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™

பதிவு அஞ்சல் ஒப்புகை சான்றுடன்

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் / உதவி இயக்குநர் (பொறுப்பு), தருமபுரி அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திரு. கி. சண்முகம், எம்.இ., எம்.பி.ஏ.,

ந.க.எண்.90/2022/தமா, நாள். 22.04.2022

ஐயா,

பொருள். மனைப்பிரிவு – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், தருமபுரி – தருமபுரி மாவட்டம் – பாப்பிரெட்டிப்பட்டி வட்டம் – கடத்தூர் பேரூராட்சி மற்றும் கிராமம் – ச.எண். 48/2A–ல் 0.99.13 ஹெக்டேர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் குறித்து.

பார்வை.

1) மனுதாரர் திரு. பாலமுருகன் மற்றும் 5 நபர்கள் ஆகியோர்களின் ஆன்லைன் விண்ணப்பம் எண். 20210100101805б, நாள்.25.12.2021.(இவ்வலுவலகத்தில் பெறப்பட்ட நாள்.25.01.2022)
2) அரசாணை எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள். 04.06.2004.
3) அரசாணை எண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள். 04.05.2017.
4) அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3)2017–1, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள். 30.08.2017.
5) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.13686/2017/LA1, நாள். 08.09.2017.
6) அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை (MA–1), நாள். 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள். 31.01.2020.
7) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.4367/2019 பிஏ2, நாள். 05.02.2020.
8) அரசாணை எண்.141, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(3), நாள். 23.09.2020.
9) அரசாணை எண்.181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(1), நாள். 09.12.2020.
10) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.19799/2020/போ, நாள். 24.12.2020.
11) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.4367/2019 பிஏ2, நாள். 14.08.2021.
12) இணை இயக்குநர், வேளாண்மைத் துறை, தருமபுரி அவர்களின் கடிதம் எண்.இ2/251/2022, நாள். 11.01.2022.
13) இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண், நாள். 09.02.2022 மனுதாரருக்கு முகவரியிட்டது (சாலை மற்றும் பொது உபயோக பரப்புகளை உள்ளாட்சி மற்றும் தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் மின்பகிர்மான கழகத்திற்கான பரப்பினை ஒப்படைக்க தெரிவிக்கப்பட்டது தொடர்பாக.)

M. Amsa R. Kalai
P. Rajeswari D. Ravi Sankar

14) மனுதாரர் கடிதம் நாள். 04.04.2022 (தானப்பத்திர எண். 619/2022, நாள் 16.03.2022-ல் சாலை மற்றும் பொது உபயோக பரப்புகளை தானமாக பேரூராட்சிக்கு, ஒப்படைக்கப்பட்டது மற்றும் தானப்பத்திர எண் 620/2022, நாள் 16.03.2022-ல் தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் மின்பகிர்மான கழகத்திற்கான பரப்பினை தானமாக TANGEDCO -க்கு, ஒப்படைக்கப்பட்டது.

15) இவ்வலுவலக கேட்பு கடிதம் இதே எண். நாள். 08.04.2022

16) மனுதாரரால் உரிய கட்டணங்கள் செலுத்திய விவரம் பெறப்பட்ட நாள் 19.04.2022.

உத்தரவு :

பார்வை 1-ல் கண்ட மனுதாரரின் கடிதத்தில் தருமபுரி மாவட்டம், பாப்பிரெட்டிப்பட்டி வட்டம், கடத்தூர் பேரூராட்சி மற்றும் கிராமம், ச.எண். 48/2A-ல் 0.99.13 ஹெக்டேர் பரப்பளவு புன்செய் நிலத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைக்க அனுமதி கோரி விண்ணப்பம் பெறப்பட்டது. பார்வை 13-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் நாள் 09.02.2022-ன் மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது. பார்வை 14-ல் சுட்டிய கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சிக்கு, தானமாக தானப்பத்திர எண்.619/2022, நாள். 16.03.2022-ல் ஒப்படைக்கப்பட்டும் மற்றும் தானப்பத்திர எண்.620/2022, நாள் 16.03.2022-ல் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின்பகிர்மான கழகத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டு அதன் அசல் மற்றும் ஜெராக்ஸ் நகல் பெறப்பட்டுள்ளது. மேலும் இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள்.08.04.2022-ல் தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான இடத்தினை தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டதன் அசல் பத்திரம் 620/2022-னை கண்காணிப்பு பொறியாளர் தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கு அனுப்பி வைக்கப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2) மனைப்பிரிவிற்கு, இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.அ/மா.நூ.அ(தான) எண்.24/2022 என எண்ணிடப்பட்டு 3 அசல் வரைபடங்கள், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் சாலை ஒப்படைப்புக்கான தானப்பத்திரம் அசல் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

3) மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.9(ஆ)-ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு, அனுப்பி வைக்குமாறும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

4) உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கும், நில அளவைத் துறைக்கும், தகவலுக்கும், உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

M. Anna R. Kalai

P. Rajeswari R. Ravisankar.

5) செயலாணைக் கடிதம், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள், வரைபடங்கள் மற்றும் அசல் பத்திரம் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச் சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனை

1) பார்வை 9-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 6-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 applicants(s) directly.

   (b) மாநகராட்சி / நகராட்சி அல்லாத பகுதியில் "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) பார்வை 4 மற்றும் 5-ல் கண்ட அரசு கடிதம் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி உள்ளாட்சிக்கு தாணமாக 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.

3) "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 sale or invite persons to purchase in any manner any plot, apartment or building as the case may be, in any Real Estate Project of Part of it only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Regulatory Authority-ன்படி நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

4) பார்வை 3-ல் கண்ட அரசாணை எண். 79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள். 04.05.2017-ன் விதி.3-ன்படி ரூ.1,000/- பரிசீலனைக் கட்டணம் உள்ளாட்சியில் பெற்றும், விதி-9ன்படி மனைப்பிரிவு இடத்திற்கு விற்பனை மதிப்பில் (Market value) 3% தொகையினை மனுதாரர்களிடமிருந்து பெற்று கீழ்க்கண்ட அரசுக் கணக்குத் தலைப்பில் செலுத்தப்பட வேண்டும்.

   கணக்குத் தலைப்பு

   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)

M. Amsa   R. Kala
P. Rajeswari   R. Ravisankar

நிலப்பயன் மாற்றத் தொகையை அரசுக்கு மனுதாரரால் செலுத்திய பின்னரே நிலப்பயன் மாற்றம், தொழில்நுட்ப ஒப்புதலும் அமுலுக்கு வரும் அதன் பின்னரே மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட வேண்டும்.

5) பார்வை 2-ல் கண்ட அரசாணையின்படி மனைகளுக்கான நன்னிலை வரி மனுதாரரிடமிருந்து வசூலிக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் கொடிநாள் நிதி இவ்வலுவலகத்தால் வசூலிக்கப்பட்டுள்ளது. உள்ளாட்சியால் இதர கட்டணங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி அதன் விவரம் இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்பி வைக்கப்பட வேண்டும் என தெரிவிக்கப்படுகிறது.

துணை இயக்குநர் / உதவி இயக்குநர் (பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
22/4/22 தருமபுரி மாவட்டம்.

இணைப்பு

1) வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் – 3 தொகுப்பு.

2) சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடு ஒப்படைப்பு செய்த அசல் தானப்பத்திரம்

பெறுநர்

செயல் அலுவலர்,
கடத்தூர் பேரூராட்சி.
பாப்பிரெட்டிப்பட்டி வட்டம்,
தருமபுரி மாவட்டம்.

நகல்

1. மனுதாரர்
Mr.Balamurugan & 5 Members,
8A, EVR Periyar street,
Kadathur,
PappireddipattiTaluk,
Dharmapuri District – 636 303.. — (உத்தரவு கடிதம் மட்டும்)

2. The Chairman,
Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority,
No.14, CMDA Tower II,
1st Floor Gandhi Irwin Bridge road,
Egmore, Chennai – 600 008. — (உத்தரவு கடிதம் மட்டும்)

3. வட்டாட்சியர்,
பாப்பிரெட்டிப்பட்டி வட்டம்,
தருமபுரி மாவட்டம். — (உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடம் –1 மட்டும்)

4. Assistant Director of Survey,
District Collectorate,
Dharmapuri – 636 705. — (உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடம் –1 மட்டும்)

5. இருப்பு கோப்பு – (உத்தரவு கடிதம், வரைபடம்–1 (ம) நிபந்தனைகள் படிவம்–1)

M. Amsa
P. Rajeswari
K. [illegible]
R. Kala
Parisaykal

59

தமிழ்நாடு அரசு

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

தருமபுரி மாவட்டம்.

