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™

89

திருப்பூர் மாநகராட்சி, ஆணையாளர் அவர்களின் செயல் முறைகள்
முன்னிலை : திரு.க.சிவகுமார் இ.ஆ.ப.

ந.க.எண்./இ1/2597/2019/அ1/

நாள் : .09.2019

பொருள்	:	மனைப்பிரிவு அனுமதி – திருப்பூர் மாநகராட்சி – மண்டலம் எண்: 1 வேலம்பாளையம் கிராமம் பகுதியில் க.ச.எண். 463/1A1B3-ல் 2188.0ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட நிலப்பரப்பில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைத்தல் – அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடுதல் – சம்பந்தமாக.
பார்வை	:	1. உறுப்பினர் செயலர், திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், திருப்பூர் அவர்களது ந.க.எண். 533/2019/திஅ திரு, திட்ட அனுமதி எண்: 37/2019, எண்ணிட்ட 19.09.2019-நாளிட்ட செயல்முறைகள். 2. திருப்பூர் மாமன்றத்தின் 14.08.2019-ந் தேதிய 633-ம் எண்ணிட்ட தீர்மானம்.

உத்தரவு:

இம்மாநகராட்சியின் மண்டலம் எண் : 1-க்குட்பட்ட, வேலம்பாளையம் கிராமம் பகுதியில் க.ச.எண். 463/1A1B3-ல் 02188.0ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட நிலப்பரப்பில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைக்க தாங்கள் அனுமதி கோரி, உள்ளூர் திட்டக் குழுமத்திற்கு விண்ணப்பித்திருந்ததின் பேரில், பார்வை 1-ல் காணும் உள்ளூர் திட்டக் குழுமத்தின் நடவடிக்கைகளில் மேற்படி குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ./தி.உ.திரு.எண்.36/2019 என எண்ணிட்டு தொழில் நுட்ப அனுமதியும், திட்ட அனுமதி எண் : 37/2019 என்ற எண்ணில் சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் பொது நிபந்தனைகளுடன் திட்ட அனுமதியும் அளிக்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிலுள்ள சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீட்டினை தானமாக ஏற்றுக் கொள்வது குறித்து திருப்பூர் மாமன்றத்தின் 14.08.2019-ந் தேதிய 633-ம் எண்ணிட்ட தீர்மானத்தில் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளதனை அடுத்து தானசானப் பத்திரம் எண் 41/2, நாள் 19.08.2019 அன்று பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது.

எனவே இச்செயல்முறை உத்தரவுடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் கண்டுள்ளவாறு திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமத்தால் வழங்கப்பட்டுள்ள பார்வை 1-ல் காணும் தொழில் நுட்ப ஒப்புதலின் படியும் மற்றும் திட்ட அனுமதியின்படியும் மனைப்பிரிவு சிறப்பு மற்றும் பொது நிபந்தனைகளுடன், வேலம்பாளையம் கிராமம் பகுதியில் க.ச.எண். 463/1A1B3-ல் 2188.0 ச.மீ பரப்பளவு நிலப்பரப்பில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைத்துக்கொள்ள அனுமதித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

25/9/19

ஆணையர்,
திருப்பூர்மாநகராட்சி.

25/09/19

இணைப்பு:-
1) மனைப்பிரிவு வரைபடம் ம.வ/தி.உ.திரு எண்.36/2019
2) மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்.

