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™

"துணிப்பையை கையில் எடுப்போம்! பிளாஸ்டிக் பையை கைவிடுவோம்!!"
"பிறப்பு இறப்பு பதிவை உறுதி செய்வோம்""குப்பைகளை தரம் பிரித்து வழங்குவோம்"

115

ந.க. எண். 157/2022/அ1

சிறப்புநிலை பேரூராட்சி அலுவலகம்,
பெருந்துறை.
நாள் : 14.09.2022

அறிவிப்பு

பொருள் : மனைப்பிரிவு – ஈரோடு மாவட்டம் – பெருந்துறை வட்டம் – பெருந்துறை சிறப்புநிலை பேரூராட்சிப்பகுதி – ரீ.ச.எண்.100/1B, 4A, 5A, 8C1, 10A1, 12C1,16B,17A1,17A2,18A&18B- இல் 1.00 ஏக்கர் அல்லது 4042.00 ச.மீ பரப்பளவு உள்ள இடத்தில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கி கடிதம் வரப்பெற்றது – மனுதாரரிடம் செயல்முறை ஆணையில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளின்படி அடிப்படை வசதிகள் மேற்கொண்டு புகைப்படங்களுடன் விண்ணப்பிக்க தெரிவிக்கப்பட்டது – விண்ணப்பம் பரிசீலிக்கப்பட்டு இவ்வலுவலக இளநிலை பொறியாளரிடமிருந்து அடிப்படை வசதி குறித்து சான்று பெறப்பட்டது – உரிய கட்டணம் செலுத்தக் கோருதல் – தொடர்பாக.

பார்வை :

1. ஈரோடு மாவட்டம் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ) அவர்களின் செயல்முறை ஆணை ந.க.எண். 405/2022/ஈமா–2, நாள் 22.04.2022.
2. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.13686/2017/LA1 நாள்.08.09.2017.
3. அரசாணை எண்.181 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி நவ 4(3) துறை, நாள்.09.12.2020.
4. இவ்வலுவலகக் கடிதம் ந.க.எண். ந.க.எண்.157/2022/அ1. நாள்: 16.05.2022
5. திரு.டி.கிருஷ்ணமூர்த்தி மற்றும் திரு.எஸ்.தங்கதுரை, 46, 2வது வீதி, பேட்டைக்காடு, சித்தோடு என்பவரின் விண்ணப்பம், நாள்.21.07.2022.
6. இவ்வலுவலக கடிதம் ந.க.எண். ந.க.எண்.157/2022/அ1. நாள்: 21.07.2022
7. பெருந்துறை பேரூராட்சி மன்ற தீர்மான எண்.213 /2022 நாள். 23.08.2022
8. பெருந்துறை பேரூராட்சி (தொகுப்பு) இளநிலைபொறியாளரின் சான்றறிக்கை, நாள்.27.08.2022.
9. தொடர்பான ஆவணங்கள்.

******

ஈரோடு மாவட்டம், பெருந்துறை வட்டம், பெருந்துறை சிறப்புநிலை பேரூராட்சிப் பகுதி, ரீ.ச.எண்.100/1B, 4A, 5A, 8C1, 10A1, 12C1,16B,17A1,17A2,18A&18B- இல் 1.00 ஏக்கர் அல்லது 4042.00 ச.மீ பரப்பளவுள்ள இடத்தில் மனைப்பிரிவு ஏற்படுத்த அனுமதி கேட்டு விண்ணப்பிக்கப்பட்டதை தொடர்ந்து, நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களது பார்வை 1–இல் காணும் கடிதத்தின் வழியாக தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டு தொடர் நடவடிக்கை மேற்கொள்ள இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பப்பட்டது. பார்வை 2,3–இல் காணும் அரசாணைகளில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகளின்படி தார்சாலை, சாக்கடை வசதி, மேல்நிலைத் நீர்த்தேக்கத் தொட்டி, தெருவிளக்கு ஆகிய அடிப்படை வசதிகள் மேற்கொண்டு, அதற்கான புகைப்படம் மற்றும் உரிய ஆவணங்களுடன் இவ்வலுவலகத்தில் விண்ணப்பிக்க

