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™

97

அனுப்புநர்
எம். ஸ்ரீதர்,பி.இ.,எம்.பிளான்,
உதவி இயக்குநர(பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
கடலூர் மாவட்டம்.
எண்.34, தமிழ் முத்து நகர்,
கோண்டூர், கடலூர் -6.
தொலைபேசி எண். 04142 - 290346
E-Mail ID ms.cudlpa@gmail.com.

பெறுநர்
செயல் அலுவலர்,
வடலூர் பேரூராட்சி,
கடலூர் மாவட்டம்.

ந.க.எண்.14/2021/கமா. நாள்:02. 08.2021.

அய்யா,

பொருள்: மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - கடலூர் மாவட்டம் - குறிஞ்சிப்பாடி வட்டம் - வடலூர் பேரூராட்சி சேராக்குப்பம் கிராமம் - ச.எண். 112/5, 112/8 -ல், 0.50 ஏக்கர் (2000.00 ச.மீ) பரப்பளவில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான அனுமதி/இசைவு - ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை:
1. மனுதாரர் திரு.T. குணசேகரன் மற்றும் ஒருவர் அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்.07.01.2021.
2. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், கடலூர் மாவட்டம், ந.க.எண்.14/2021, நாள்.11.03.2021.
3. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம், ந.க.எண். 19799/2020/போ, நாள்.24.12.2020
4. அரசாணை எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்: 04.06.2004.
5. அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் (UD(3)) துறை நாள்: 04.05.2017.
6. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்: 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.31.01.2020.
7. அரசாணை எண்.141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை(UD(3)) நாள்: 23.09.2020
8. அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை (UD(4)) நாள்: 09.12.2020
9. அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3)/2017-1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள்.03.08.2017.
10. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர், அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம், ந.க.எண். 13686/2017LA1, நாள்.08.09.2017.
11. மனுதாரர் திரு.T. குணசேகரன், அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்.26.07.2021

- T. [signature]
- கு. நிர்மலா

பார்வை 1-ல் சுட்டிய கடிதங்களுடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு இசைவுக்கான கோரிக்கை, பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை-2ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம், நாள்.11.03.2021 மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை-11ல் சுட்டிய மனுதாரர் கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக தானப்பத்திரம் எண். 1353/2021, நாள்.16.04.2021 1306/2021, நாள்.08.04.2021 ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனை தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2) மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ/ந.ஊ.உ.இ.(கமா)எண். 52/2021** என எண்ணிடப்பட்டு 3 அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் அசல் தானபத்திரம் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது.

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

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

5) செயலாணை கடிதம் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டமைக்கான ஒப்புகை சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறு தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனை:-

1. (a) பார்வை 8-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 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.31.01.2020-ன்படி EWS மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

3. பார்வை 9 மற்றும் 10-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 வழங்கப்படவேண்டும்.

4. "The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.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 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 தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

— T. [signature]

— கு. நிர்மலா

5. பார்வை 5-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி திட்டமில்லா பகுதி அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் விதி எண்.3-ன்படி கூராய்வு கட்டணம் மற்றும் விதி எண்.9-ன்படி இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகையை நிலப்பயன் மாற்றக் கட்டணமாகவும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் வசூல் செய்த பிறகே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6. பார்வை 4 மற்றும் 8-ல் காணும் அரசாணையின்படி மனைகளுக்கான நன்னிலைவரி மற்றும் இதர கட்டணங்களை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்ட பின்னர் இசைவு வழங்கப்பட்டது. மேலும் கொடிநாள் நிதியாக நன்னிலைவரி கட்டணத்தில் 20% தொகையை "Armed Forced Flag Day Fund" என்ற பெயரில் Payable at Cuddalore என தேசியமயமாக்கப்பட்ட வங்கியின் வரைவோலை பெறப்பட்டுள்ளது.

2/2/2024

உதவி இயக்குநர் (பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
கடலூர் மாவட்டம்.

