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™

145

வெம்பாக்கம் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை: திரு. ப.மோகன ரகு.,

ந.க.ஊ.அ4/540/2019

நாள்: 27.02.2020

பொருள்: புதிய மனைப்பிரிவு வரைபடம் அங்கீகாரம் - திருவண்ணாமலை மாவட்டம் - வெம்பாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றியம் - அப்துல்லாபுரம் ஊராட்சி - சர்வே எண். 12/1சி1, 1டி1 மற்றும் 12/1இ1 - ல் 2.03 ஏக்கர் பரப்பில் - புதிய குடியிருப்பு மனைகள் அமைத்திட நகர் ஊராமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களிடமிருந்து தொழில்நுட்ப இசைவு வரப்பெற்றது - வரைபட அங்கீகாரம் வழங்குதல் - சார்பு.

பார்வை:
1. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், வேலூர் அவர்களின் ந.க.வேம3/584/2019 நாள்: 02.12.2019.
2. தொழில் நுட்ப இசை எண்: ம.வ./ந.ஊ.து.இ(வே.ம) எண்: 780/2019
3 அப்துல்லாபுரம் ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண்: 38 நாள்:20.02.2020

****

ஆணை:

வெம்பாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றியம் அப்துல்லாபுரம் ஊராட்சி சர்வே எண். 12/1சி1, 1டி1 மற்றும் 12/1இ1 - ல் 2.03 ஏக்கர் பரப்பில் உத்தேச குடியிருப்பு மனை பிரிவிற்கு நகர் ஊராமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களிடமிருந்து தொழில்நுட்ப இசைவு வரப்பெற்றதை தொடர்ந்து மனைபிரிவு நிபந்தனைகள் 19இ, நில உச்சவரம்பு சட்டம் - 1978 மற்றும் நிலசீர்திருத்த சட்டம் 1961 தொடர்பான விதிமுறைகளை நிறைவுசெய்து, 19(உ)-ன்படி மனைபிரிவிற்கு எந்த துறையாலும் நில அர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜித பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உறுதி செய்துகொண்டு அரசாணை எண்: 79 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள்: 04.05.2017-ன்படி 3% உள்ளாட்சி அமைப்பு நிலபயன் மாற்ற கட்டணம் ரூ.12200/- (ரூபாய் பன்னிரெண்டாணிரத்து இருநூறு மட்டும்) கருவூலக சீட்டு எண் : 18/06.12.2019 ன்படி, ரூ. 2100/ (ரூபாய் இரண்டாயிரத்து நூறு மட்டும்) செலவுச் சீட்டு எண்: 101 நாள்: 06.12.2019 ன்படி அரசு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளதையடுத்து மேற்படி மனைபிரிவினை அனுமதித்து கீழ்குறிப்பிட்ட மனை எண்கள் அடங்கிய வரைபட அங்கீகாரம் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

தொழில் நுட்ப இசை எண்: ம.வ./ந.ஊ.து.இ(வே.ம) எண்: 780/2019

மனைப்பிரிவின் பரப்பு	: 8223.00.ச.மீ (அ) 88426.80 ச.அடி(அ) 2.03 ஏக்கர்
கோரிய மனைகள்	: 32
ஒதுக்கிய மனைகள்	: 44
விற்பனைக் குறியவை:	
கடை	: 2265.00 ச.அடி (2.56%)

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
வெம்பாக்கம்.

பெறுநர்:
திரு.B.K.மூர்த்தி,
நெ.19/36, வடக்கு பூங்காத் தெரு,
அம்பத்தூர்,
சென்னை -600 053.

நகல்: நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், வேலூர் மண்டலம் நெ. 239, பேஸ்டு -2 வேலூர்- 632 009

நகல்: சார்பதிவாளர், தூசி சார்பதிவாளர் அலுவலகம். தூசி.