பார்வை 4–இல் காணும் கடிதத்தின் வழியாக மனுதாரருக்கு தெரிவிக்கப்பட்டது. அதனடிப்படையில் பார்வை 5–இல் காணும் விண்ணப்பம் வரப்பட்டு பரிசீலனை செய்யப்பட்டது. அடிப்படை வசதி குறித்து பெருந்துறை பேரூராட்சி தொகுப்பு இளநிலை பொறியாளருக்கு பார்வை 6–இல் காணும் இவ்வலுவலக கடிதம் வழியாக நேரில் ஆய்வு செய்து சான்று அளிக்க கோரப்பட்டது. பார்வை 7–இல் காணும் இவ்வலுவலக தீர்மானத்தின்படி அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ளது. பார்வை 8–இல் காணும் கடிதத்தில் இளநிலை பொறியாளரின் சான்று பெறப்பட்டது. அதன் அடிப்படையில் கீழ்க்கண்ட கட்டணங்கள் உரிய கணக்கில் செலுத்தி சலான் சமர்ப்பித்திட இதன் மூலம் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

விபரம் (DD In favor of "EXECUTIVE OFFICER, PERUNDURAI TOWN PANCHAYAT")	தொகை ரூ.
1. ஆய்வுக்கட்டணம்	5,000.00
2. கூராய்வுக்கட்டணம் (4042 ச.மீ x 3)	12,200.00
3. நிலவகைப்பாடு மாற்றக்கட்டணம் (பேரூராட்சிக்கு செலுத்த வேண்டியது)	20,000.00
4. வளர்ச்சிக்கட்டணம் மனைக்கு ரூ.1000/– வீதம் (மனைகள் 14 x1000)	14,000.00
5. பாதுகாப்பு வைப்புத்தொகை	15,000.00
6. தெருக்கள் உரிம கட்டணம்	2,000,00
7. தெருவிளக்குகள் அமைப்பதற்கான கட்டணம் (5 தெருவிளக்குகள்)	35,000.00
மொத்தம்	1,03,200.00

(ரூபாய் ஒரு இலட்சத்து மூன்றாயிரத்து இருநூறு மட்டும்)

விபரம் (DD In favor of "ARMED FORCES FLAG DAY, Payable at ERODE")	தொகை ரூ.
7. இராணுவவீரர்கள் கொடிநாள் நன்கொடை	5000.00

8. நிலவகைப்பாடு மாற்றக்கட்டணம் ஏக்கர் 1–க்கு ரூ.4,02,000 வீதம் மொத்த நில பரப்புக்கு ரூ.13,000/- தமிழ்நாடு கருவூல ஆன்லைன் சலான் மூலம் நகர் ஊரமைப்பு துறையின் தலைப்பில் செலுத்தி சலான் சமர்ப்பிக்க இதன் மூலம் தெரிவிக்கப்படுகிறது.(1 ஏக்கர் x 402000x0.03=13000)

பெருந்துறை பேரூராட்சி அலுவலகம் ஈரோடு மாவட்டம்

14/9/2022

செயல் அலுவலர்,
பெருந்துறை சிறப்புநிலை பேரூராட்சி,
ஈரோடு மாவட்டம்.

14.9.2022

பெறுநர் :
திரு.டி.கிருஷ்ணமூர்த்தி மற்றும் திரு.எஸ்.தங்கதுரை, 46, 2வது வீதி, பேட்டைக்காடு, சித்தோடு.

பெருந்துறை சிறப்புநிலை பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
பிறப்பிப்பவர் : திரு.தி.ராஜேந்திரன்.