2/1/24

இணைப்பு:-
வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
(3 தொகுப்பு மட்டும்)

நகல்:-

1.திரு.T. குணசேகரன் மற்றும் ஒருவர்
சேஷாயி தெரு,
சேராக்குப்பம் கிராமம்,
கடலூர் வட்டம், கடலூர் மாவட்டம்.

1. இருப்பு கோப்பு (வரைபடம் -1(ம) நிபந்தனைகள் படிவம் -1)
2. கோப்பு (வரைபடம் -1(ம) நிபந்தனைகள் படிவம் -1)

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,

கடலூர் மாவட்டம்

கோப்பு எண். 14/2021/கமா

நாள் : 02.08.2021.

மனைப்பிரிவு வரைபடம் - ம.வ./ந.ஊ.உ.இ.(கமா)எண்.52 /2021

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் :-

1. 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.

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 கட்டிடம் கட்டவோ கூடாது.

4. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். மேலும் மனை உபயோகம் மாற்றம் கோரும் இடங்களில் 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 மின்கம்பிப் பாதை / தந்திக் கம்பிப் பாதை அமைந்தால், கம்பிப்பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

6. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

கு. நிர்மலா

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 மனைப்பிரிவு தொடர்புடைய செயல் அலுவலர், வடலூர் பேரூராட்சி அவர்கள் இறுதி ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் நகர் ஊரமைப்புத் துறை மற்றும் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

9. அ. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் திட்ட அனுமதி/ இசைவு Planning Permission/Concurrence) மட்டுமே என்பதால், மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமைத் தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.

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

10. மனுதாரர், நகர் ஊரமைப்புத் துறையிடமிருந்து செயல் அலுவலர், வடலூர் பேரூராட்சி அவர்களால் மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் / விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'X4' 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 ஆவணங்களின்படி நில உரிமை குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே, உண்மையில் நில உரிமை இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்ககீரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்கு எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

12. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப் பிரிவிற்கு 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 செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

விவரம்		பரப்பளவு விழுக்காடு	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	-	0.50 ஏக்கர் (2000.00 ச.மீ)	---
ஒதுக்கிய மனைகள்	-	11	---
பொது ஒதுக்கீடு பூங்கா		பூங்கா ஒதுக்கீடு பரப்பிற்கு ஈடான வழிகாட்டு மதிப்பு செலுத்தப்பட்டுள்ளது.	---
3. உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகள்	-	---	---
4. உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீடு	-	உள்ளாட்சிக்கு(A) =7.13 ச.மீ	0.55%
5. தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீடு	-	TANGEDCO (B) = 7.13 ச.மீ	0.55%
EWS மனைகளின் பரப்பு மனை எண்கள்	-	---	---

உதவி இயக்குநர் (பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
கடலூர் மாவட்டம்.

105

கடலூர் மாவட்டம் வடலூர் பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் (பொ) அவர்களின் நடவடிக்கைகள்.

பிறப்பிப்பவர்: திரு. மா. செல்லப்பிள்ளை

ந.க. எண்: 290/2021/அ1 நாள்: 20/11/2021.

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரன்முறை படுத்துதல் திட்டம் 2017 - கடலூர் மாவட்டம்- குறிஞ்சிப்பாடி வட்டம்.- வடலூர் பேரூராட்சி சேராக்குப்பம் கிராமம் புதிய சர்வே எண்: 112/5, 112/8- ல் 0.50 ஏக்கர் (அ) 2000.00 ச. அடி பரப்பளவு கொண்ட மனைப்பிரிவில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான அனுமதி/ இசைவு வழங்கப்பட்டதைத் தொடர்ந்து இறுதி ஒப்புதல் ஆணை வழங்குதல்- தொடர்பாக.