தருமபுரி மாவட்டம், பாப்பிரெட்டிப்பட்டி வட்டம்,

கடத்தூர் பேரூராட்சி மற்றும் கிராமம்.

மனைப்பிரிவு ம.வ/மா.ந.ஊ.அ.(தமா) எண்.24/2022

கோப்பு எண். 90/2022/தமா, நாள். 22.04.2022

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1) தருமபுரி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகத்ததால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள். சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள 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 காரணங்களுக்கான தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு 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.

M. Amsa K. [signature]
R. Kalai
P. Rajeswari
R. Ravishankar

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 மனைப்பிரிவிற்கு தொடர்புடைய செயல் அலுவலர் கடத்தூர் பேரூராட்சி அவர்களிடமிருந்து ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் நகர் ஊரமைப்புத் துறை மற்றும் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

9) அ. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு தருமபுரி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப அனுமதி (Technical Approval) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமைத் தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியனரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.

அ. மேற்படி மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும் போது அங்கீகார நிர்வாக அதிகாரியின் முன்னிலை நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும். இதில் பொது திறவிடங்கள் உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைத்ததற்கான சான்றும் இணைக்கப்பட வேண்டும்.

10) மனுதாரர் செயல் அலுவலர் கடத்தூர் பேரூராட்சி அவர்களிடமிருந்து மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் / விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் '6x4' 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 படி 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 மனைப்பிரிவிற்கு Planning Permission / Concurrence ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட Planning Permission / Concurrence ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் இரத்து செய்யப்படும்.

M. Amsa
P. Rajeswari
R. Kala
R. Ravisankar

13) விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையில் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு

ம.வ/மா.ந.ஊ.அ(தமா)எண்.24/2022-ன் ஒதுக்கீடு விவரம்

தருமபுரி மாவட்டம், பாப்பிரெட்டிப்பட்டி வட்டம், கடத்தூர் பேரூராட்சி மற்றும் கிராமம், ச.எண்கள்.48/2A-ஆகியவற்றில் 0.99.13 ஹெக்டேர்

விவரம்		பரப்பளவு	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	:	0.99.13 ஹெக்டேர்	
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	38	
பொது ஒதுக்கீடு மனுதாரரால் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை			
உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பு	:	3652.98 ச.மீ	
உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீடு	:	58.89 ச.மீ	0.94 %
தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட்டவை	:	50.97 ச.மீ	0.81 %
10% பூங்கா பரப்பிற்கு 630 ச.மீ ஈடான அரசு வழிகாட்டு மதிப்பீட்டு தொகை ரூ.17,000/- னை உரிய அரசு கணக்கு தலைப்பில் மனுதாரரால் 10.03.2022 அன்று செலுத்தப்பட்டுள்ளது.			

ஒப்/22/4

துணை இயக்குநர் / உதவி இயக்குநர் (பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
22/4/22 தருமபுரி மாவட்டம்.

M. Amsa
P. Rajeswari
R. Jkala
R. Ravisankar

தருமபுரி மாவட்டம் கடத்தூர் தேர்வுநிலைபேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

பிறப்பிப்பவர்: – திரு.கோ.நாகராஜன்.

ந.க.எண்.391/2022/அ3 நாள். 22.06.2022.

பொருள்: மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்குதல் – பேரூராட்சிகள் நிர்வாகம் – தருமபுரி மாவட்டம் – கடத்தூர் தேர்வுநிலைப் பேரூராட்சி – சர்வே எண். 48/2A ல் 0.99.13 ஹெக்டேர் (அ) 2.44 ஏக்கர் (அ) 9913 ச.மீ பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி ஆணையிடல்.

பார்வை.1. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், தருமபுரி அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண். 90/2022/த.மா. நாள். 22.04.2021.
2. திரு.பாலமுருகன் மற்றும் 5 நபர்கள், 8ஏ, ஈ.வே.ரா.பெரியார் தெரு, கடத்தூர், என்பவரின் விண்ணப்பம் நாள். 04.05.2022.
3. சார்பதிவாளர் கடத்தூரில் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட தானபத்திர எண். 619/16.03.22.
4. இப்பேரூராட்சி மன்ற தீர்மான எண். 48 நாள். 30.05.2022.
5. சார்பதிவாளர், கடத்தூர் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 115/2022/ நாள். 12.05.2022.
6. இப்பேரூராட்சியின் இளநிலை பொறியாளரின் மதிப்பீடு நாள். 23.05.2022.
7. வட்டாட்சியர், பாப்பிரெட்டிபட்டி அவர்களின் கடித ந.க.எண். 2834/2022/பி2 நாள். 10.06.2022.
8. அரசாணை எண்.79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள். 04.05.2017.
9. அரசாணை எண். 181 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை UD4(1)நாள். 09.12.2020.
10. தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

****

ஆணை.

