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™

நகர் ஊரமைப்புத்துறை

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருப்பூர் மாவட்டம் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை

பிறப்பிப்பவர் : திரு. பா. ரமேஷ்குமார், பி.இ.,எம்.பி.ஏ.,

ந.க.எண்.3173/2020/ திமா **நாள் 27.02.2021.**

பொருள் : மனைப்பிரிவு - நகர் ஊரமைப்புத்துறை - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - திருப்பூர் மாவட்டம் - அவினாசி வட்டம் - திருப்பூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - பெருமாநல்லூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - க.ச.எண்.181/3பி-ல் **1.17 ¼** ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை:

01. மனுதாரர் திரு.K.ராமகிருஷ்ணன், திருப்பூர் அவர்கள் இணையதளம் விண்ணப்பம் எண்.7655 நாள் 24.09.2020 மற்றும் இணைப்புகள் (இவ்வலுவலகத்தில் பெறப்பட்ட நாள் 09.11.2020 மற்றும் கடிதம் நாள் 11.02.2021)
02. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் ந.நி-(I) துறை, நாள்.04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் ந.நி-(I) துறை, நாள்.31.01.2020.
03. அரசாணை எண்.79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி நவ4(3)த்துறை, நாள்.04.05.2017.
04. வேளாண்மை இணை இயக்குநர், திருப்பூர் அவர்கள் கடிதம் எண். இ2/9079/2020, நாள்.31.10.2020.
05. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண் 4367/2019/BA2 நாள் 06.11.2019.
06. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை, ந.க.எண். 13686/2017/எல்ஏ-2, நாள். 08.09.2017.
07. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது கடிதம், ந.க.எண். 12201/2017/சிபி, நாள். 28.09.2017.
08. தலைவர், பெருமாநல்லூர் ஊராட்சி அவர்கள் கடிதம் பெறப்பட்ட நாள் 12.02.2021 (சாலை பகுதிகள் மற்றும் பொது உபயோகம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப்பத்திர ஆவண எண்.1452/2021, நாள்.01.02.2021 மற்றும் மின்பகிர்மானத்திற்கு உரிய இடம் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப்பத்திர ஆவண எண்.1451/2021, நாள். 01.02.2021)
09. இவ்வலுவலக கேட்பு கடிதம், இதே எண். நாள்.16.02.2021.
10. மனுதாரர் கட்டணங்கள் செலுத்திய நாள். 18.02.2021 (இவ்வலுவலகத்தில் பெறப்பட்ட நாள். 23.02.2021

*****

உத்தரவு :

பார்வை 1-ல் கண்டுள்ள மனுதாரர் கடிதம் மூலம், மேற்காண் பொருளில் கண்ட உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அனுமதி கோரி பெறப்பட்ட விண்ணப்பங்களைத் தொடர்ந்து, பார்வை 4-ல் கண்ட அறிக்கையில், விவசாயம் செய்ய வாய்ப்புகள் குறைவு என

தெரிவிக்கப்பட்டதினைத் தொடர்ந்தும், திருப்பூர் மாவட்டம், அவினாசி வட்டம், திருப்பூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், பெருமாநல்லூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், க.ச.எண்.181/3B-ல் **1.17 ¼ ஏக்கர்** பரப்பளவு இடத்தில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ/ந.ஊ(தி.மா)எண்.63/2021** என எண்ணிடப்பட்டு, கீழ்க்கண்ட சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

மேற்படி, உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை 2 மற்றும் 3-ல் கண்டுள்ள அரசாணை விதிகள் மற்றும் வழிமுறைகளை பின்பற்றி, **தலைவர், பெருமாநல்லூர் ஊராட்சி** அவர்களிடம் இருந்து மனுதாரர் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனைகள் :-

1) நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், 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 சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன்மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

2) பார்வை 6-ல் சுட்டியுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் சுற்றறிக்கையின்படி, “சாலை பகுதிகள் மற்றும் பொது உபயோகம் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப்பத்திர ஆவண எண்.**1452/2021** நாள். **01.02.2021** மற்றும் மின் பகிர்மானத்திற்கான இடம் TANGEDCO-ற்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப்பத்திர ஆவண எண்.**1451/2021** நாள்.**01.02.2021**-ன்படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டதினை மனுதாரர் சொந்த செலவில் வருவாய் உட்பிரிவு செய்து, அதற்கான விபரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே, உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்”.