பார்வை:

1. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க. எண் 19799/2020/கோ. நாள்: 24.12.2020.
2. அரசாணை எண் 138, வீட்ட வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்: 04.06.2004.
3. அரசாணை எண் 79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் (UD (3) துறை நாள்: 04.05.2017.
4. அரசாணை எண் 18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்: 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண் 16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 31.01.2020.
5. அரசாணை எண் 141 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை (UD(3) நாள்: 23.09.2020.
6. அரசாணை எண்: 181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் UD(4) நாள்: 09.12.2020.
7. அரசு கடிதம் எண் 19113/ந.வ.4(3)/2017-1 வீட்டு வசதி மற்றும நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 03.08.2017.
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர், அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண் 13686/2017LA1 நாள் 08.09.2017.
9. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்(பொ) கடலூர் மண்டலம் அவர்களின் உத்தரவு ந.க.எண். 14/2021/க.மா நாள்: 02.08.2021.
10. திரு. ப. வீரபாண்டியன், சார்பதிவாளர்- வடலூர் அவர்கிளின் கடிதம் ந.க.எண் 327/2021 நாள்: 11.08.2021.
11. மனுதாரர் திரு. வு. குணசேகரன், அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்: 26.07.2021.

****

ஆணை.

கடலூர் மாவட்டம், குறிஞ்சிப்பாடி வட்டம், வடலூர் பேரூராட்சி சேராக்குப்பம் கிராமம் சர்வே எண்: 112/5, 112/8 - ல் 0.50 ஏக்கர் (அ) 2000.00 ச. அடி பரப்பளவில் அமையும் உத்தேச குடிறிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ./ந.ஊ.இ(க.மா) எண் 52/2021 என எண்ணிடப்பட்டு பார்வை பார்வை 9ல் காணும் உத்தரவில் இசைவு தெரிவிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவிற்கு கீழ் காணும் விபரப்படி சாலைகள் மற்றும் பொது இடத்திற்கான ஒதுக்கீடுகளை வடலூர் பேரூராட்சிக்கு தானமாக (தான பத்திரம் எண் 1353/2021 நாள்:16.04.2021 மற்றும் 1306/2021 நாள்: 08.04.2021- ன் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேலும், நன்னிலை வரி மற்றும் இதர கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டதன் அடிப்படையில் பார்வை 9-ல் காணும் உத்தரவில் தெரிவிக்கப்பட்டதனைத் தொடர்ந்து மனைப்பிரிவு விதி எண் 3-ன்படி கூராய்வு கட்டணம் மற்றும் விதி எண் 9-ன்படியும் மற்றும் பார்வை 10-ன் படி இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3% நிலப்பயன் மாற்றக் கட்டணமாக ரூ.600/- செயல் அலுவலர், வடலூர் பேரூராட்சி என்ற பெயரில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. (செலுத்து சீட்டு எண்: /19.11.2021)

T. [signature]

குகிர்மலா

101

கடலூர் மாவட்டம் வடலூர் பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் (பொ) அவர்களின் நடவடிக்கைகள்.
பிறப்பிப்பவர்: திரு. மா. செல்லப்பிள்ளை

ந.க. எண்: 290/2021/அ1 **நாள்: 20/11/2021.**

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரன்முறை படுத்துதல் திட்டம் 2017 - கடலூர் மாவட்டம்- குறிஞ்சிப்பாடி வட்டம் - வடலூர் பேரூராட்சி சேராக்குப்பம் கிராமம் புதிய சர்வே எண்: 112/5, 112/8- ல் 0.50 ஏக்கர் (அ) 2000.00 ச. அடி பரப்பளவு கொண்ட மனைப்பிரிவில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான அனுமதி/ இசைவு வழங்கப்பட்டதைத் தொடர்ந்து இறுதி ஒப்புதல் ஆணை வழங்குதல்- தொடர்பாக.