[illegible] 7.8.2020

[illegible] 7.8.2020 [illegible] 10.30 [illegible]
[illegible]
[illegible]

[illegible]
திருமதி ம. பழனியம்மாள்
[illegible]
[illegible]

பொருள் 11
[illegible] வைக்கப்படுகிறது — தீர்மானம் 11 அங்கீகரிக்கப்படுகிறது

பொருள் 12
[illegible]
[illegible]
[illegible] வைக்கப்படுகிறது — தீர்மானம் 12 அங்கீகரிக்கப்படுகிறது

பொருள் 13
[illegible]
[illegible]
[illegible] வைக்கப்படுகிறது — தீர்மானம் 13 அங்கீகரிக்கப்படுகிறது

பொருள் 14
[illegible]
[illegible] வைக்கப்படுகிறது — தீர்மானம் 14 அங்கீகரிக்கப்படுகிறது

பொருள் 15
[illegible]
[illegible] வைக்கப்படுகிறது — தீர்மானம் 15 அங்கீகரிக்கப்படுகிறது

பொருள் 16
[illegible]
[illegible]
[illegible] வைக்கப்படுகிறது — தீர்மானம் 16 அங்கீகரிக்கப்படுகிறது

பொருள் 17
[illegible]
[illegible] வைக்கப்படுகிறது — தீர்மானம் 17 அங்கீகரிக்கப்படுகிறது

173

<u>பதிவு அஞ்சல் மூலமாக</u>

அனுப்புநர்

திரு. P. வேல்முருகன், பி. இ.,
நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ),
வேலூர் மண்டலம்,
2-வது தளம், முன்னாள் படைவீரர் மைய வளாகம்,
கோட்டை சுற்று சாலை, பெரியார் பூங்கா எதிரில்,
வேலூர் – 632 001.
ddtcpvlr9@yahoo.com
Office ph.No.0416 – 2225344.

பெறுநர்

தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,
அப்துல்லாபுரம் ஊராட்சி,
வெம்பாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
வெம்பாக்கம் வட்டம்,
திருவண்ணாமலை மாவட்டம்.

<u>**ந.க.எண்.584/2019/வேம3, நாள் : .12.2019**</u>

அய்யா,

பொருள் : குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு – நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம், வேலூர் மண்டலம் – திருவண்ணாமலை மாவட்டம், வெம்பாக்கம் வட்டம், வெம்பாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றியம், அப்துல்லாபுரம் ஊராட்சி / கிராமம், புன்செய் சர்வே எண்கள் : 12/1C1, 1D1 மற்றும் 12/1E1-ல் **0.82.23** ஹெக்டேர் பரப்பில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப இசைவு அளித்தல் – தொடர்பாக.

பார்வை :

1. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், வெம்பாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.அ4/540/2019, நாள்.25.02.2019.
2. அரசாணை எண்.71, ஊரக வளர்ச்சித் துறை(C2), நாள்.16.06.2003.
3. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை.2 அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.14619/88சிபி, நாள்.27.4.1988
4. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை–2 அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.40483/2000/எல்எ, நாள். 07.11.2002
5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை–2 அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.7978/2012/எல்எ2, நாள். 19.04.2012.
6. அரசாணை எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.4.06.2004.
7. அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.04.05.2017.
8. அரசாணை எண். 18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.04.02.2019.
9. வேளாண்மை இணை இயக்குநர் , திருவண்ணாமலை அவர்களின் கடித எண். உ1/277/2019, நாள்.04.02.2019.
10. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண். நாள். 17.06.2019 (சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட நாள்)

175

11. சாலை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டு கடிதம் பெறப்பட்ட நாள். 12.07.2019.
12. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ), வெம்பாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.அ4/540/2019, நாள். 12.07.2019.
13. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண். நாள்.22.11.2019 (நுன்னிலை வரி கட்டணம் கோரப்பட்டது)
14. மனுதாரர் கடிதம் (நுன்னிலை வரி கட்டணம் செலுத்தப்பட்டது) நாள்.26.11.2019

....