3) பார்வை 7-ல் சுட்டியுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் சுற்றறிக்கையின்படி, “The Tamil Nadu Government in G.O. Ms. No: 112, Housing and Urban Development Department, Dated: 22.06.2017 have approved the Tamilnadu 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”.

4) பார்வை 3-ல் கண்டுள்ள அரசாணையில் குறிப்பிட்டுள்ள விதி எண்.3-ன்படி கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.1000/-த்தினை உள்ளாட்சி பெற்றுக்கொண்டும் மற்றும் விதி எண்.9-ன்படி மனையிடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகையை நிலப்பயன்மாற்ற கட்டணமாக கீழ்கண்ட அரசுக் கணக்குத் தலைப்பில் மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரரிடமிருந்து பெற்று உள்ளாட்சியால் செலுத்தப்படவேண்டும். செலுத்திய விவரம் இவ்வலுவலகத்திற்கும் தெரிவிக்கப்படவேண்டும்.

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)

நிலப்பயன் மாற்றத்தொகை அரசுக்கு செலுத்திய பின்னரே நிலப்பயன் மாற்றமும் தொழில் நுட்ப அனுமதியும் அமுலுக்கு வரும், அதன்பின்பே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படவேண்டும்.

5) தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகள்-2019 விதி எண்.47(11)-ன்படி, மனைப்பிரிவில் தேவைப்படும் சாலை வசதி, குடிநீர் வசதி, வடிகால் வசதி, கழிவுநீர் வசதி மற்றும் மின்சார வசதிகளை ஏற்படுத்துதல்/மேம்படுத்தலுக்காக உள்ளாட்சி மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மானக் கழகத்தால் மதிப்பீடு செய்யப்படும் செலவுத்தொகையினை மனுதாரரிடமிருந்து பெற்றுக்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

மேற்படி சிறப்பு நிபந்தனைகளுடன் தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருப்பூர் மாவட்டம்.

27-2-24

இணைப்பு :
அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடங்கள் -2
மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் -2

பெறுநர்

தலைவர்,
பெருமாநல்லூர் ஊராட்சி,
அவினாசி வட்டம்,
திருப்பூர் மாவட்டம்.

நகல் (உள்ளாட்சி வழியாக)

திரு. K.ராமகிருஷ்ணன்,
த/பெ. திரு. கருப்புசாமி,
க.எண்.16, வி.பி. சிந்தன் நகர் 4-வது வீதி,
திருப்பூர் மாவட்டம் - 641603

நகல் (தகவலுக்காக)

The Chairman,
Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority,
No 1 A, CMDA Tower II, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai - 600008.

தமிழ்நாடு அரசு
நகர் ஊரமைப்புத்துறை
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருப்பூர் மாவட்டம்.

திருப்பூர் மாவட்டம்,
அவினாசி வட்டம்,
பெருமாநல்லூர் ஊராட்சி,
பெருமாநல்லூர் கிராமம்.

மனைப்பிரிவு ம.வ. /ந.ஊ (தி.மா) எண்.63/2021-ன் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

கோப்பு எண்.3173/2020/திமா

1. (i) தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகள், 2019-இல் மனைப்பிரிவிற்காக விதிக்கப்பட்டுள்ள அனைத்து விதிகளும் இம்மனைப்பிரிவிற்குப் பொருந்தும். எனவே, பொருத்தமான விதிகள் அனைத்தும் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

(ii) மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு **ம.வ/நஊ (தி.மா)எண்.63/2021** என எண்ணிடப்பட்டு வரைபடத்தின்படி எல்லைக்கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவுக்குள் அமையும் தெருக்கள் அனைத்திற்கும் தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகள்-2019, விதி 47(11)-ன்படி மனைப்பிரிவில் தேவைப்படும் சாலை வசதி, குடிநீர் வசதி, வடிகால் வசதி, கழிவுநீர் வசதி மற்றும் மின்சார வசதிகளை ஏற்படுத்துவதற்கு உள்ளாட்சி மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மானக் கழகத்தால் மதிப்பீடு செய்யப்படும் செலவுத் தொகையினை மனுதாரரே ஏற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.