ந.க. எண். 157/2022/அ1 **நாள்: 21.09.2022**

பொருள் : மனைப்பிரிவு – ஈரோடு மாவட்டம் – பெருந்துறை வட்டம் – பெருந்துறை சிறப்புநிலை பேரூராட்சிப்பகுதி– வார்டு எண்.09, ஓலப்பாளையம் – ரீ.ச.எண்.100/1B, 4A, 5A, 8C1, 10A1, 12C1,16B,17A1,17A2,18A&18B- இல் 1.00 ஏக்கர் அல்லது 4042.00 ச.மீ பரப்பளவு இடத்தில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு ஈரோடு நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநரால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கி கடிதம் வரப்பெற்றது – மனுதாரரிடம் செயல்முறை ஆணையில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளின்படி அடிப்படை வசதிகள் மேற்கொண்டு புகைப்படங்களுடன் விண்ணப்பிக்க தெரிவிக்கப்பட்டது – விண்ணப்பம் பரிசீலிக்கப்பட்டு இவ்வலுவலக இளநிலை பொறியாளரிடமிருந்து அடிப்படை வசதி குறித்து சான்று பெறப்பட்டது – உரிய கட்டணம் செலுத்தப்பட்டது – இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி ஆணையிடுதல் – தொடர்பாக.

பார்வை :
1. ஈரோடு மாவட்டம் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ) அவர்களின் செயல்முறை ஆணை ந.க.எண். 405/2022/ஈமா–2, நாள் 22.04.2022. ம.வ./ஈமா எண்.138/2022.
2. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.13686/2017/LA1 நாள்.08.09.2017.
3. அரசாணை எண்.181 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி நவ 4(3) துறை, நாள்.09.12.2020.
4. இவ்வலுவலகக் கடிதம் ந.க.எண்.157/2022/அ1. நாள்: 16.05.2022
5. திரு.டி.கிருஷ்ணமூர்த்தி மற்றும் திரு.எஸ்.தங்கதுரை, 46, 2வது வீதி, பேட்டைக்காடு, சித்தோடு என்பவரின் விண்ணப்பம், நாள்.21.07.2022.
6. இவ்வலுவலக கடிதம் ந.க.எண். ந.க.எண்.157/2022/அ1. நாள்: 21.07.2022
7. பெருந்துறை பேரூராட்சி மன்ற தீர்மான எண்.213 /2022 நாள். 23.08.2022
8. பெருந்துறை பேரூராட்சி (தொகுப்பு) இளநிலைபொறியாளரின் சான்றறிக்கை, நாள்.27.08.2022.
9. இவ்வலுவலக கேட்பு கடிதம் ந.க.எண்.157/2022/அ1. நாள்: 14.09.2022
10. தொடர்பான ஆவணங்கள்.

*****

ஆணை :

ஈரோடு மாவட்டம், பெருந்துறை வட்டம், பெருந்துறை சிறப்புநிலை பேரூராட்சிப் பகுதி, வார்டு எண்.09, ஓலப்பாளையம், ரீ.ச.எண்.100/1B, 4A, 5A, 8C1, 10A1, 12C1, 16B, 17A1, 17A2, 18A & 18B - இல் 1.00 ஏக்கர் அல்லது 4042.00 ச.மீ பரப்பளவு இடத்தில் மனைப்பிரிவு ஏற்படுத்த அனுமதி கேட்டு விண்ணப்பிக்கப்பட்டதை தொடர்ந்து, பார்வை 1–இல் காணும் கடிதம் ஈரோடு மாவட்டம் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ) அவர்களின் செயல்முறை ஆணை ந.க.எண்.405/2022/ஈமா–2, நாள்.22.04.2022 –ன்படி ம.வ./ஈமா எண்.138/2022 என எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டு தொடர் நடவடிக்கை மேற்கொள்ள இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பப்பட்டது. பார்வை 2,3–இல் காணும் அரசாணைகளில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகளின்படி தார்சாலை, சாக்கடை வசதி, மேல்நிலை நீர்த்தேக்கத் தொட்டி, தெருவிளக்கு ஆகிய அடிப்படை வசதிகள் மேற்கொண்டு, அதற்கான புகைப்படம் மற்றும் உரிய