பெறுநர்:-
[illegible],
133, [illegible] நகர்,
[illegible],
[illegible], திண்டுக்கல் : 624005

நகல்:-
1) உதவி செயற்பொறியாளர் (நகரமைப்பு) வேலம்பாளையம், மண்டல அலுவலகம் :1,
2) உதவி ஆணையர், வேலம்பாளையம் மண்டலம் எண் : 1
3) இ1 பிரிவு எழுத்தர் ஆவணங்கள் சொத்துப் பதிவேட்டில் பதிவு செய்ய
4) வருவாய் ஆய்வர் (பொ), வேலம்பாளையம் மண்டலம்1, வரிவிதிப்பு செய்ய
5) வரைவாளர், வேலம்பாளையம் : மனைப்பிரிவினை பதிவேட்டில் பதிவு செய்ய
6) இருப்பு கோப்பு

திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக் குழும உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு)
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திரு.அ.விஜயன்,B.E.,

திட்ட அனுமதி

நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 49-ன் கீழ்

ந.க.எண். 533/2019/திஉ-திரு நாள். 19.09.2019

தி.அ.எண். **37/2019**

உள்ளாட்சியின் பெயர் : திருப்பூர் மாநகராட்சி

பொருள் : மனைப்பிரிவு - திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் - திருப்பூர் மாநகராட்சி, வேலம்பாளையம் கிராமம் க.ச.எண்.463/1A1B3 -ல் 0.5406 ஏக்கர் (2188.00ச.மீ) பரப்பு - உத்தேசக் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு-தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :

1. திருமதி.B.சந்திரா, திண்டுகல் என்பவரின் விண்ணப்பம் நாள் 09.04.2019 மற்றும் 24.04.2019
2. இவ்வலுவலகக் கடிதம் இதே எண். நாள்.15.04.2019
3. இணையதளவழி விண்ணப்பம் எண். 1253 நாள். 05.04.2019
4. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 11001/15/LA2 நாள் 18.06.2015 மற்றும் 13686/2017/எல்ஏ1 நாள். 08.09.2017
5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.8482/2016/LA2 நாள்.28.04.2017
6. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 4367/2019-BA2 நாள் 07.03.2019
7. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை எண். 26294/LA2 நாள். 20.12.2010
8. இவ்வலுவலகக் கடிதம் இதே எண். நாள்.27.06.2019 (ஆணையாளர் மற்றும் கண்காணிப்பு பொறியாளர் மின் விநியோக வட்டம், திருப்பூர் அவர்களுக்கு முகவரியிட்டது)
9. உதவி ஆணையர், திருப்பூர் மாநகராட்சி, மண்டலம்-1அவர்களின் கடிதம் ந.க எண்.இ1/2597/2019/ம1 நாள்.27.08.2019
10. செயற்பொறியாளர், விநியோகம்/திமிபவ/அவிநாசி அவர்களின் கடிதம் க.எண்.செ.பொ./விநி/அவி/இமிபொ2/கோ.கட்டு இடம் ஒதுக்கீடு/வி 2558/19 நாள்.30.08.2019
11. தலைவர்/மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர் அவர்களின் குறிப்பு ஒப்புதல் நாள். 16.05.2019
12. இவ்வலுவலகக் கடிதம் இதே எண். நாள். 06.09.2019(கட்டண கேட்பு வரைவு மனுதாரருக்கு முகவரியிட்டது)
13. மனுதாரர் நன்னிலை மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம் செலுத்தி கடிதம் பெறப்பட்ட நாள்.17.09.2019

உத்திரவு :

திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமப்பகுதி / திருப்பூர் மாநகராட்சி, வேலம்பாளையம் கிராமம் க.ச.எண்.463/1A1B3 -ல் 0.5406 ஏக்கர் (2188.00ச.மீ) பரப்பளவில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு ம.வ/தி.உ.தி.கு. எண் **36/2019** என எண்ணிட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதியும் திட்ட அனுமதி எண். **37/2019** என்ற எண்ணில் கீழ்கண்ட சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் பொது நிபந்தனைகளுடன் திட்ட அனுமதியும் அளிக்கப்படுகிறது.

