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™

Applicant ✓ 84

<u>தமிழ்நாடு அரசு – நகர் ஊரமைப்புத் துறை</u>

துணை இயக்குநர்(பொ), கிருஷ்ணகிரி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், ஒசூர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

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

ந.க.எண்.429/2021/கிமா **நாள்: 23.06.2021**

ஐயா,

பொருள் : மனைப்பிரிவு – கிருஷ்ணகிரி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், ஒசூர் – கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம் – பர்கூர் வட்டம் – பர்கூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் – சிகரலப்பள்ளி ஊராட்சி– சிகரலப்பள்ளி கிராமம் – சர்வே எண்கள். 735/1B, 736/2–ல் 8178.00 ச.மீ பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான அனுமதி கோரியது – ஒப்புதல் வழங்குதல் – குறித்து.

பார்வை :
1. மனுதாரர் Mr. K. Siddan, Krishnagiri அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்.24.02.2021.
2. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.19799/2020/போ, நாள்:24.12.2020.
3. அரசானை எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.04.06.2004.
4. அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.04.05.2017.
5. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.31.01.2020.
6. அரசானை எண்.141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(3), நாள்.23.09.2020.
7. அரசானை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(1), நாள்.09.12.2020.
8. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.13686.2017/LA1, நாள்.08.09.2017.
9. அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3).2017–1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.30.08.2017.
10. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண், நாள்.05.03.2021 (சாலை அமைப்பு வரைபடம் வழங்கப்பட்டது.)
11. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண், நாள்.16.06.2021 (நன்னிலை வரி, செலுத்தக்கோரியது.)
12. மனுதாரர், Mr. K. Siddan, Krishnagiri அவர்கள் நன்னிலைவரி கட்டணம் செலுத்தி பெறப்பட்ட நாள்.21.06.2021.

பார்வை 1 –ல் சுட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்கான விண்ணப்பம் பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 10–ல் சுட்டிய இவ்வலுவலகக் கடிதம் நாள்.05.03.2021 மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட சாலை அமைப்பு வரைபடத்தின்படி, தானப்பத்திர **எண்.1876/2021, நாள்.07.06.2021**–ல் சாலை மற்றும் உள்ளாட்சி பொது ஒதுக்கீடு வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், பர்கூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், கிருஷ்ணகிரி அவர்களுக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது மற்றும் தானப்பத்திர **எண்.1397/2021, நாள்.01.04.2021**–ல் தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கான பொது ஒதுக்கீட்டினை, மேற்பார்வை பொறியாளர், தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம், கிருஷ்ணகிரி அவர்களுக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேலும், 10% பொது ஒதுக்கீடு 590.00 ச.மீ-க்கு நிகரான வழிகாட்டு மதிப்பினை மனுதாரர் செலுத்தியமைக்கான விவரம் பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

<u>அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்</u>

விவரம்	:	பரப்பளவு	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவின் பரப்பளவு	:	2.02 ஏக்கர் (அ) 8178.00 ச.மீ	
கோரிய மனைகள்	:	57 மனைகள்	
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	53 மனைகள்	
பொது ஒதுக்கீடுகள்			
உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை.			
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை	:	2345.76 ச.மீ	
தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம்	:	31.88 ச.மீ	(0.54 %)
சிகரலப்பள்ளி ஊராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோகம்	:	34.62 ச.மீ	(0.59 %)

மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ./ந.ஊ.து.இ(கி.மா) எண்.40/2021** என எண்ணிடப்பட்டு 2 அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் அசல் தானபத்திரம் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது.

2) மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.9(ஆ)–ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பிவைக்குமாறும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

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

..3

4) செயலாணைக் கடிதம், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் அசல் பத்திர நகல் பெற்றுக்கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச்சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறு தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனை:

1. (a) பார்வை 7–ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 5-ல் கண்ட TNCDR-2019 விதி எண்.47 (11)–ன்படியும் மாநகராட்சி / நகராட்சி பகுதி எனில் "Collectiing 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 applicant(s) directly.

   (b) மாநகராட்சி / நகராட்சி அல்லாத பகுதிகளில் "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. (EWS) பொருளாதாரத்தால் பின்தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள் ஒருங்கிணைக்கவோ மாற்றி அமைக்கவோ கூடாது, ஆனால் கிராமப்புற பகுதிகளில் மனை ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட 3 வருடங்களுக்கு மேலாகியும் EWS மனைகள் விற்க இயலாத நிலை இருப்பின் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.31.01.2021–ன்படி EWS மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

3. பார்வை 8 மற்றும் 9–ல் கண்ட அரசு கடிதம் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி உள்ளாட்சிக்கு தானமாக 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.