ஆவணங்களுடன் இவ்வலுவலகத்தில் விண்ணப்பிக்க பார்வை 4–இல் காணும் கடிதம் வழியாக மனுதாரருக்கு தெரிவிக்கப்பட்டது. அதனடிப்படையில் பார்வை 5–இல் காணும் விண்ணப்பம் வரப்பட்டு பரிசீலனை செய்யப்பட்டது. அடிப்படை வசதி குறித்து பெருந்துறை பேரூராட்சி தொகுப்பு இளநிலை பொறியாளருக்கு பார்வை 6–இல் காணும் இவ்வலுவலக கடிதம் வழியாக நேரில் ஆய்வு செய்து சான்று அளிக்க கோரப்பட்டது. பார்வை 7–இல் காணும் இவ்வலுவலக தீர்மானத்தின்படி அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ளது. பார்வை 8–இல் காணும் கடிதத்தில் இளநிலை பொறியாளரின் சான்று பெறப்பட்டது. அதன் அடிப்படையில் பார்வை –9–இல் காணும் கடிதத்தின் வழி உரிய கட்டணங்கள் உரிய கணக்கில் செலுத்தி சலான் சமர்ப்பிக்க கேட்புக்கடிதம் அனுப்பப்பட்டது. அதனையடுத்து நிலப்பயன்மாற்றக்கட்டணம் செலுத்துச்சீட்டு எண். 20220921033102, நாள். 21.09.2022– இன்படி ரூ.13,000/– செலுத்துச்சீட்டு எண்.1763/2022–23 நாள்.21.09.2022–இன் படி மனைப்பிரிவிற்கான இதர கட்டணங்கள் ரூ.1,03,200/– வசூலிக்கப்பட்டு பார்வை 1 –இல் காணும் செயல்முறை ஆணையில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் மற்றும் கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு 14 மனையிடங்கள் கொண்ட மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி ஆணையிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1) பார்வை (1) –ல் கண்டுள்ள உத்திரவில் 1 முதல் 5 வரை உள்ள சிறப்பு நிபந்தனை மற்றும் 1 முதல் 20 வரை உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு இந்த மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் வழங்கப்படுகிறது. (இணைக்கப்பட்டுள்ளது).

2) பேரூராட்சி மற்றும் அரசு இதர துறைகளுக்குச் சொந்தமான எந்த ஒரு இடமும் இந்த மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைகளாக விற்கக்கூடாது.

3) செயல் அலுவலரால் அவ்வப்போது கூறப்படும் அறிவுரைகளின்படி உரிமையாளர்கள் செயல்பட வேண்டும்.

4) தற்போது செலுத்தப்பட்ட மனைப்பிரிவு அங்கீகாரக் கட்டணத் தொகைகள் குறைவு எனத் தெரிய வந்தாலோ அல்லது தணிக்கையில் ஆட்சேபிக்கப்பட்டாலோ, வித்தியாசத் தொகையினை உடன் செலுத்தப்படல் வேண்டும்.

5) இந்த மனைப்பிரிவில் எந்த ஒரு மாறுதல்கள் செய்யப்பட்டாலோ, மனைகள் உட்பிரிவாக பிரிக்கப்பட்டாலோ, நகர் ஊரமைப்பு துறை மற்றும் உள்ளாட்சி துறையிடம் முறையாக அனுமதி பெறப்படல் வேண்டும்.

6) பொது ஒதுக்கீடு இடம் மற்றும் சாலைகள் ஆகியவை பெருந்துறை சார்பதிவக தானசெட்டில்மெண்ட் ஆவண எண்.2123/2022 நாள்.15.03.2022 மற்றும் மின் பகிர்மானத் திற்கான இடம் TANGEDCO- பரப்பு உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்ககான தானப்பத்திரம் ஆவண எண். 2124/2022 நாள்.15.03.2022 மூலம் பேரூராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட இடங்களில் எவ்வித ஆக்கிரமிப்பும் செய்யக்கூடாது. ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக இடங்களை பேரூராட்சிக்கு பட்டா மாறுதல் செய்து அளிக்க வேண்டும்.

7) மனைப்பிரிவினிடையே செல்லும் குறைந்த மின் அழுத்தக் கம்பிப் பாதையை தங்களது சொந்த செலவில் சாலையின் போக்கில் மாற்றியமைக்க வேண்டும்.

8) இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு துறையின் அனைத்து நிபந்தனைகளும் பொருந்துவதாகும். நிபந்தனைகள் மீறி மனைப்பிரிவுகள் விற்பனை செய்யப்பட்டால் இவ்வலுவலகத்தின் மூலம் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு அனுமதி ரத்து செய்யப்படும் என்ற நிபந்தனையுடன் இம்மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் அளிக்கப்படுகிறது.

9) ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவில் மனை வாங்கும் ஒவ்வொருவருக்கும் மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் மனுதாரரால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

10) ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவில் மனை விற்கும் போது அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தை கட்டாயம் இணைத்து விற்கப்பட வேண்டும்.

11) இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் மற்றும் பேரூராட்சிக்கு சொந்தமான எவ்வித பொது சொத்தும் சேர்த்து விற்பனை செய்யப்படக் கூடாது.

12) நகர் ஊரமைப்பு துறையில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள் மற்றும் அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனைகளை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும், நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் ஒப்புதல் இன்றி எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ, வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த ஒரு மனையிலும் கட்டிடம் கட்டவோ கூடாது.

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

14) விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டப்பகுதிக்குள் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில், திட்ட விதிகளின்படி தனித்தொரு குடியிருப்பு மனையில் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும். ஒரு பக்கம் இணைந்த வீடுகள் அனுமதிக்கப்பட்ட மனையில் ஒரு பக்கம் இணைந்த வீடுகளே கட்டப்பட வேண்டும். இதற்கு மாறாக எக்காலத்திலும் தனிப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவினையோ, அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையையும் பயன்படுத்தக்கூடாது.

15) மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்த வேண்டும்.

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

17) 9 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்தது 9 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1 மீட்டருக்குள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

18) மனுதாரர் மனைப்பிரிவிக்கு சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரியிடமிருந்து ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

19) மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட கடைக்கான அல்லது கடைகளுக்கான மனைகள் வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

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

21) மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்தம்/உயர் அழுத்த மின் கம்பிப் பாதை தந்திக் கம்பிப் பாதை அமைந்தால், கம்பிப் பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்து உள்ளவாறோ மாற்றியமைக்க வேண்டும்.

22) மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி நிபந்தனைக்குட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக நிர்வாக அதிகாரி (Executive Authority) –யுடன் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளை தொடர்புடைய சார் பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்கப்படுவதும் அல்லது குத்தகைக்கு விடப்படுவதும் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டுத்தான் செயல்பட வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும், வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் மேற்படி நிபந்தனைகளை விற்பனைப் பத்திரங்களின் பகுதியாக சேர்த்துக் கொள்ள வேண்டும்.

23) மனுதாரர் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரியிடமிருந்து மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் அறிவிப்பு பலகை மூலம் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்றத் தீர்மான எண்ணும் நாளும் மன்றத்திற்கும் மனுதாரருக்கும் ஒப்பந்தமான நாளும் எண்ணும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு அறிவிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

24) மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி நில உரிமம் குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே, உண்மையில் நில உரிமம் இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாது எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

பெருந்துறை பேரூராட்சி அலுவலகம் * ஈரோடு மாவட்டம் *

21.09.2022

செயல் அலுவலர்,
பெருந்துறை சிறப்புநிலை பேரூராட்சி,
ஈரோடு மாவட்டம்.

இணைப்பு:–

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் – 1
மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்
அலுவலக நிபந்தனை நகல் – 1.

பெறுநர் :

திரு.டி.கிருஷ்ணமூர்த்தி மற்றும் திரு.எஸ்.தங்கதுரை, 46, 2வது வீதி, பேட்டைக்காடு, சித்தோடு.

நகல் :

1. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், சென்னிமலை மெயின்ரோடு, அரசு ஐ.டி.ஐ.எதிரில், ஈரோடு.
2. பேரூராட்சிகள் உதவி இயக்குநர், ஈரோடு மண்டலம்.
3. சார்பதிவாளர், பெருந்துறை. (ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் உள்ள மனை அளவுகளின் படி பத்திரப்பதிவு மேற்கொள்வதற்காக.)