மனுதாரர் தேவையான உரிமங்களை மற்ற விதிகளின் கீழ் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியிடம் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனை

1. நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி,திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி, திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்யஉரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

2. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறுயாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

....2/-

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய்த்துறை சர்வே எண் உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விபரங்கள் பெறப்பட்ட பிறகே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

பொது நிபந்தனைகள்

1. இந்த திட்ட அனுமதியானது திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமத்திற்கு உட்பிரிவு 1 மற்றும் 2 பிரிவு 91-A நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 (சட்டம் 35-1972)ன் கீழ் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதாகும்.
2. பிரிவு 79 நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 (சட்டம் 35 - 1972)ன் படி எந்த நபராவது இந்த உத்திரவு அல்லது தீர்மானத்தினால் பிரிவு 49 அல்லது 64 (1) ன் கீழ் மறுக்கப்பட்டிருப்பின் உத்திரவு அளிக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து இரண்டு மாதத்திற்குள் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், அரசுக்கு மேல்முறையீடு செய்யலாம்.
3. திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக்குழும உறுப்பினர் செயலர் திட்டஅனுமதி அளித்த பிறகு

   (1) திட்டஅனுமதி பெற தவறான விபரம் மனுதாரரால் சமர்ப்பிக்கப்பட்டிருந்தாலோ,
   (2) சட்டப்படி சரியான வழிமுறைகள் கடைபிடிக்கத் தவறியிருந்தாலோ, உறுப்பினர் செயலர் மேற்கண்ட காரணத்தின் அடிப்படையில் திட்ட அனுமதியினை மாற்றவோ ரத்து செய்யவோ உரிமையுண்டு.

4. தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் கண்டுள்ள நிபந்தனைகள் நிறைவேற்றப்படவேண்டும்.
5. வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதிக்கு மற்றும் பயன்பாட்டுக்கு மாறாகவும் கூடுதலாகவும் மனைப்பிரிவு அபிவிருத்திக்கு வரி விதிக்கப்படின், அத்தகைய மீறல்களுக்கு சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியே (திருப்பூர் மாநகராட்சி உட்பட) பொறுப்பாகும் எனத் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.
6. திருப்பூர் மாநகராட்சி எல்லைக்குள் உள்ளாட்சி சட்டத்தின்படி வரிவிதிக்கப்படுவதற்கு முன்னர் வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதிக்கு மற்றும் பயன்பாட்டுக்கு மாறாகவும், மனைப்பிரிவு அபிவிருத்திக்கு இவ்வலுவலகத்தால் வழங்கப்பட்ட அதிகார பகிர்வின்படி நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 56 மற்றும் 57 ன் படி நடவடிக்கை ஏதுவாக எடுக்கப்பட வேண்டும் எனவும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.
7. திட்டஅனுமதி வழங்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகலினை மனையிடத்தின் முன்புறத்தில் எந்நேரமும் பார்க்கத்தக்க வகையில் காட்சிக்கு (Display) வைக்கப்படவேண்டும்.

உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு),
திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்.
திருப்பூர்

இணைப்பு :
முத்திரையிடப்பட்ட வரைபடம் - 2
நிபந்தனைப்படிவம் - 2
பெறுநர் :

ஆணையாளர்,
திருப்பூர் மாநகராட்சி,
திருப்பூர்.

நகல் : மனுதாரர் (உள்ளாட்சி மூலமாக)

திருமதி.B. சந்திரா
133, முல்லை நகர்
கூட்டுறவு நகர்
மாசிலாமணிபுரம் அஞ்சல்
சீலப்பாடி
திண்டுக்கல்-624005

தமிழ்நாடு அரசு
நகர் ஊரமைப்புத் துறை
திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக் குழும அலுவலகம்
திருப்பூர் - 641 604.

திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
திருப்பூர் மாநகராட்சி

மனைப்பிரிவு ம.வ./ தி.உ.தி.கு. எண். 36/2019 கோப்பு எண்.533/2019/திஉதிகு

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1) மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கபட்டு ம.வ./தி.உ.தி.கு.எண். 36/2019 என எண்ணிடப்பட்ட வரைபடத்தின் படி எல்லைக்கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவுக்குள் வரும் தெருக்கல் அனைத்தும் தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டம் 175 மற்றும் 179 ன் பிரிவின்படி 300 (8) பிரிவின் கீழ் ஏற்படுத்தப்பட்ட உப விதிகளின் படி மனுதாரரால் நிர்வாக அதிகாரியால் (Executive Authority) நிர்ணயிக்கப்பட்ட மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் அமைக்கப்பட்ட சாலை உள்ளாட்சியால் பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.

2) அத்தோடு தேவையான பாலங்கள், சாக்கடை வடிகால், துப்புரவு வசதி, தெருவிளக்கு ஆகிய வசதிக்ளை நிர்வாக அதிகாரியின் கருத்திற்கொப்ப மனுதாரர் அமைத்துத்தர 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 முன்ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.

4) அங்கீகரிக்கப்பட்ட இம்மனைப்பிரிவில் (DCR -ன்படி) வளர்ச்சி கட்டுபாட்டு விதிகளின் படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டு தார் சாலையாக அமைக்கப்பட்டுள்ள சாலைகளை உரிய பதிவேட்டில் பதிவு செய்து பொது சாலையாக உள்ளாட்சியால் பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.

5)

1. மேற்படி சாலைகளை பொதுச் சாலையாக சர்வே கிரலங்களில் வரையறை செய்வதற்கான உட்பிரிவு தொகையையும் ஆணையாளர் / திருப்பூர் மாநகராட்சி செலுத்துதல் வேண்டும். இதை நடைமுறைப்படுத்த ,மனுதாரரிடமிருந்து சாலைகள்ள ஒப்படைப்பு செய்வதற்கான உட்பிரிவு கட்டணத் தொகையைப் பெறும் வகையில் பத்திரத்தில் மனுதாரரின் கையொப்பம் பெற வேண்டும்.

2. உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய்துறை சர்வே எண் உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விபரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படவேண்டும்.

3. இருசாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (Splay) அமைக்கப்பட்டது உள்ளாட்சியால் பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.

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

5. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடுகட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும். இதில் கடை, பண்டகச்சாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லா கட்டடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது. பொது வசதிகளுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள இடங்கள் யாவும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களில் குறிக்கப்பட்டுள்ள உபயோகங்களுக்காக மட்டும் பயன்படுத்த வேண்டும். அந்த இடங்களை ஒதுக்கப்பட்ட உபயோகத்திற்காக நிலஅளவு ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும்.

6. விரிவு அபிவிருத்தித் திட்ட பகுதிக்குள் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில், திட்ட விதிகளின்படி தனித்தொரு குடியிருப்பு மனையில் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும். ஒரு பக்கம் இணைந்த வீடுகள் அனுமதிக்கப்பட்ட மனையில் ஒருபக்கம் இணைந்த வீடுகளே கட்டப்பட வேண்டும். இதற்கு மாறாக ஏக்காலத்திலும் அனுமதிக்கப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவினையோ அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையையும் பயன்படுத்தக் கூடாது.

..2/-

6) அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் 7மீட்டர் (23 அடி மற்றும் 9மீட்டர் (30அடி) அகலம் வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.5மீட்டரும் (5அடியும்) 12மீட்டருக்கு (40அடிக்கு) மேல் மற்றும் 15மீட்டர்(50அடி) அகலத்திற்குட்பட்ட சாலைகளுக்கு 3மீட்டரும் 10அடியும்) 15 மீட்டர் (50அடி) அகலத்திற்கு மேலும் 21மீட்டருக்கு (80அடி) அகலம் மற்றும் அதற்கு மேற்பட்ட அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 6மீட்டர் (20அடி) என்ற அளவில் கட்டட வரம்பு விடப்பட வேண்டும்.

