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™

குரும்பலூர் பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் செயல்முறை

முன்னிலை : திரு. க. தியாகராஜன் M.H.R.M.

ந.க.எண். 207 / 2017

நாள். 11.12.2020

பொருள்: மனைபிரிவு அங்கீகாரம் – பேரூராட்சி நிர்வாகம்– பெரம்பலூர் மாவட்டம் – குரும்பலூர் பேரூராட்சி – குரும்பலூர் வடக்கு வருவாய் கிராமம் – சர்வே எண். 439/6ஏ–ல் 1.25 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையப்பெற்ற புதிய மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்பு துறை மூலம் தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டது – மனைப்பிரிவினை அங்கீகரித்து உத்தரவிடுதல் – தொடர்பாக

பார்வை :

1. திரு. ரா. ரமேஷ் த/பெ. ராதாகிருஷ்ணன், 13/104, நேருவீதி குரும்பலூர் என்பவரின் மனு நாள். 18.03.2020.
2. இதே எண்ணிட்ட இவ்வலுவலக கடிதம் நாள். 12.05.2020 மற்றும் 17.10.2020.
3. பெரம்பலூர் மண்டல நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் கடித ந.க.எண். 267/2020/பெமா, நாள். 11.06.2020 மற்றும் 20.10.2020
4. பெரம்பலூர் சார்பதிவாளர் அலுவலக சாலை மற்றும் பொது இடம் தான பத்திர பதிவு ஆவண எண். 2899/2020, நாள். 29.07.2020
5. குரும்பலூர் பேரூராட்சி தனி அலுவலர் அவர்களின் தீர்மானம் எண். 472, நாள். 18.08.2020.
6. பெரம்பலூர் மண்டல நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை ந.க.எண். 267/2020/பெ.மா, நாள். 23.10.2020.
7. உத்தேச மனை உட்பிரிவிற்கு 3% மார்க்கெட் Value கட்டணம் கருவூலகத்தில் செலுத்தப்பட்ட நாள். 05.12.2020.
8. வளர்ச்சி கட்டணம் செலுத்தப்பட்டதன் செ.சீ. எண். 330, நாள். 11.12.2020.
9. தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

உத்திரவு

பெரம்பலூர் மாவட்டம், பெரம்பலூர் வட்டம், குரும்பலூர் பேரூராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட குரும்பலூர் வடக்கு கிராம சர்வே எண. 639/6ஏ–ல் 1.25ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள புதிய மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ./ந.ஊ.உ.இ(பெமா) எண். 17/2020 என எண்ணிடப்பட்டு, பார்வை (6)ல் கண்டுள்ள பெரம்பலூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறை உதவி இயக்குநர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணையில் மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளதை தொடர்ந்து, நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநரின் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் கீழ்கண்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டும் மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. மேற்கண்ட மனைப்பிரிவில் உள்ள 26 மனைகளில் ஒதுக்கப்பட்ட மனை எண்.1 முதல் 24 முடிய உள்ள 24 மனைகள் மட்டும் வரன்முறைப்படுத்தப்படுகிறது.
2. பூங்காவிற்காக ஒதுக்கப்பட்ட மனை 1220 சதுர அடியில் மனுதாரர் எவ்விரத உரிமையும் கொண்டாட இயலாது.

..2..