திருவண்ணாமலை மாவட்டம், வெம்பாக்கம் வட்டம், வெம்பாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றியம், அப்துல்லாபுரம் ஊராட்சி / கிராமம், புன்செய் சர்வே எண்கள் : 12/1C1, 1D1 மற்றும் 12/1E1–ல் 0.82.23 ஹெக்டேர் பரப்பில் உத்தேச குடியிருப்பு' மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி கோரி பார்வை 1–ல் காணும் கடிதத்துடன் இணைத்து பெறப்பட்ட ஆவணங்கள் யாவும் பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்கண்டவாறு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப இசைவு அளிக்கப்படுகிறது.

தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/ந.ஊ.து.இ.(வே.ம) எண்: 780/2019 என எண்ணிடப்பட்டு மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் நடவடிக்கைக்காக அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

பார்வை 4–ல் சுட்டியுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கைகளில் தெரிவித்துள்ளபடி தொடர் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும் என கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவு நிபந்தனை வரிசை எண்.16–ன்படி சாலைகளுக்கென ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தை தானபத்திர ஆவண எண்.1599/2019, நாள். 05.07.2019–ன் மற்றும் மேல்நிலை நீர் தேக்க தொட்டி அமைப்பு அமைக்க ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட மனையிடம் தானப்பத்திர எண்.2262/2019 நாள்.24.09.2019மூலம் வெம்பாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட்டும், மின்மாற்றிய மையத்திற்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட மனையிடம் தானப்பத்திர ஆவண எண்.2260/2019, நாள்.26.09.2019–ல் கண்காணிப்பு பொறியாளர், தமிழ்நாடு மின் பகிர்மான கழகம், திருவண்ணாமலை அவர்களுக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டும் அதற்கான விவரம் பார்வை 12 –ல் காணும் கடிதம் மூலம் பெறப்பட்டுள்ளது. தனிஅலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ), அப்துல்லாபுரம் ஊராட்சி, வெம்பாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களால் உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட வேண்டும். மேலும், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் 19 (இ) மற்றும் 19(உ) குறித்து உறுதி செய்த பின்னரே ஒப்புதல் அளிக்க வேண்டும்.

மனைப்பிரிவிற்கு **தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ), அப்துல்லாபுரம் ஊராட்சி, வெம்பாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றியம்** இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.19(ஈ)–ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது. 177

தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ), அப்துல்லாபுரம் ஊராட்சி, வெம்பாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றியம் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப் பதிவு அலுவலகத்திற்கு தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவு வரைபடங்கள் மற்றும் நிபந்தனைகள் பெற்றுக்கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச் சான்று உடன் அனுப்பி வைக்குமாறு **தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ), அப்துல்லாபுரம் ஊராட்சி, வெம்பாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றியம்** கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்.

மேலும், மனுதாரர் மேற்கண்ட உத்தரவு **தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ), அப்துல்லாபுரம் ஊராட்சி, வெம்பாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றியம்** அவர்களை அணுகுமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ),
வேலூர் மண்டலம்.

02/12/19

இணைப்பு–வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு
நிபந்தனை (2) நகல்கள்

நகல் :

1) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களுக்கு செயலாணை மறறும் வரைபடம்–1 பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.
2) நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், வேலூர் மண்டலம் அவர்களுக்கு செயலாணை மற்றும் வரைபடம்–1 இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

நகல் :

திரு. K. சங்கர்,
நெ. 401,பெரியார் நகர்,
சின்ன எழாச்சேரி கிராமம்,
வெம்பாக்கம் வட்டம்,
திருவண்ணாமலை – ~~600 053~~.
631702.

நகர் —ஊரமைப்பு துறை

வேலூர் மண்டலம், வேலூர்.

கோப்பு எண் : 584/ 2019 / வேம–3

அப்துல்லாபுரம் ஊராட்சி,
வெம்பாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
வெம்பாக்கம் வட்டம்,
திருவண்ணாமலை மாவட்டம்.