பார்வை:
1. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க. எண் 19799/2020/கோ. நாள்: 24.12.2020.
2. அரசாணை எண் 138, வீட்ட வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்: 04.06.2004.
3. அரசாணை எண் 79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் (UD (3) துறை நாள்: 04.05.2017.
4. அரசாணை எண் 18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்: 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண் 16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 31.01.2020.
5. அரசாணை எண் 141 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை (UD(3) நாள்: 23.09.2020.
6. அரசாணை எண்: 181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் UD(4) நாள்: 09.12.2020.
7. அரசு கடிதம் எண் 19113/ந.வ.4(3)/2017-1 வீட்டு வசதி மற்றும நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 03.08.2017.
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர், அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண் 13686/2017LA1 நாள் 08.09.2017.
9. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்(பொ) கடலூர் மண்டலம் அவர்களின் உத்தரவு ந.க.எண். 14/2021/க.மா நாள்: 02.08.2021.
10. திரு. ப. வீரபாண்டியன், சார்பதிவாளர்- வடலூர் அவர்கிளின் கடிதம் ந.க.எண் 327/2021 நாள்: 11.08.2021.
11. மனுதாரர் திரு. வு. குணசேகரன், அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்: 26.07.2021.

****

ஆணை.

கடலூர் மாவட்டம், குறிஞ்சிப்பாடி வட்டம், வடலூர் பேரூராட்சி சேராக்குப்பம் கிராமம் சர்வே எண்: 112/5, 112/8 - ல் 0.50 ஏக்கர் (அ) 2000.00 ச. அடி பரப்பளவில் அமையும் உத்தேச குடிறிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ./ந.ஊ.இ(க.மா) எண் 52/2021 என எண்ணிடப்பட்டு பார்வை பார்வை 9ல் காணும் உத்தரவில் இசைவு தெரிவிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவிற்கு கீழ் காணும் விபரப்படி சாலைகள் மற்றும் பொது இடத்திற்கான ஒதுக்கீடுகளை வடலூர் பேரூராட்சிக்கு தானமாக (தான பத்திரம் எண் 1353/2021 நாள்:16.04.2021 மற்றும் 1306/2021 நாள்: 08.04.2021- ன் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேலும், நன்னிலை வரி மற்றும் இதர கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டதன் அடிப்படையில் பார்வை 9-ல் காணும் உத்தரவில் தெரிவிக்கப்பட்டதனைத் தொடர்ந்து மனைப்பிரிவு விதி எண் 3-ன்படி கூராய்வு கட்டணம் மற்றும் விதி எண் 9-ன்படியும் மற்றும் பார்வை 10-ன் படி இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3% நிலப்பயன் மாற்றக் கட்டணமாக ரூ.600/- செயல் அலுவலர், வடலூர் பேரூராட்சி என்ற பெயரில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. (செலுத்து சீட்டு எண்: / /19/11.2021)

- கு. நிர்மலா

பேரூராட்சிக்கு மனைப்பிரிவில் தானமாக வழங்கப்பட்ட சொத்துக்களின் விபரம்.

சாலை எண் 1.

9.0 மீ அகல கிழக்குமேல் சாலை பரப்பளவு 41.30 சமீ.

வடக்கு	:	46.3 மீ
தெற்கு	:	45.1 மீ
கிழக்கு	:	9.0 மீ
மேற்கு	:	9.0 மீ.

இதற்குட்பட்ட எல்லைகள்

கிழக்கே	:	8.0மீ ஊராட்சி சாலை
மேற்கே	:	சர்வே எண் 112/1
வடக்கே	:	மனைப்பிரிவில் உள்ள மனைகள்
தெற்கே	:	பொது ஒதுக்கீடான A&B மனைப்பிரிவில் உள்ள மனைகள் மற்றும் 7.2 மீ அகல சாலை எண் 2.

சாலை எண் 2.

7.2 மீ அகல தென்வடல் சாலை பரப்பளவு 297.36 சமீ.

வடக்கு	:	7.2 மீ
தெற்கு	:	7.2 மீ
கிழக்கு	:	41.3 மீ
மேற்கு	:	41.3 மீ.

இதற்குட்பட்ட எல்லைகள்

கிழக்கே	:	மனைப்பிரிவில் உள்ள மனைகள் மற்றும் ச. எண் 112/7 நிலம்
மேற்கே	:	மனைப்பிரிவில் உள்ள மனைகள்
வடக்கே	:	9.0மீ அகல சாலை எண் 1.
தெற்கே	:	ச.எண் 112/6 நிலம்.