(iii) மேற்படி மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் பொது உபயோகத்திற்கென மனைகள் (உள்ளாட்சி மற்றும் TANGEDCO) ஒதுக்கப்பட்டதினை, அம்மனைகள் உள்ளாட்சி மற்றும் TANGEDCO-விற்கு தான ஆவணம் மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டதின்படி, அவைகளை நில அளவை செய்து உட்பிரிவு செய்வதற்கான செலவு / கட்டணத் தொகையினை மனுதாரரிடமிருந்து உள்ளாட்சி மற்றும் TANGEDCO நிறுவனங்கள் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.

(iv) **திருப்பூர் 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 இத்துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.

(v) இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (SPLAY) அமைக்கப்பட வேண்டும்.

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

3. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும். இதில் கடை, பண்டக சாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது. பொது உபயோகத்திற்காக தெரிவு செய்யப்பட்டுள்ள இடங்கள் யாவும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் குறிக்கப்பட்டுள்ள உபயோகங்களுக்காக மட்டும் பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். அந்த இடங்களை ஒதுக்கப்பட்ட உபயோகத்திற்காக நில அளவு ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும்.

4. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் பொருளாதார ரீதியாக நலிவடைந்த பிரிவினருக்காக ஒதுக்கப்படும் மனைகளுக்கு 1 மீட்டரும், மற்ற மனைகளுக்கு (Other than EWS Sites) 9மீ அகலம் வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.5 மீட்டரும், 9 மீட்டருக்கு அதிகமாகவும் மற்றும் 18 மீட்டர் வரையிலுமான அகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 3.0 மீட்டரும், 18மீட்டருக்கு 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. ஊராட்சி கட்டிட விதிகளின்படி மனையின் எல்லையில் தெருவின் உயர் மட்டத்திலிருந்து 1.5மீ (5அடி) மாவட்ட நகராட்சிகள் கட்டிட விதிகளின்படி 2.4மீ (8அடி) உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்த வித கட்டிடமோ சுவரோ கட்டுதல் கூடாது.

5. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

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

7. 9.00 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லா மனைப்பிரிவு சாலைகளிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் நடப்பட வேண்டும். மரங்கள் சாலைகளின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டர் விடப்பட்டு சாலைகளின் ஓரமாக இருபுறமும் 9.00 மீட்டர் இடைவெளிகளில் நடப்பட வேண்டும்.

8. மனுதாரர் மனைப்பிரிவிற்கு தொடர்புடைய **தலைவர், பெருமாநல்லூர் ஊராட்சி** அவர்களிடமிருந்து ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் **தலைவர், பெருமாநல்லூர் ஊராட்சியிடமிருந்து** அனுமதி பெற வேண்டும்.

9. மனைப்பிரிவில் கடை /கடைகளுக்கான மனைகள் ஒதுக்கப்பட்டிருந்தால், அம்மனைகளை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டும் பயன்படுத்த வேண்டும்.

10. கோவில், தேவாலயம், மசூதி ஆகியவற்றிற்காக ஒதுக்கப்பட்டிருந்தால், அம்மனைகளை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

11. 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.

12. அ) மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத்துறையால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் (Technical Approval) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமை தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.

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

இ) 1894-ஆம் ஆண்டு நிலம் கையகப்படுத்துதல் சட்டப்பிரிவு 4 மற்றும் நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978 மற்றும் நிலச் சீர்திருத்தச் சட்டம் 1961 தொடர்பாக மனுதாரர் அளித்த உறுதிமொழியின் பேரில் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. எனவே, இம்மனைப்பிரிவிற்கான நிலம் மேற்படி சட்டங்களின் நடவடிக்கைகளுக்கு உட்படின், அதற்கு மனுதாரரே பொறுப்பாவார்.