4. "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 promotor 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''–ன்படி நடவடிக்கை தொட்ருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

5. பார்வை 4–ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி திட்டமில்லா பகுதி / திட்டப்பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் விதி எண்.3–ன்படி கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.1000/–ஐயும் மற்றும் விதி எண்.9ன்படி இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகையை நிலப்பயன் மாற்றக் கட்டணமாகவும் வசூல் செய்த பிறகே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

பக் 34

6. நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வாக தொழில்நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப் பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும், அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

7. பார்வை 3 மற்றும் 5–ல் காண் அரசாணையின்படி மனைகளுக்கான நன்னிலைவரி, கொடிநாள் நிதி மற்றும் காட்சிபலகை கட்டணம் பெறப்பட்டுள்ளது.

8. The Order is passed subject to the outcome of the writ petition WP (MD) No.8948 of 2019.

<u>இணைப்பு</u>:
வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
(2 தொகுப்பு மற்றும் அசல் தானபத்திரம்)

துணை இயக்குநர் (பொ),
கிருஷ்ணகிரி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு
அலுவலகம், ஒசூர்

8.27
23/6/2024

<u>பெறுநர்:</u>
ஊராட்சி மன்ற தலைவர்,
சிகரலப்பள்ளி ஊராட்சி மன்ற அலுவலகம்,
சிகரலப்பள்ளி ஊராட்சி,
கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம்.

<u>நகல்:</u>

1. Mr. K. Siddan,
S/o. Kaliyappan,
D.No.18/1B, Jakkappan Nagar 6th Cross,
Krishnagiri District - 635 001.
} உத்தரவுக் கடிதம் மட்டும்

2. The Chairman
Tamilnadu Real Estate Regulatory ry
Authority,No.1A, 1st Floor,
CMDA Tower - 2,
Egmore, Chennai – 600 008.
} (வரைபடம்–1 (ம) நிபந்தனைகள் படிவம்–1)

சிகரலப்பள்ளி ஊராட்சி மன்றத்தலைவர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை: திரு.கே.வி.பார்த்திபன்.,

ந.க.எண்: 1/2021/ஊ நாள்: 2/.09.2021

பொருள் : மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் - ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் ஊராட்சித்துறை - மனைப்பிரிவு - ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் ஊராட்சித்துறை - பர்கூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - சிகரலப்பள்ளி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - சர்வே எண்கள். 735/1B, 736/2--ல் 8178.00 ச.மீ பரப்பளவில் அமையவுள்ள மனைகள் முறைப்படுத்துதல் - ஆணையிடுதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :
1. அரசாணை எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள்: 04.06.2004.
2. அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள்: 04.05.2017.
3. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.04.02.2019 மற்றும் அசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.இ31.01.2020.
4. அரசாணை எண்.141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புப்புற வளர்ச்சித்துறை UD 4(3), நாள்.23.09.2020.
5. அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புப்புற வளர்ச்சித்துறை UD 4(1), நாள்.09.12.2020.
6. கிருஷ்ணகிரி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொறுப்பு), ஒசூர் அவர்களின் கடித ந.க.எண்.429/2021/கிமா, நாள்:23.06.2021.

* * * * *

ஆணை:

பர்கூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் சிகரலப்பள்ளி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் சர்வே எண்கள். 735/1B, 736/2--ல் 8178.00 ச.மீ பரப்பளவில் அமையவுள்ள மனைப்பிரிவு வரைப்படத்திற்கு பார்வை 6-ல் காணும் செயல்முறை ஆணையில் கிருஷ்ணகிரி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொறுப்பு), ஒசூர் அவர்களின் மனைவரைப்படத்திற்கு ம.வ/ந.ஊ.து.இ.(கி.மா) எண்.40/2021 என எண்ணிட்ட மனை ஒப்புதலும் என எண்ணிட்டு உரிய நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி வழங்கியும் ஆணையிடப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி மனைப்பிரிவு முறைப்படுத்த உள்ளாட்சி நிர்வாகத்திற்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டணங்களை நிர்ணபம் செய்து கிருஷ்ணகிரி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொறுப்பு), ஒசூர் அவர்களின் ஆணையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 2-ல் காணும் அரசாணையின் படி, இம்மனைபிரிவில் விற்பனை செய்யப்படாத மனையின் மொத்த பரப்பளவில் 10% பொது இடத்திற்கான நிலம் (பூங்கா) மனைபிரிவு உரிமையாளரால் 590 சதுர மீட்டர் காலியாக விடப்பட்டுள்ளது. மேலும் திட்டமில்லா பகுதி / திட்டப்பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் விதி எண்.3-ன்படி கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.1000/-ஐயும் மற்றும் விதி எண்.9ன்படி இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகையை நிலப்பயன் மாற்றக் கட்டணமாகவும் வசூல் செய்த பிறகே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதில் வழங்கப்பட வேண்டுமென தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