3. அரசாணை எண். 18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள். 04.02.2019, அரசாணை எண். 138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற ளர்ச்சித் துறை (யு.டி.4.2), நாள். 04.06.2004 மற்றும் அரசாணை எண். 79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள். 04.05.2017–ல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.
4. பெரம்பலூர் மண்டல நகர்ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் கடித ந.க.எண். 267/2020 பெ.மா, நாள். 23.10.2020–ன்படி மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ./ந.ஊ.உ.இ (பெ.மா) எண். 17/2020 என எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள மனை அளவுகள், புல எண்கள் மற்றும் உத்தேச சாலை அமைப்புகளில் மாற்றம் ஏதும் செய்தல் கூடாது.
5. இம்மனைப்பிரிவில் உள்ள பிற மனைகளுக்கு இந்த வரன்முறை உத்திரவு பொருந்தாது.
6. பேரூராட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட சாலைகளில் எவ்வித ஆக்கிரமிப்பும் ஏற்படுத்தக்கூடாது. அவ்வாறு ஏதும் ஏற்படின் மனைப்பிரிவு உரிமையாளர்/ மனுதாரரே முழு பொறுப்பாவார்.
7. தங்களால் கொடுக்கப்பட்ட ஆவணங்களின் அடிப்படையில் மனைப்பிரிவு அளவு சரிசெய்ய அங்கீகாரம் வழங்கப்படுகிறது. பின்னர் நில அளவையாளர் மூலம் அளவீடு செய்யும் போது குறைகள் ஏதும் இருந்தால், மனுதாரர் அதற்கு நிகரான இடம் அல்லது தொகை செலுத்த நேரிடும்.
8. இம்மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்பு துறை மற்றும் பேரூராட்சி நிர்வாகத்தால் சட்டபூர்வமாக வரன்முறைப்படுத்தப்பட்டு, தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிப்பதன் மூலம் நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. எனவே மனை உரிமையாளர்கள் சொத்தின் உரிமையை உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். வேறு யாரேனும் உரிமைகோரினால் அற்கு பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ள வேண்டும். இதனை முடிவு செய்ய பேரூராட்சி நிர்வாகம் பொருத்தமான அமைப்பு இல்லை.
9. இடம் தொடர்பாக பின்னர் ஏதேனும் நீதிமன்றத்தில் வழக்கு இருப்பது தெரியவந்தால், நீதிமன்றத்தின் தீர்ப்பிற்கு கட்டுப்பட்டதாகும்.
10. இம்மனைப்பிரிவிற்கு அரசால் நிர்ணயிக்கப்பட்ட கட்டணம் செலுத்தப்படாமலோ மற்றும் அடிப்படை வசதிகள் ஏதேனும் செய்து கொடுக்க வேண்டி இருந்தாலோ, மனைப்பிரிவு உரிமையாளரே அமைத்துக் கொடுக்கப்பட வேண்டும்.
11. இம்மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் அரசால் அவ்வப்போது விதிக்கப்படும் சட்டதிட்டங்களுக்கு பொருந்தும்.

செயல் அலுவலர்,
குரும்பலூர் பேரூராட்சி,
பெரம்பலூர் மாவட்டம்.

பெறுதல் : திரு. ரா. ரமேஷ் த/பெ. ராதாகிருஷ்ணன், 13/104, நேருவீதி, குரும்பலூர்

நகல் : 1. பெரம்பலூர் மண்டல நகர் ஊரமைப்பு துறை உதவி இயக்குநர் அவர்களுக்கு பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.
2. சார்பதிவாளர், பெரம்பலூர் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக.
3. கோப்புக்கு

129

அனுப்புநர்
திருமதி. க. உமாராணி, பி.இ.,
உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
பெரம்பலூர் மாவட்டம்,
எண். 132–ஏ3, பெரியார் தெரு,
துறைமங்கலம்,பெரம்பலூர்.
email-ID: dtcppblr@gmail.com

பெறுநர்
செயல் அலுவலர்,
குரும்பலூர் பேரூராட்சி,
பெரம்பலூர் வட்டம்,
பெரம்பலூர் மாவட்டம்.

ந.க.எண்.267/2020 பெ.மா. நாள்.23.10.2020

ஐயா,

பொருள்: மனைப்பிரிவு அனுமதி – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், பெரம்பலூர் மாவட்டம் – பெரம்பலூர் வட்டம் – குரும்பலூர் பேரூராட்சி – குரும்பலூர் வடக்கு கிராமம் – ச.எண். 439/6ஏ–ல் 1.25 ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை:

1. செயல் அலுவலர், குரும்பலூர் பேரூராட்சி அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 207/2017, நாள். 12.05.2020 மற்றும் 17.10.2020.
2. மனுதாரர் திரு ரா. ரமேஷ், பெரம்பலூர் அவர்களின் கடிதம் நாள் இல்லை. (இவ்வலுவலகத்தில் விண்ணப்பம் பெறப்பட்ட நாள். 18.03.2020 மற்றும் 22.10.2020).
3. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண். நாள்.11.06.2020 மற்றும் 21.10.2020.
4. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம், ந.க. எண். 14619/88/பிசிசி, நாள். 27.04.2014.
5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க. எண். 40483/00/எல்ஏ1, நாள். 07.11.2002.
6. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க. எண்.7978/2012/எல்ஏ2, நாள். 19.04.2012.
7. அரசாணை எண். 18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள். 04.02.2019.
8. அரசாணை எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை (யு.டி.4.2), நாள். 04.06.2004.
9. அரசாணை எண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள். 04.05.2017.
10. இணை இயக்குநர், வேளாண்மைத் துறை, பெரம்பலூர் அவர்களின் கடித எண். உ2/5170/2018, நாள்.14.02.2020.
11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 12201/2017/Spl.Cell, நாள். 28.09.2017.
12. சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகள் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட தானப்பத்திரம் எண். **2899/2020**, நாள். **29.07.2020.**
13. செயல் அலுவலர், குரும்பலூர் பேரூராட்சி அவர்களின் மன்ற தீர்மானம் எண். 472, நாள். 18.08.2020.