மனைப்பிரிவு : ம.வ/ந.ஊ.து-இ-(வேம)எண் : 780 / 2019

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1 (1) மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு ம.வ./ந.ஊ.து.இ.(வேம) எண். 780/2019 என எண்ணிடப்பட்ட வரைபடத்தின்படி எல்லைக்கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவுக்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டம் 175 மற்றும் 179-ம் பிரிவுகளின் படி 300(8) பிரிவின் கீழ் ஏற்படுத்தப்பட்ட உபவிதிகளின்படியும் / அரசு ஆணை எண் 134 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.20.09.2002ல் தெரிவித்துள்ளபடியும், சரளை கற்களைக் கொண்டு மனுதாரரால், நிர்வாக அதிகாரிகளல் (Executive Authority) நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

(2)அத்தோடு, தேவையான பாலங்கள், சாக்கடை வடிகால், துப்புரவு வசதி, தெரு விளக்கு ஆகிய வசதிகளை நிர்வாக அதிகாரியின் கருத்திற்கொப்ப மனுதாரர் அமைத்துத் தர வேண்டும்.

(3) நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகிவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன்ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.

(4) அங்கீகரிக்கப்பட்ட இம்மனைப்பிரிவில் உத்தேசிக்கப்பட்ட சாலைகளை மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரர் / உரிமையாளர் அமைக்கப்பட்டு தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், அப்துல்லாபுரம் ஊராட்சி, வெம்பாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்கு உரிய படிவத்தில் பதிவு செய்து பொதுச் சாலையாக பராமரிக்க ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

(5) மேற்படி சாலைகளை பொதுச் சாலையாக சர்வே காலங்களில் வரையறை செய்வதற்கான உட்பிரிவு தொகையையும் தனி அலுவலர் / ஆணையருக்கு /நிர்வாகஅதிகாரிக்குச் செலுத்துதல் வேண்டும். இதை நடைமுறைப்படுத்த மனுதாரரிடமிருந்து சாலைகளை ஒப்படைப்பு செய்வதற்கான உட்பிரிவு கட்டணத் தொகையைப் பெறும் வகையில் பத்திரத்தில் மனுதாரரின் கையொப்பம் பெற வேண்டும்.

2. இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலையில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (Splay) அமைக்கப்பட வேண்டும்.

3. மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு தவிர எந்த ஒரு மனையைத் திருத்தவோ, பிரிக்கவோ வேறு எந்த வகையிலும் மாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த ஒரு மனையிலும் கட்டிடம் கட்டவோ கூடாது.

4. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் வேறு காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகளை தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். இதில் கடை, பண்டகசாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது. வேறு வசதிகளுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள இடங்கள் யாவும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களில் குறிக்கப்பட்டுள்ள உபயோகங்களுக்காக மட்டும் பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். அந்த இடங்களை ஒதுக்கப்பட்ட உபயோகத்திற்காக நில அளவு ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும்.

5. விரிவு அபிவிருத்தி திட்டப்பகுதிக்குள் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில், நீட்ட பெரும்பாலும் தனித்தொரு குடியிருப்பு மனையில் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும். ஒரு பக்கம் இணைந்த வீடுகள் அனுமதிக்கப்பட்ட மனையில் ஒரு பக்கம் இணைந்த வீடுகளே கட்டப்பட வேண்டும். இதற்கு மாறாக எக்காலத்திலும் தனிப்பட்ட மனைகளின் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவினையோ அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையையும் பயன்படுத்தக்கூடாது.

6. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு கட்டட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் 7.2 மீட்டர் (24 அடி) மற்றும் 10 மீட்டர் (33 அடி) அகலம் வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.5. மீட்டரும் (5 அடியும்) 12 மீட்டரும் (40 அடிக்கு) மேல் மற்றும் 15 மீட்டர் (50 அடி) அகலத்திற்குட்பட்ட சாலைகளுக்கு 3 மீட்டரும் (10 அடியும்) 15 மீட்டர் (50 அடி) அகலத்திற்கு. மேலும் 21 மீட்டர் (70 அடி) அகலத்திற்கும் உட்பட்ட சாலைகளுக்கு 4.5.மீட்டரும் (15 அடியும்) 24 மீட்டர் (80 அடி) அகலம் மற்றும் அதற்கு மேற்பட்ட அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கும் 6 மீட்டர் (20 அடி) என்ற அளவில் கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். ஊராட்சி கட்டிட விதிகளின்படி மனையின் எல்லைக்கும் கட்டிட வரம்பிற்கும் உட்பட்ட நிலப்பகுதியில் தெருவின் உயர்மட்டத்திலிருந்து 1.8மீ (6 அடி) மாவட்ட நகராட்சிகள் கட்டிட விதிகளின்படி 2.4மீ (8அடி) உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்தவித கட்டிடமோ, சுவரோ கட்டுதல் கூடாது.