34

86

மேற்படி மொத்தம் கோரிய 57 மனைகளில் 53 மனைகளுக்கு குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான வரண்முறைக் கட்டணம் மற்றும் இதர கட்டணங்கள் கீழ்கண்ட விவரப்படி செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

வ.எண்	விவரம்	தொகை செலுத்திய தலைப்பு விவரம்	தொகை(ரூ)
1.	நிலப்பயன் மாற்றக்கட்டணம்	0217 – Urban Development 60 - Other Urban Development Schemes 800 – Other Receipts Reservation (OSR) Area – 45 Open Spece Eservation Area – 01 Unban DPC.0217 60 800 AM4512	26532/-
2.	கூராய்வு கட்டணம் (53 X1000)	The President,Sigaralapalli Panchayat Indian Bank, Venkatasamudram A/c. No : 568618759 IFSC No : IDIB000V042	53000/-
3.	மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் கட்டணம் (2.02X1000)		2020/-
4.	வரைப்படகட்டணம் (2X240)		480/-

எனவே, சிகரலப்பள்ளி ஊராட்சி, மற்றும் கிராமத்தில் திரு.சித்தன் த/பெ காளியப்பன் கிருஷ்ணகிரி என்பவரால் அமைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவிற்கு கிருஷ்ணகிரி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொறுப்பு), ஒசூர் அவர்களின் கொள்கை அளவிலான வரண்முறை ஆணை மற்றும் வரண்முறை எண், உள்ளாட்சி நிர்வாகத்திற்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டணங்கள், முறைப்படி மனுதாரர் செலுத்தியுள்ளதன் அடிப்படையில், வீட்டு மனை எண்கள் **1** முதல் **53** வரை உள்ள மனைகளுக்கு மட்டும் கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு முறைப்படுத்தி இதன் வழி ஆணையிடப்படுகிறது.

<u>நிபந்தனைகள்</u>

1. நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்பட்டத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்ததை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.
2. இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (Splay) அமைக்கப்பட வேண்டும்.
3. மேற்குறிப்பட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த மனையிலும் கட்டடம் கட்டவோ கூடாது.
4. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் கட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டடுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தபட வேண்டும். மேலும்மனை உபயோகம் மாற்றம் கோரும் இடங்களில் 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 அழுத்தத மின்கப்பிப் பாதை / தந்திக்கம்பிப் பாதை அமைந்தால், கம்பிப்பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்கவேண்டும்.

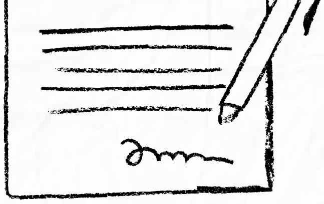
6. மனைப்பிரில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.
7. 7.2 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லைத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்பட்டாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் வளர்க்கப்பட வேண்டும்.
8. மனுதாரர் மனைப்பிரிவுத் தொடர்புடைய ஒப்புதல் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டடத்திற்கும் நகர் ஊரமைப்புத துறை மற்றும் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.
9. அ. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத் துணையால் திட்ட அனுமதி / இசைவு (Planning Permission / Concurrence) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால், மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமை தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கபட வேண்டும்.

   ஆ. மேற்படி மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும்போது அங்ககீகாரம் நிர்வாக அதிகாரியின் முன்னிலை நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும். இதில் பொது திறவிடங்கள் உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைத்தற்கான சான்றும் இணைப்பட வேண்டும்.
10. மனுதாரர், நகர் ஊரமைப்புத் துறையிடமிருந்து மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் / விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6 அடிX4 அடி அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்ககாகவும் மேலும் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மான எண்ணும், நாளும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு நிரந்தரமாக பரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
11. மனுதாரர் சமர்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின் நில உரிமை குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே, உண்மையில் நில உரிமை இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீரிக்கபட்ட காரணத்திற்கு எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.
12. நில உரிமை மறித்து வழங்கப்பட்ட சான்று மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட 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 ரத்து செய்யப்படும்.
13. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போதே இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

K.V. Parthiban
ஊராட்சி மன்றத்தலைவர்,
சிகரலப்பள்ளி ஊராட்சி

பெறுதல்:

Thiru.K.Siddan,
S/o Kaliyappan,
D.No.18, Jakkappan Nagara 6th Coss,
Krishnagiri District – 635001
Dharmapuri – 636701.



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

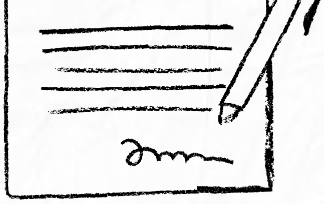
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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