ஆணை:

பெரம்பலூர் மாவட்டம், பெரம்பலூர் வட்டம், குரும்பலூர் பேரூராட்சி, குரும்பலூர் வடக்கு கிராமம், ச.எண். 439/6ஏ–ல் 1.25 ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு

பதிவு அஞ்சல் ஒப்புகையுடன்

131

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திருமதி க. உ மாராணி, பி.இ.,

ந.க.எண்.267/2020 பெ.மா. நாள்.23.10.2020

ஐயா,

பொருள்: மனைப்பிரிவு அனுமதி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், பெரம்பலூர் மாவட்டம் – பெரம்பலூர் வட்டம் – குரும்பலூர் பேரூராட்சி – குரும்பலூர் வடக்கு கிராமம் – ச.எண். 439/6ஏ–ல் 1.25 ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை:

1. செயல் அலுவலர், குரும்பலூர் பேரூராட்சி அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 207/2017, நாள். 12.05.2020 மற்றும் 17.10.2020.
2. மனுதாரர் திரு ரா. ரமேஷ், பெரம்பலூர் அவர்களின் கடிதம் நாள் இல்லை. (இவ்வலுவலகத்தில் விண்ணப்பம் பெறப்பட்ட நாள். 18.03.2020 மற்றும் 22.10.2020).
3. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண். நாள்.11.06.2020 மற்றும் 21.10.2020.
4. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம், ந.க. எண். 14619/88/பிசிசி, நாள். 27.04.2014.
5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க. எண். 40483/00/எல்ஏ1, நாள். 07.11.2002.
6. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க. எண்.7978/2012/எல்ஏ2, நாள். 19.04.2012.
7. அரசாணை எண். 18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள். 04.02.2019.
8. அரசாணை எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை (யுடி.4.2), நாள். 04.06.2004.
9. அரசாணை எண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள். 04.05.2017.
10. இணை இயக்குநர், வேளாண்மைத் துறை, பெரம்பலூர் அவர்களின் கடித எண். உ2/5170/2018, நாள்.14.02.2020.
11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 12201/2017/Spl.Cell, நாள். 28.09.2017.
12. சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகள் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட தானப்பத்திரம் எண். 2899/2020, நாள். 29.07.2020.
13. செயல் அலுவலர், குரும்பலூர் பேரூராட்சி அவர்களின் மன்ற தீர்மானம் எண். 472, நாள். 18.08.2020.

ஆணை:

பெரம்பலூர் மாவட்டம், பெரம்பலூர் வட்டம், குரும்பலூர் பேரூராட்சி, குரும்பலூர் வடக்கு கிராமம், ச.எண். 439/6ஏ–ல் 1.25 ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அங்கீகாரத்திற்கான உத்தேசங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 3–ல் சுட்டிய 11.06.2020 நாளிட்ட இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் மனைப்பிரிவில் பூங்கா மற்றும் சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டு, பார்வை 1–ல் சுட்டிய கடிதம் நாள்.17.10.2020–ன் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகள் உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டு பார்வை 12–ல் காணும் தானபத்திரம் எண் மற்றும் பார்வை 13–ல் காணும் மன்ற தீர்மானம் பெறப்பட்டதைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

1. மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு

ம.வ/ந.ஊ.உ.இ.(பெ.மா.)எண்.17/2020 என எண்ணிடப்பட்டு 2 அசல் வரைபடங்கள் மேல் நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

2. மேலும், பார்வை 4 மற்றும் 5 ஆகியவற்றில் கட்டியுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கைகளில் தெரிவித்துள்ளபடி தொடர் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும், எனவும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