மூலை முடுக்கு

$\frac{1.50\text{மீ}*1.50\text{மீ}}{2}$: 2.25மீ

பொது இடம் A க்கு பரப்பளவு 7.13மீ

இதற்குட்பட்ட அளவுகள்:

வடக்கு	:	2.3 மீ
தெற்கு	:	2.3 மீ
கிழக்கு	:	3.1 மீ
மேற்கு	:	3.1 மீ.

இதற்குட்பட்ட அளவுகள்:

கிழக்கே	:	பொது ஒதுக்கீடான B
மேற்கே	:	மனைப்பிரிவில் உள்ள மனைகள்
வடக்கே	:	சாலை எண் 1.
தெற்கே	:	மனைப்பிரிவில் உள்ள மனைகள்.

உத்தேச சாலைகளின் மொத்த பரப்பளவு	708.66 சமீ
மூலைமுடக்கு மொத்த பரப்பளவு	2.25 சமீ

பொது இடம் A ன் பரப்பளவு 7.13 சமீயும் சேர்ந்து மொத்த பரப்பளவு 718.04 சமீ பரப்பளவு கொண்ட சாலைகள் மற்றும் பொது இடங்கள் வடலூர் பேரூராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

109

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்.

வ. எண்	சர்வே எண்	பரப்பளவு	உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீடு
1	சர்வே எண்: 112/5, 112/8	0.50 ஏக்கர் (2000.00 சதுர அடி.)	7.13 சமீ

எனவே, மேற்படி விபரங்கள் அடிப்படையிலும், கடலூர் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குனரால் பார்வை 9-இன்படி இசைவு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளதன் அடிப்படையில் மேற்படி, மனைகளுக்கு கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு இறுதி ஒப்புதல் ஆணை வழங்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. 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.

2. இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரை படத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (Splay) அமைக்கப்படவேண்டும்.

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 பயன்படுத்தப்படவேண்டும்.

5. மனையின் ஊடே குறைந் அழுத்த/ உயர் மின்கம்பிப் பாதை/ தந்திக் கம்பிப் பாதை அமைந்தால், கம்பிப்பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கொ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறே மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

6. அரசாணை (நிலை) எண்: 172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள்: 13.10.2017-ல் விதி எண் 7 (g) (ii)- ன் படி மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் உள்ளவாறு சாலைகள் மற்றும் திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடங்கள் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சிக்கு சொந்தமானதாகும். இதனை விற்பதோ அல்லது சாலைப்பணி மற்றும் பூங்கா அமைப்பதைத் தவிர்த்து வேறு பயன்பாட்டிற்கு பயன் படுத்துவது மனைப்பிரிவு சட்டத்தின்படி குற்றச் செயலாகும்.

7. இவ்வுத்தரவு முற்றிலும் தற்காலிகமானது. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் (அ) மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட வரன்முறைக்கு பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழல் எற்படின் இம்மனைகளை வரன்முறைபடுத்தி வழங்கப்பட்ட ஆணை எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

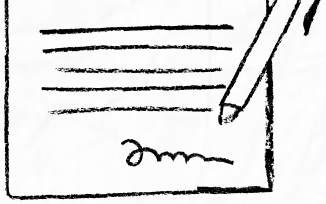
செயல் அலுவலர்(பொ)
பேரூராட்சி அலுவலகம்
வடலூர்.

தேர்வு நிலை பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் பின்-607 303 கடலூர் மாவட்டம் வடலூர்

பெறுநர்,

திரு.T. குணசேகரன் மற்றும் ஒருவர்
ஷேசாயி தெரு, சேராக்குப்பம் கிராமம்
குறிஞ்சிப்பாடி வட்டம் , கடலூர் மாவட்டம்.

நகல்: 1. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குனர், கடலூர் மண்டலம் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.
2. சார்பகிவாளர் - சார்பகிவாளர் அலவலகம் -வடலார்.



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

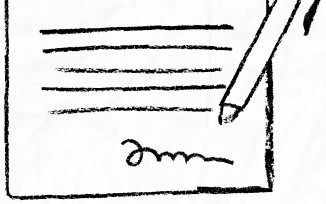
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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