பார்வை 1இல் காணும் கடிதத்தின் படி கடத்தூர் பேரூராட்சி கிராம சர்வே எண். 48/2A ல் 0.99.13 ஹெக்டேர் பரப்பளவில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைப்பதற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. பார்வை 2ல் காணும் விண்ணப்பத்தின் படி திரு.பாலமுருகன் மற்றும் 5 நபர்கள் ஆவணங்கள் மற்றும் வரைபடங்களுடன் இறுதி ஒப்புதல் வழங்க கோரி விண்ணப்பித்துள்ளார்.

பார்வை 3ல் கண்டுள்ள படி உட்பிரிவு சர்வே எண். 48/2A ல் சாலை மற்றும் உள்ளாட்சிக்கான பொது உபயோக இடத்தின் 3652.98 ச.மீ பரப்பினை செயல் அலுவலர் கடத்தூர் பேரூராட்சி என்ற பெயரில் கடத்தூர் சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் ஆவண எண். 619 நாள். 16.03.2022 ல் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 4ல் கண்டுள்ளதின் படி கடத்தூர் பேரூராட்சி மன்ற தீர்மான எண். 48 நாள். 30.05.2022 இல் உட்பிரிவு சர்வே எண். 48/2A ல் அமையவுள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான இறுதி ஒப்புதல் வழங்க பேரூராட்சி மன்றத்தில் தீர்மானம் அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ளது.

M. Amsa
P. Rajeswari
K. [illegible]
R. Kala
K. Ravisankar

பார்வை 5ல் கண்டுள்ள கடிதத்தின் படி கிராம சர்வே எண். 48/2A க்கு வழிகாட்டி மதிப்பு ஒரு ஏக்கருக்கு ரூ.104520/– என வழிகாட்டி மதிப்பு கடத்தூர் சார்பதிவாளரிடமிருந்து பெறப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 6ல், பார்வை 9ல் கண்டுள்ள அரசாணை மற்றும் TNCDBR 2019 விதி எண். 47(11) ன் படி மனைப்பிரிவு அமையவுள்ள இடத்தில் குடிநீர் வசதி ஏற்படுத்தி தர மதிப்பீடு ரூ. 5.00 இலட்சம் என கடத்தூர் பேரூராட்சி பொறியாளர் அவரிடமிருந்து மதிப்பீடு பெறப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 1ல் உள்ள நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் மனைபிரிவு அமையவுள்ள இடத்தை எந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை எனவும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜித பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்படவில்லை எனவும் பார்வை 7ல் கண்டுள்ள கடிதத்தில் வட்டாட்சியர் பாப்பிரெட்டிபட்டி அவர்களிடமிருந்து சான்று பெறப்பட்டுள்ளது.

மேலும், அரசாணை நிலை எண். 18. ந.நி.ம.கு.வ துறை நாள். 04.02.2019ன் படி வெளியிடப்பட்ட தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டட விதிகள் 2019ன் விதி எண். 7(2) மற்றும் (iii)ன் படி கட்டணங்கள் மனை நிலத்திற்கான கூராய்வு கட்டணம் ரூ.9,345/– , நில வகைப்பாடு கட்டணம் (Lump sum) ரூ.20,000/-, விண்ணப்ப பரிசீலனை கட்டணம் மனை 1க்கு ரூ.1000/– வீதம் 38 மனைகளுக்கு ரூ.38,000/-, குடிநீர் வசதி பணிகள் மேற்கொள்வதற்கான மதிப்பீடு தொகை ரூ.5,00,000/– என மொத்தம் ரூ.5,67,350/– செயல் அலுவலர், கடத்தூர் பேரூராட்சி என்ற பெயரில் வங்கி வரைவோலை மூலம் வசூலிக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் இதை தவிர மனைப்பிரிவு நிலத்தின் வழிகாட்டி மதிப்பின் படி ஒரு ஏக்கருக்கு ரூ.104520/- வீதம் 2.44 ஏக்கருக்கு மதிப்பு கணக்கிடப்பட்டு அதில் 3 சதவீதம் தொகை அரசு கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

கடத்தூர் பேரூராட்சி கிராம சர்வே எண். 48/2A ல் 0.99.13 ஹெக்டேர் பரப்பளவில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைப்பதற்கு கீழ்கண்ட மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி ஆணையிடப்படுகிறது.