3. பார்வை 6–ல் கட்டியுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி பொது திறவிடங்கள் மற்றும் சாலைகள் தானப்பத்திரம் மூலம் பதிவு செய்து உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைத்துள்ளதன்படி மனைப்பிரிவு உரிமம் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

4. மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.13–ன்படி பூங்காவிற்காக ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள திறந்தவெளி ஒதுக்கீடுகளையும் மற்றும் சாலைகளுக்கென ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தையும் தானபத்திரம் மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளதன்படி உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரி மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் எனவும், மனைப்பிரிவு நிபந்தனை 16(இ), 16(உ) குறித்து உறுதி செய்த பின்னரே ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் என்று தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

5. மனைப்பிரிவில் அமையும் உத்தேச சாலைகள் அனைத்து (Quality of Roads) உள்ளாட்சியின் தரத்திற்கேற்ப தார்சாலைகளாக அமைக்கப்பட்டுள்ளனவா என்பது குறித்து உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரி சான்று பெற்ற பின்னரே உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6. மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண். 16(ஈ)–ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

7. உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப் பதிவு அலுவலகத்திற்கு தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

செயலாணைக் கடிதம், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச் சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறும் செயல் அலுவலர், குரும்பலூர் பேரூராட்சி அவர்களிடம் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

23/10/20

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
பெரம்பலூர் மாவட்டம்.

23/10/2020

இணைப்பு
வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு
நிபந்தனைகள் (2 நகல்கள்)

பெறுநர்
செயல் அலுவலர்,
குரும்பலூர் பேரூராட்சி,
பெரம்பலூர் வட்டம்,
பெரம்பலூர் மாவட்டம்.

நகல்

1. திரு ரா. ரமேஷ்,
த/பெ. ராதாகிருஷ்ணன்,
13/104, நேரு வீதி,
குரும்பலூர் அஞ்சல்,
பெரம்பலூர் வட்டம்/மாவட்டம். } பத்தி ஒன்று மட்டும்.
2. Stock File (வரைபடம் –1 மற்றும் நிபந்தனைகள் படிவம் –1)
3. தலைமை அலுவலகம் (வரைபடம் –1 மற்றும் நிபந்தனைகள் படிவம்–1.
4. சார்பதிவாளர், பெரம்பலூர் அலுவலகம், பெரம்பலூர் மாவட்டம்.

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
பெரம்பலூர் மாவட்டம்.

கோப்பு எண்.267/2020 பெ.மா.

செயல் அலுவலர்,
குரும்பலூர் பேரூராட்சி,
பெரம்பலூர் வட்டம்,
பெரம்பலூர் மாவட்டம்.

ம.அ./ந.ஊ.இ (ஒ).(பெ.மா.) எண்.17/2020.

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1

I. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு ம.அ./ந.ஊ.இ (ஒ)(பெ.மா.) எண்.17/2020 என எண்ணிடப்பட்டு வரைபட நிர்ணயப்படி எல்லைக்கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவுக்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் சம்பந்தப்பட்ட மாநகராட்சி சட்ட விதிகள், தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டம் 175, 179 மற்றும் 300 (8) பிரிவு, தமிழ்நாடு ஊராட்சி சட்ட விதிகள் 1997, விதி 3 (1) மற்றும் அரசாணை எண். 71, ஊரக வளர்ச்சித் துறை, நாள். 16.06.2003–ன் கீழ் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள விதிகளுக்கேற்ப சரளைக் கற்களைக் கொண்டு மனுதாரரால், நிர்வாக அதிகாரியால் (Executive Authority) நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் மனுதாரரால் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

II. அத்தோடு தேவையான பாலங்கள், சாக்கடை வடிகால், குடிநீர் வசதி, தெரு விளக்கு ஆகிய வசதிகளை நிர்வாக அதிகாரியின் கருத்திற்கொப்ப மனுதாரர் அமைத்துத் தர வேண்டும்.

III. 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.

IV. அங்கீகரிக்கப்பட்ட இம்மனைப்பிரிவில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள சாலைகளை மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரர் / உரிமையாளர் முறையாக அமைக்கப்பட்டு உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரியால் உரிய படிவத்தில் பதிவு செய்து பொதுச் சாலையாக பராமரிக்க தனி அலுவலருக்கு தானமாக ஏற்கனவே ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.