7. மனையின் பக்க எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் ஒவ்வொரு பக்கத்திலும் குறைந்தது 1.5மீ அளவுள்ள திறந்த வெளி அல்லது ஒரு பக்கம் மட்டும் குறைந்தது 3 மீட்டர் திறவெளி விடப்பட வேண்டும். 10 மீட்டர் வரை மனையின் அகலம் உடைய மனைகளுக்கு பக்கத் திறவெளி ஒரு பக்கத்திலாவது குறைந்தது 1.5மீட்டர் விடப்பட வேண்டும்.

8. ஒவ்வொரு மனையின் பின்புற எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் மனையின் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 2.0 மீட்டர் அளவுள்ள திறந்தவெளி இருத்தல் வேண்டும் இந்பின்பக்கத் திறந்தவெளியில்கிணறு, கழிப்பறை, எருக்குழி, மாட்டுத்தொழுவம், உந்துவண்டி நிறுத்தும் கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவை போன்ற குடியிருப்பு அல்லாத ஆனால் அதைச் சார்ந்த கட்டிடங்கள் மட்டுமே அமைக்கப்படலாம். ஆனால் கட்டிடங்கள் மொத்தமாக பின்பக்க எல்லையின் நீளத்தில் மூன்றில் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்படாமலும், மனையின் பின்பக்க நில மட்டத்திலிருந்து 3.00மீட்டர் / 3.75மீட்டர் உயரத்திற்கு மேற்படாமலும் இருத்தல் வேண்டும்.

9. விரிவு அபிவிருத்தித்திட்டப் - பகுதியில் 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 உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

11. கடைக்கால் (Foundation) போட தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமன்படுத்தவோ, நிலச்சரிவை சீர் செய்யவோ, மனையிலிருந்து மண் தோண்டி பள்ளங்கள் குழிகள், ஏற்படுத்துதலோ கூடாது.

12. 10.0 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 10.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் அமைக்கப்படவேண்டும்.

13. மனுதாரர், மனைப்பிரிவு தொடர்புடைய தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், அப்துல்லாபுரம் ஊராட்சி, வெம்பாக்கம்ஊராட்சி ஒன்றியத்தில் ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

14. மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட கடைக்கான அல்லது கடைகளுக்கான மனையை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளதுபோல் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

15. கோவில், தேவாலயம், மசூதி, ஆகியவற்றிற்காக ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடம் / இடங்கள் வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்யப்பட வேண்டும். இவைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

16. பூங்கா, சிறுவர் விளையாடுமிடம், திறவிடம் போன்றவைகளுக்காக ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளை வட்டாட்சியர் அலுவலகத்தில் உட்பிரிவு செய்து உள்ளாட்சியிடம் உள்ளாட்சி அங்கீகாரம் வழங்குமுன் தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டும். இதனை உள்ளாட்சி அமைப்பு தவறாது கடைப்பிடிக்க வேண்டும். இத்தகைய நிலங்களை மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெறும் நபரோ அல்லது வேறு நபர்களோ விற்பனை செய்ய முயற்சித்தாலோ அல்லது விற்பனை செய்தாலோ அவர்கள் மீது குற்றவியல் நடவடிக்கை தொடரப்படுவதோடு நிலத்தை பறிமுதல் செய்யவும் நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.

17. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த மின்கம்பிப்பாதை / தந்திக் கம்பிப் பாதை அமைந்தால், கம்பிப் பாதையை 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 செய்துகொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்கப்படுவதும் அல்லது குத்தகைக்கு விடப்படுவதும் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டுத்தான் செய்யப்பட வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும் வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் மேற்படி நிபந்தனைகளை விற்பனைப் பத்திரங்களின் பகுதியாகச் சேர்க்கப்பட வேண்டும்.

