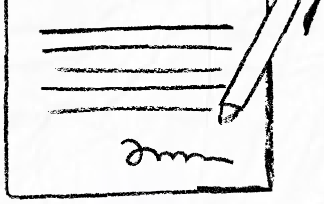
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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