<u>மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்</u>

1. தருமபுரி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகத்தால் 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 காரணங்களுக்கான தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு

M. Amsa
P. Rajeswari
R. Kala
R. Ravishankar

வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே TNCDBR-2019ல் குறிப்பிட்டுள்ள Residential Use-ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவைகளுக்கு மட்டுமே நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் அனுமதிக்கப்பட வேண்டும்.

5. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த மின் கம்பிப் பாதை / தந்திக் கம்பிப் பாதை அமைந்தால் கம்பிப் பாதையை சலையின் 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 எல்லா தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் வளர்க்கப்பட வேண்டும்.
8. மனுதாரர் மனைப்பிரிவிற்கு தொடர்புடைய செயல் அலுவலர் கடத்தூர் பேரூராட்சி அவர்களிடமிருந்து ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டங்கள் கட்டுவற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் நகர் ஊரமைப்புத் துறை மற்றும் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.
9. அ. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு தருமபுரி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப அனுமதி (Techinical Approval) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமைத் தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியனரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.

   ஆ. மேற்படி மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும் போது அங்கீகார நிர்வாக அதிகாரியின் முன்னிலை நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும். இதில் பொது திறவிடங்கள் உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைத்தற்கான சான்றும் இணைக்கப்பட வேண்டும்.
10. மனுதாரர் செயல் அலுவலர் கடத்தூர் பேரூராட்சி அவர்களிடமிருந்து மனைரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்ற உடன் மகைனபிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைபிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் / விடுதலின்றி மனைபிரிவு நுழைவாயிலில் 6"x4" அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்காகவும் மேலும், மனைபிரிவு அங்கீகரித்த தீர்மான எண்ணும், நாளும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
11. மனுதாரர் சமர்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின் படி நில உரிமை குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே, உண்மையில் நில உரிமை இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்கு எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.
12. நில உரிமை குறித்த வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு Planning

M. Amsa
K. Kala
R. Kala
P. Rajeswari
R. Ravisankar

Permission / Concurrence ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட Planning Permission / Concurrence ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் இரத்து செய்யப்படும்.

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

<u>அங்கீகரிக்கப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு</u>

<u>ம.வ./ மா.ந.ஊ. அ(தமா) எண். 24/2022– ன் ஒதுக்கீடு விரம்</u>

தருமபுரி மாவட்டம் பாப்பிரெட்டிபட்டி வட்டம் கடத்தூர் பேரூராட்சி மற்றும் கிராமம். ச. எண்கள் 48/2A- ஆகியவற்றில் 0.99.13 ஹெக்டேர்

விபரம்		பரப்பளவு	விழுக்காடு
மனைப்பிரவு இடத்தின் பரப்பளவு	:	0.99.13 ஹெக்டேர்	
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	38	
பொது ஒதுக்கீடு மனுதாரரால் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை			
உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பு	:	3652.98 ச.மீ	
உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீடு	:	58.89 ச.மீ	0.94%
தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட்டவை	:	50.97 ச.மீ	0.81%
10% பூங்கா பரப்பிற்கு 630 ச.மீ ஈடான அரசு வழிகாட்டு மதிப்பீட்டு தொகை ரூ.17,000/–னை உரிய அரசு கணக்கு தலைப்பில் மனுதாரரால் 10.03.2022 அன்று செலுத்தப்பட்டுள்ளது.			

இணைப்பு.
1. வரைபடம்–2
2. நிபந்தனைகள்.

செயல் அலுவலர்,
தேர்வுநிலை பேரூராட்சி,
கடத்தூர் தருமபுரி மாவட்டம்.

பெறுதல்
திரு.பாலமுருகன்
மற்றும் 5 நபர்கள்,
8அ, ஈ.வே.ரா.பெரியார் தெரு,
கடத்தூர்.

நகல்
உதவி இயக்குநர் அவர்கள், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், 83, பிடமனேரி ரோடு, அப்பாவு நகர், தருமபுரி.

M. Amsa
P. Rajeswari
R. Kala.
R. Ravi Sankar

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