19. அ) மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் (Technical Approval) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால், மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமைத் தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்படவேண்டும்.

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

இ) மனைப்பிரிவு இடம் 1894ஆம் ஆண்டு நிலம் கையகப்படுத்துதல் சட்டப்பிரிவு 4(1)ன்படி பிரகடனம் செய்யப்பட்டுள்ளதா என்பது பற்றி பரிசீலனை செய்த பின்னரும் நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978 மற்றும் நிலச் சீர்திருத்தச் சட்டம் 1961 தொடர்பான விதிமுறைகளை நிறைவு செய்வதற்காக நிர்வாக அதிகாரி (ExecutiveAuthority) மனநிறைவு அடைந்த பின்னரே தான் மனைப்பிரிவுக்கு தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், அப்துல்லாபுரம் ஊராட்சி, வெம்பாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றியத்தில் ஒப்புதலளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

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

உ)இம்மனைப்பிரிவிற்கு ஊராட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்குகம்முன் இடத்தினை எந்ததுறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைகக்காகவும்நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், அப்துல்லாபுரம் ஊராட்சி, வெம்பாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றியத்தில் உறுதி செய்து கொள்ள வேணடும்

20. மனுதாரர் தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், அப்துல்லாபுரம் ஊராட்சி, அப்துல்லாபுரம் வருவாய் கிராமம், வெம்பாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றியத்தில் மனைப்பிரிவு வரைபடத்திறகு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் அறிவிப்பு பலகை மூலம் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மானம் எண்ணும் நாளும் மன்றத்திற்கும் மனுதாரருக்கும் ஒப்பந்தமான நாளும் எண்ணும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு அறிவிப்பு செய்யப்படவேண்டும்.

21. அரசாணை எண்.71 வீ.வ.துறை நாள் 16.06.2003-ன் படி சாலைகள் ஒதுபக்கீட்டினை அப்துல்லாபுரம் ஊராட்சி, வெம்பாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்கு மனுதாரரால் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேலும் மேற்படி அரசாணையில் தெரிவிக்கப்பட்டவாறு நில உரிமைக்கு ஊராட்சியே பொறுப்புஎன்பதுடன் ஊராட்சியினால் வழங்கப்பட்ட நில உரிமை சான்றின் அடிப்படையிலேயே இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

22. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.

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

24. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் /விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6′ x 4′ அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

25. The necessary charges to be collected as per the G.O.(Ms)No. 79, Housing and Urban Development (UD4(3)) Department, dated 04.05.2017.

[illegible] "Local Body has to collect a Scrutiny fee of Rs.1000/- per application. And, when final approval to be issued by the local body 3% of the market value of land has to be collected by the local body" in the following Head of Account.

0217	Urban Development
60	Other Urban Development Schemes
800	Other Receipts
AS	Receipts under Land Use Conversion Charges
27	Non Taxation Fees
90	Collections
	(DPC : 0217 – 60 – 800 – AS – 2790)

26. [illegible]

<u>அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விவரம் :</u>

மனைப்பிரிவின் பரப்பளவு	:	8223.00 சமீ (அ) 88426.80 ச.அடி (அ) 2.03 ஏக்கர்
மொத்த மனைகள்	:	32
குடியிருப்பு மனைகள்	:	44

<u>பொது ஒதுக்கீடுகள் :</u>

பூங்கா	:	2265.00 ச.அடி	–	2.56%

<u>தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பகுதி :</u>

TRANSFORMER YARD	:	450.00 ச.அடி	–	0.50 %

<u>உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பகுதி :</u>

OVER HEAD TANK	:	450.00 ச.அடி	–	0.50 %

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ),
செங்கை மண்டலம்.

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

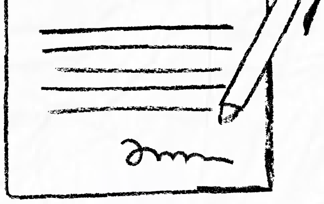
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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