ஊராட்சி கட்டிட விதிகளின்படி மனையின் எல்லைக்கும் கட்டட வரம்பிற்கும் உட்பட்ட நிலப்பகுதியில் தெருவின் உயர் மட்டத்திலிருந்து 1.8மீ (6அடி) மாவட்ட நகராட்சிகள் கட்டட விதிகளின்படி 2.4மீ (8 அடி) உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்தவித கட்டிடமோ சுவரோ கட்டுதல் கூடாது.

7) மனையின் பக்க எல்லைக்கும் கட்டடத்திற்கும் இடையில் ஒவ்வொரு பக்கத்திலும் குறைந்தது 1.5 அளவுள்ள திறந்தவெளி அல்லது ஒருபக்கம் மட்டும் குறைந்தது 3மீட்டர் திறந்தவெளி விடப்பட வேண்டும். 10மீட்டர் வரை மனையின் அகலம் உடைய மனைகளுக்கு பக்கதிறவெளி ஒரு பக்கத்திலாவது குறைந்தது 1.5மீட்டர் விடப்பட வேண்டும்.

8) ஒவ்வொரு மனையின் பின்புற எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையின் மனையின் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 3 மீட்டர் அளவுள்ள திறந்தவெளி இருத்தல் வேண்டும். இந்த பின்பக்கத் திறந்தவெளியில் கிணறு, கழிப்பறை, எருக்குழி, மாட்டுத் தொழுவம், உந்துவண்டி நிறுத்தும் கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவை போன்ற குடியிருப்பு அல்லாத ஆனால், அதைச்சார்ந்த கட்டிடங்கள் மட்டுமே அமைக்கப்படலாம். ஆனால் கட்டிடங்கள் மொத்தமாக பின்பக்க எல்லையின் நீளத்தில் 3-ல் ஒரு பாகம் மேற்படாமலும் பின்பக்க நில மட்டத்திலிருந்து 3.00மீட்டர்/3.75மீட்டர் உயரத்திற்கு மேற்படாமலும் இருத்தல் வேண்டும்.

9) விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டப்பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில், திட்டவிதிகளின்படி, மனையின் பரப்பில் 50 அல்லது 67 விழுக்காட்டிற்கு மேல் கட்டிடம் கட்டப்படக்கூடாது. கட்டிடம் கட்டாமல் விடப்படும் திறந்தவெளியினை தோட்டமாகவோ, திறந்த முற்றமாகவோ தனிப்பட்ட பயன்பாட்டிற்காகவோ துப்புரவாக பராமரித்தல் வேண்டும்.

10) மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ளபகுதியை தெருமட்டத்திலிருந்து உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

11) கடைக்கால் (Foundation) போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை பயன்படுத்தவோ, நிலச்சரிவை சீர்செய்யவோ, மனையிலிருந்து மண் தோண்டி எடுத்து பள்ளங்கள் குழிகள் ஏற்படுத்துதலோ கூடாது.

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

13) மனுதாரர், மனைப்பிரிவுக்கு தொடர்புடைய ஆணையாளர் / திருப்பூர் மாநகராட்சி ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

14) மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட கடைகள் 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 காட்டியுள்ள போது உட்பிரிவு செய்யப்பட வேண்டும். இவைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

16) பூங்கா, சிறுவர் விளையாடுமிடம், திறவிடம் போன்ற ஒதுக்கப்பட்ட இடங்கள் வட்டாட்சியர் அலுவலகத்தில் உட்பிரிவு செய்து உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டும்.

17) மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த மின்கம்பிப்பாதை / தந்திக்கம்பிப்பாதை அமைந்தால், கம்பிப்பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

18) மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி நிபந்தனைக்குட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக நிர்வாக அதிகாரி (Executive Authority) யுடன் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளை தொடர்புடைய சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்கப்படுவதும் அல்லது குத்தகைக்கு விடப்படுவதையும் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டுத்தான் செய்யப்பட வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும் வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் மேற்படி நிபந்தனைகளை விற்பனை பத்திரங்களின் பகுதியாக சேர்க்கப்பட வேண்டும்.