V. மேற்படி சாலைகளை பொதுச் சாலையாக சர்வே காலங்களில் வரையறை செய்வதற்கான உட்பிரிவு தொகையையும் உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரிக்குச் செலுத்துதல் வேண்டும். இதை நடைமுறைப்படுத்த மனுதாரரிடமிருந்து சாலைகளை ஒப்படைப்பு செய்வதற்கான உட்பிரிவு கட்டணத் தொகையைப் பெறும் வகையில் பத்திரத்தில் மனுதாரரின் கையொப்பம் பெற வேண்டும்.

2. ஒரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள மூலைமுடுக்கு (Splay) அமைக்கப்பட வேண்டும்.

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

4. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். இதில் கடை, பண்டகசாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது.

5. அங்கிகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு / வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும்7 மீட்டர் (23 அடி) அகல சாலைக்கு 1.5 மீட்டரும் (5'அடியும்) 9 மீட்டர் (30 அடி) அகலம் மற்றும் 12 மீட்டருக்கு (40 அடிக்கு) அகலம் வரையிலான சாலைகளுக்கு 3 மீட்டரும் (10 அடியும்), 18 மீட்டர் (60 அடி) சாலைக்கு 4.5 மீட்டரும் (15 அடியும்), 24 மீட்டர் (80 அடி) அகலமும் மற்றும் அதற்கு மேற்பட்ட அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 6 மீட்டர் (20 அடி) என்ற அளவில் கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். ஊராட்சி கட்டிட விதிகளின்படி மனையின் எல்லைக்கும் கட்டிட வரம்பிற்கும் உட்பட்ட நிலப் பகுதியில் தெருவின் உயர்மட்டத்திலிருந்து 1.8 மீ (6 அடி) மாவட்ட நகராட்சிகள் கட்டிட விதிகளின்படி 2.4 மீ (8அடி) உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்தவித கட்டிடமோ, சுவரோ கட்டுதல் கூடாது.

6. மனையின் பக்க எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் ஒவ்வொரு பக்கத்திலும் குறைந்தது 1.5 மீ 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.

7. ஒவ்வொரு மனையின் பின்புற எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் மனையின் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 3 மற்றும் ஊராட்சி பகுதிக்கு 2 மீட்டர் அளவுள்ள திறந்தவெளி இருத்தல் வேண்டும். இந்த பின்பக்கத் திறந்தவெளியில் கிணறு, கழிப்பறை, எருக்குழி, மாட்டுத் தொழுவம், உந்து வண்டி நிறுத்தும் கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவை போன்ற குடியிருப்பு அல்லாத ஆனால் அதைச் சார்ந்த கட்டிடங்கள் மட்டுமே அமைக்கப்படலாம். ஆனால் கட்டிடங்கள் மொத்தமாக பின்பக்க எல்லையின் நீளத்தில் மூன்றில் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்படாமலும், மனையின் பின்பக்க நில மட்டத்திலிருந்து 3.00 மீட்டர் / 3.75 மீட்டர் உயரத்திற்கு மேற்படாமலும் இருத்தல் வேண்டும்.

8. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

9. கடைக்கால் (Foundation) போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகாமாக தரையை சமன் படுத்தவோ, நிலச்சரிசை சீர் செய்யவோ, மனையிலிருந்து மண் தோண்டி பள்ளங்கள், குழிகள், ஏற்படுத்தலோ கூடாது.

135 (72)

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

11. மனுதாரர் மனைப்பிரிவுத் தொடர்புடைய உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரியால் ஒப்புதல் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

12. மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட கடைக்கான அல்லது கடைகளுக்கான மனையை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்யப்பட வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

13. பூங்காவுக்காக, ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளை வட்டாட்சியர் அலுவலகத்தில் உட்பிரிவு செய்து உள்ளாட்சியிடம் உள்ளாட்சி அங்கீகாரம் வழங்கும் முன் தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டும். இதனை உள்ளாட்சி அமைப்பு தவறாது கடைப்பிடிக்க வேண்டும். இத்தகைய நிலங்களை மனைபிரிவு ஒப்புதல் பெறும் நபரோ அல்லது வேறு நபர்களோ விற்பனை செய்ய முயற்சித்தாலோ அல்லது விற்பனை செய்தாலோ அவர்கள் மீது குற்றவியல் நடவடிக்கை தொடரப்படுவதோடு நிலத்தை பறிமுதல் செய்யவும் நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.

14. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த கம்பிப் பாதை / தந்திக் கம்பிப் பாதை அமைந்தால், கம்பிப் பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

15. மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி நிபந்தனைக்குட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரியால் (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.

16. (அ) மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் (Technical Approval) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால், மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமைத் தொடர்புடைய உச்சவரம்புச் சட்ட அதிகாரிக்குத் தெரிவித்தல் 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)–ன்படி பிரகடனம் செய்யப்பட்டுள்ளதா ? என்பது பற்றி பரிசீலனை செய்த பின்னரும் நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978 மற்றும் நிலச் சீர்திருத்தச் சட்டம் 1961 தொடர்பான விதிமுறைகளை நிறைவு செய்வதற்காக நிர்வாக அதிகாரி (Executive Authority) மன நிறைவு அடைந்த பின்னரே தான் மனைப்பிரிவுக்கு ஒப்புதலளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

(ஏ) மேற்படி மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும்போது அங்கீகார நிர்வாக அதிகாரியின் முன்னிலை நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும். இதில் வரைபட நகலில் உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரியால் ஒப்பமை நகலுடன் சான்றும் இணைக்கப்பட வேண்டும்.

(உ) மேலும், மேற்படி சட்டங்களின்படி நில ஆர்ஜிதம் சம்பந்தமாக, நில ஆர்ஜிதப் பட்டியல் (Land Plan Schedule) எதுவும் பரிசீலனைக்குப் பெறப்படவில்லை என்பதையும் மனநிறைவு அடைந்த பின்னரே தான் மனைப்பிரிவுக்கு நிர்வாக அதிகாரி ஒப்புதல் அளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

17. மனுதாரர் உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரியிடமிருந்து மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் அறிவிப்பு பலகை, மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மானம் எண்ணும் நாளும் மன்றத்திற்கும் மனுதாரருக்கும் ஒப்பந்தமான நாளும் எண்ணும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு அறிவிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

18. மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி நில உரிமம் குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே, உண்மையில் நில உரிமம் இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்கு எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

19. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.

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

21. பார்வை 9–ல் கண்ட அரசாணையின்படி, பார்வை 10–ல் காணும் இணை இயக்குநர், வேளாண்மைத் துறை அவர்களின் அறிக்கையில் இம்மனை அமையும் விவசாய நிலங்களை மாற்று உபயோகங்களுக்குப் பயன்படுத்தலாம் என்று தெரிவிக்கப்பட்டதனைத் தொடர்ந்து, இவ்வுத்தேசத்திற்கு தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. பார்வை 9–ல் காணும் அரசாணையில் தெரிவித்துள்ளவாறு உத்தேச மனை உட்பிரிவிற்கு 3% மார்க்கெட் Value கட்டணம் உரிய கீழ்க்கண்ட கணக்குத் தலைப்பில் உள்ளாட்சியில் வசூல் செய்த பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.

0217 - Urban Development
60 - Other urban development schemes
800 - Other Receipts
AS - Receipts under Land use conversion charges
27 Non-Taxation fees -09 collections.
(DPC: 0217-60-800-AS-2790)

22. பார்வை 11-ல் கட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி "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 and 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".

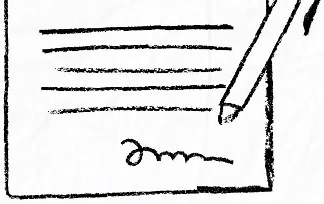
<u>தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடுகள் விபரம்</u>

<u>பரப்பளவு</u>

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	:	1.25 ஏக்கர் அல்லது 54450.00 ச.அடி
கோரிய மனைகள்	:	26 Nos.
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	24 Nos.
<u>பொது ஒதுக்கீடுகள்</u> (மனுதாரரால் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது)		
பூங்கா	:	1220.00 ச.அடி ---------(11.15%)
பொது உபயோகம்	:	200.00 ச.அடி---------(0.545%)
(மனுதாரரால் TANGEDCO-ற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது) மின் உபயோகம் பரப்பு	:	200.00 ச.அடி---------(0.545%)
(மனுதாரர் விற்பனைக்குரியது) கடை	:	1220.00 ச.அடி-----(11.15%)

ரமாணி 23/10/2020
உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
பெரம்பலூர் மாவட்டம்.

23/10/2020 23/10/2020



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