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

உ) மேலும், மேற்படி சட்டங்களின்படி நில ஆர்ஜிதம் சம்பந்தமாக நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் (Land Plan Schedule) எதுவும் பரிசீலனைக்குப் பெறப்படவில்லை என்பதை உறுதி செய்து மன நிறைவு அடைந்த பின்னரே, மனைப்பிரிவிற்கு **தலைவர், பெருமாநல்லூர் ஊராட்சியால்** ஒப்புதல் அளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

13. மனுதாரர், **தலைவர், பெருமாநல்லூர் ஊராட்சி** அவர்களிடமிருந்து மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் அறிவிப்பு பலகையின் மூலம் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்றத் தீர்மான எண்ணும் நாளும் மன்றத்திற்கும் மனுதாரருக்கும் ஒப்பமான நாளும் எண்ணும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு அறிவிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

14. மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி நில உரிமை குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே, உண்மையில் நில உரிமம் இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாது எனவும் தெரிவிக்கப் படுகிறது.

15. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலணைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டாலோ அல்லது இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பொது மக்களுக்கோ அல்லது சுற்றுச்சார்பு சூழலுக்கோ பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவுப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

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

17. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு, நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

18. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 0.6மீx1.2மீ அளவிலான நிரந்தர அறிவிப்பு தகவல் பலகை பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக நிறுவப்பட வேண்டும்.

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

<u>அங்கீகரிக்கப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு ம.வ/ந.ஊ.(திமா) எண்.63/2021-ன் ஒதுக்கீடு விபரம்</u>

திருப்பூர் மாவட்டம், அவினாசி வட்டம், திருப்பூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், **பெருமாநல்லூர்** ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், க.ச.எண்.181/3B-ல் 1.17 ¼ ஏக்கர் பரப்பளவு

		பரப்பளவு	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	:	1.17 ¼ ஏக்கர் (அ) 4750.00 ச.மீ	
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	25 Nos.	
உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை			
மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு	:	1444.55 ச.மீ	
பொது உபயோகம்	:	22.20 ச.மீ	0.67%
TANGEDCO-ற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை			
மின்பகிர்மானம் (TANGEDCO)	:	21.675 ச.மீ	0.65%
10% பூங்கா பரப்பிற்கு ஈடான வழிகாட்டு மதிப்பு தொகை ரூ.1,37,500/- உரிய அரசு கணக்குத் தலைப்பில் 07.12.2020 அன்று மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.			

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருப்பூர் மாவட்டம்.

27.2.24

பெருமாநல்லூர் ஊராட்சி மன்ற செயல் அலுவலர் / தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை திருமதி. சாந்தாமணி வேலுசாமி

ந.க. எண் : 02 / 2020-2021 நாள் : 09 /03/2021

பொருள்: மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் – திருப்பூர் மாவட்டம் – அவிநாசி வட்டம் - பெருமாநல்லூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் **க.ச.எண்: 181/3B** –ல் **1.1725 ஏக்கர்** பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரப்பெற்றது மனைப்பிரிவிற்கு வரைபட அங்கிகாரம் மற்றும் இறுதி ஒப்புதல் வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை :

1. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் , திருப்பூர் மாவட்டம்அவர்களின் ந.க.எண்:3173/2020/தி.மா நாள்: 13/10/2020
2. அரசாணை நிலை எண்: 79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நவ 4(3), நாள் : 04.05.2017
3. பெருமாநல்லூர் ஊராட்சி பொது நிதி கணக்கில் பல்வகை இரசீது எண்: 12043 நாள்: 08.03.2021
4. பெருமாநல்லூர் ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண்: 87 /2020-2021 நாள் : 09 /03/2021

உத்தரவு,

பார்வை 1-ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் திருப்பூர் மாவட்டம் அவர்களின் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ளவாறு திருப்பூர் மாவட்டம், அவனாசி வட்டம், பெருமாநல்லூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், **க.ச.எண்: 181/3B** –ல் **1.171/4 ஏக்கர்** பரப்பில் அமையும் உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேற்கண்ட உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு **ம.வ/ந.ஊ.(தி.மா)எண் : 63/2021** என எண்ணிடபட்டுள்ளது.