...3/-

19)

1. அரசாணை எண்.134, ந.நி (ம) கு.வ.துறை, நாள் 20.09.2002-ன்படி உரிமை குறித்து உள்ளாட்சி நிர்வாகமே பொறுப்பானதாகும் மற்றும் நிர்வாக அதிகாரியால் (Executive Authority) நிலஉரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றின் பேரில் இத்தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் (Technical Approval) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமைத் தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.

2. தமிழ்நாடு நகர்ப்புற நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978 நடைமுறையில் உள்ள இடத்தில் மனைப்பிரிவு அமைந்தால், மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட விபரத்தினை தொடர்புடைய உச்சவரம்புச் சட்ட அதிகாரிகளுக்குத் தெரிவித்தல் வேண்டும்.

3. மனைப்பிரிவு இடம் 1894ஆம் ஆண்டு நிலம் கையகப்படுத்துதல் சட்டப்பிரிவு 4(1)ன்படி பிரகடனம் செய்யப்பட்டுள்ளதா என்பது பற்றி பிரகடனம் செய்த பின்னரும் நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978 நிலச்சீர்திருத்தச் சட்டம் 1961 தொடர்பான விதிமுறைகளை நிறைவு செய்வதற்காக நிர்வாக அதிகாரி (Executive Authority) மன நிறைவு அடைந்த பின்னரே தான் மனைப்பிரிவுக்கு ஊராட்சி மன்றத்தில் ஒப்புதலளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

4. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும்போது, அங்கீகார நிர்வாக அதிகாரியின் முன்னிலையில் நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும்.

5. மேலும், மேற்படி சட்டங்களின்படி நில ஆர்ஜிதம் சம்பந்தமாக நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் (Land Plan Schedule) எதுவும் பரிசீலனைக்கு பெறப்படவில்லை என்பதையும், மனநிறைவு அடைந்த பின்னரே தான் மனைப்பிரிவிற்கு ஊராட்சித் தலைவர் ஆகியோர் ஒப்புதல் அளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

6. "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 offer for sale, or invite persons to purchase in any manners 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".

20) ஆணையாளர் / திருப்பூர் மாநகராட்சி அலுவலரிடமிருந்து ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் அறிவிப்பு பலகை மூலம் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்றத் தீர்மானங்கள் எண்ணும் நாளும் மன்றத்திற்கும் மனுதாரருக்கும் ஒப்பந்தமான நாளும் எண்ணும் தெளிவாகக் குறிப்பிட்டு அறிவிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

21) நிலஉரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்படாமல் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

22) மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நிலஉரிமை ஆவணங்களின்படி, உள்ளாட்சி அலுவலர் வழங்கிய சான்றினை ஏற்று உரிமை குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே, உண்மையில் நிலஉரிமம், இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும், கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

<u>அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்</u>

	பரப்பளவு	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	2188.00ச.மீ	
உத்தேச மனைப்பரிவு சாலையின் பரப்பு	637.90ச.மீ	
சாலை நீங்கலாக பரப்பு	1550.10ச.மீ	
கோரிய மனைகள்	8 Nos.	
ஒதுக்கிய மனைகள்	8 Nos.	
<u>பொது ஒதுக்கீடு உள்ளாட்சி மற்றும் மின் வாரியத்திற்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவை</u>		
A. உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீடு	8.04ச.மீ	0.50%
B. தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கான ஒதுக்கீடு	8.04ச.மீ	0.50%

19/9/19

உறுப்பினர் செயலர் (பொ)
திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
திருப்பூர்

19/9/19

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

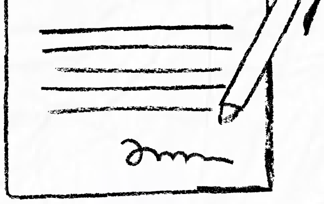
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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