121

நகர் ஊரமைப்புத்துறை

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

ஈரோடு மாவட்டம் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை,

பிறப்பிப்பவர் : திரு. ந. ரா. தியாகராஜன் பி.டெக்.

ந.க.எண். 405/2022/ஈமா–2 நாள்:22.04.2022

பொருள் : மனைப்பிரிவு–நகர் ஊரமைப்புத்துறை – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் – ஈரோடு மாவட்டம் – பெருந்துறை வட்டம் – பெருந்துறை பேரூராட்சி மற்றும் கிராமம் ரீ.ச.எண். 100/1B, 4A, 5A, 8C1, 10A1, 12C1, 16B, 17A1, 17A2, 18A & 18B –ல் 1.00 ஏக்கர் அல்லது 4042.00 ச.மீ பரப்பளவுள்ள இடத்தில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் – குறித்து.

பார்வை :

1. மனுதாரர் திரு.T.கிருஷ்ணமூர்த்தி (ம) திரு.S.தங்கதுரை என்பவர்களது கடிதம் நாள்.– இணையதளம் விண்ணப்பம் எண். 202202001010316 நாள்.20.01.2022 (இவ்வலுவலகத்தில் பெறப்பட்ட நாள். 03.02.2022)
2. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ) மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுலகம், ஈரோடு மாவட்டம், அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 405/2022/ஈமா–2 நாள்.04.03.2022.
3. மனுதாரர் திரு.T.கிருஷ்ணமூர்த்தி (ம) திரு.S.தங்கதுரை கடிதம் நாள்.24.03.2022 (சாலை பகுதிகள் மற்றும் பொது உபயோகம் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப் பத்திரம் ஆவணம் எண்.2123/2022 நாள்.15.03.2022, மற்றும் மின் பகிர்மானத்திற்கான இடம் TANGEDCO–பரப்பு உள்ளாடசிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யபட்டமைக்கான தானப்பத்திரம் ஆவணம் எண்.2124/2022 நாள்.15.03.2022)
4. 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.
5. அரசாணை எண்.79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி நவ4(3)த்துறை, நாள்.04.05.2017
6. வேளாண்மை இணை இயக்குநர், ஈரோடு மாவட்டம் அவர்கள் கடிதம் எண்.அ4/15/2022(29), நாள்.27.01.2022
7. அரசாணை எண்.181 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி நவ4(3)த்துறை, நாள்.09.12.2020
8. அரசாணை எண்.138 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி நவ4(3)த்துறை, நாள்.04.06.2004
9. அரசாணை எண்.141 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி நவ4(3)த்துறை, நாள்.23.09.2020
10. அரசு கடிதம் எண்.19113/ந.வ4(3)/2017–1 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.30.08.2017
11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.13686/2017/LA1 நாள்.08.09.2017

12. இவ்வலுவலக கேட்பு கடிதம் இதே எண். நாள்.07.04.2022
13. மனுதாரர் கட்டணங்கள் செலுத்திய விபரம் பெறப்பட்ட நாள். 18.04.2022

****

உத்தரவு:

1. பார்வை 1-ல் சுட்டிய மனுதாரர் கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அனுமதிக்கான கோரிக்கை பரிசீலிக்கப்பட்டு பார்வை 2-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது. பார்வை 3-ல் சுட்டிய மனுதாரர் கடிதம் மூலம் சாலை பகுதிகள், மற்றும் பொது உபயோகம் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப் பத்திரம் ஆவணம் எண்.2123/2022 நாள்.15.03.2022 மற்றும் மின்பகிர்மானத்திற்கான இடம் TANGEDCO- பரப்பு உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப் பட்டமைக்கான தானப் பத்திரம் ஆவணம் எண்.2124/2022 நாள்.15.03.2022 மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2. மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ./ஈமா எண்.138/2022 என எண்ணிடப்பட்டு 3 அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மேல் நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

3. மேலும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.10 (ஆ)-ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு 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 பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச்சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1. (a) பார்வை 7-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 4-ல் கண்ட Tamil Nadu Combined Development Building Rules 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 பகுதி எனில் " 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 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". 123

2. (EWS) பொருளாதாரத்தால் பின் தங்கியவர்களுக்கு 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 வழங்கல்துறை நாள்.31.1.2020–ன்படி EWS மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

3. பார்வை 10 மற்றும் 11–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 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 Rugulatory Authority"–ன்படி நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

5. "நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி முன்இசைவு அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப முன்இசைவு அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களின் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரர்க்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமைய உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன்மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல."