மனைப்பிரிவு மொத்த பரப்பளவு : 1.17 1/4 ஏக்கர் (அ) 4750.00 ச.மீ
சாலை,பொதுஉபயோகம் (ம)
மின்பகிர்மான பரப்பளவு : 1488.425 ச.மீ
நிகர மனையின் பரப்பு : 3261.575 ச.மீ (அ) 35049.55 ச.அடி

மேற்படி நிகர மனையின் பரப்பிற்கு வளர்ச்சிக்கட்டணம் 81500/- மற்றும் ஆய்வுகட்டணம் ரூ : 1000/- சேர்த்து மொத்தம் ரூ : 82500/- (ரூபாய் எண்பத்தி இரண்டு ஆயிரத்து ஐநூறு மட்டும்). பார்வை 3-ல் காணும் உத்தரவின் படி பெருமாநல்லூர் ஊராட்சி பொது நிதி கணக்கில் செலுத்தியுள்ளார்.

மேலும் பார்வை 1-ல் காணும் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ள உத்தரவின் படி மனையிடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகை அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டின் படி நிலப்பயன் மாற்றத்தொகை ரூ: 58800/- (ம) ரூ: 120/- ஆகிய இரண்டும் சேர்த்து ரூ: 58920/- (ரூபாய் ஐம்பத்தி எட்டாயிரத்து தொள்ளாயிறத்து இருபது மட்டும்). அரசு கருவூல கணக்கில் (0217-60-800-AS-2790) செலுத்தியுள்ளார். நாள் : 04/03/2021 (ம) 08/03/2021

எனவே கீழ்க்கண்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு வரைபட அங்கீகாரம் மற்றும் மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்கி ஆணையிடப்படுகிறது .

நிபந்தனைகள்

1. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், திருப்பூர் மாவட்டம் அவர்களின் நடவடிக்கைகளின் படி வழங்கப்பட்ட **மவ/நஊ.(திமா)எண் : 63/2021-ல்** குறிப்பிட்டுள்ளவாறு எல்லை கற்கல் வரையறுக்கப்பட வேண்டும்
2. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், திருப்பூர் மாவட்டம் அவர்களின் மனைப்பிரிவு ந.க.எண்:3173/2020/தி.மா நாள்:13/10/2020 நிபந்தனைகளின் படியும் அனைத்து நிபந்தனைகளையும் ஏற்றுக்கொண்டு நிபந்தனைகளுக்கு உட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக ரூ:20/- ரூபாய் ஒப்பந்த பத்திரத்தில் (ஸ்டாம்ப் பேப்பரில்) எழுதிக்கொடுக்க வேண்டும்.

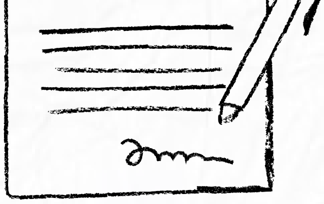
இணைப்பு: திருப்பூர் மாவட்டம் துணை இயக்குநர், அவர்களின் நடவடிக்கைகளின் அசல் கடிதம், நிபந்தனைகள் மற்றும் மனைப்பிரிவு வரைபடம் . ம.வ/ந.ஊ.(திமா) எண் 63/2021 மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் கோப்பு எண்: 3173/2020 திமா.

தலைவர்,
பெருமாநல்லூர் ஊராட்சி

பெறுநர்,
திரு. ராமகிருஷ்ணன்,
த/பெ. திரு.கருப்புசாமி,
கதவு எண். 16, வி.பி.சிந்தன் நகர் 4-வது வீதி ,
திருப்பூர் – 641 603.

நகல்,

1. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், திருப்பூர் மாவட்டம்.
2. சார்பதிவாளர், சார்பதிவாளர் அலுவலகம், அவனாசி.



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

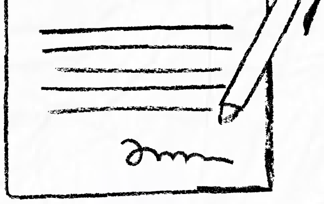
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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