6. பார்வை 5–ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி திட்டமில்லா பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவிற்கு விதி எண்.3–ன்படி கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.1000/–ஐயும் மற்றும் விதி எண்.9–ன்படி இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகையை கீழ்க்கண்ட அரசு

கணக்கு தலைப்பில் நிலப்பயன்மாற்ற கட்டணமாகவும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் மனுதாரரிடமிருந்து வசூல் செய்த பிறகே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

karuvoolam.tn.gov.in/challan/echallan

District / மாவட்டம் : Erode

Department Receiving Receipts / துறையின் பெயர் : 02602 Directorate of Town and Country Planning

DDO Name / அலுவலக பெயர் : 05010003 Deputy Director, District Town and Country Planning office, Erode

Receipt Type : Others, Sub Type : Collection

Account code : 021760800AS22709

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

பெறுநர் (இணைப்புடன்)

1. செயல் அலுவலர், பெருந்துறை பேரூராட்சி, பெருந்துறை வட்டம், ஈரோடு மாவட்டம்.	1. அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் ம.வ./ஈமாஎண். 138/2022 மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் –3 தொகுப்பு. 2. தானப்பத்திரம் எண். 2123/2022 மற்றும் 2124/2022 ஆகியவற்றின் அசல் ஆவணம்.

நகல்: மனுதாரர் (உள்ளாட்சி வழியாக)

திரு.T.கிருஷ்ணமூர்த்தி (ம) திரு.S.தங்கதுரை,
க.எண்–46, 2–வது வீதி,
பேட்டைகாடு, சித்தோடு,
ஈரோடு மாவட்டம்–638102.

நகல் (வரைப்படத்துடன்)

1. வட்டாட்சியர்
   பெருந்துறை வட்டாட்சியர் அலுவலகம்
   பெருந்துறை வட்டம்,
   ஈரோடு மாவட்டம்.
2. உதவி இயக்குநர் (நில அளவை)
   ஈரோடு மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகம்,
   ஈரோடு மாவட்டம்.

நகல் (தகவலுக்காக)

The Chairman,
Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority,
No.1A, CMDA Tower II, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai – 600 008.

125

தமிழ்நாடு அரசு
நகர் ஊரமைப்புத் துறை
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
ஈரோடு மாவட்டம்.

ஈரோடு மாவட்டம்,
பெருந்துறை வட்டம்,
பெருந்துறை பேரூராட்சி,
பெருந்துறை கிராமம்.

கோப்பு எண்405/2022/ஈமா-2 மனைப்பிரிவு ம.வ./ஈமா எண்.138/2022

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

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

2. ஈரோடு 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 நகர் ஊரமைப்புத்துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.

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

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

5. 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 Tamil Nadu Combined Development Building Rule 2019-ல் குறிப்பிட்டுள்ள Residential Use-ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவைகளுக்கு மட்டுமே நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் அனுமதிக்கப்பட வேண்டும்.

6. மனைப்பிரிவின் ஊடே குறைந்த அழுத்த, உயர் அழுத்த மின் கம்பிப் பாதை, தந்திக் கம்பிப்பாதை அமைந்தால், கம்பிப்பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

7. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

8. 7.2 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லா தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் வளர்க்கப்பட வேண்டும்.

9. மனுதாரர் மனைப்பிரிவிற்கு தொடர்புடைய செயல் அலுவலர், பெருந்துறை பேரூராட்சி அவர்களிடமிருந்து ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கு நகர் ஊரமைப்புத்துறை மற்றும் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

10. (அ)மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு ஈரோடு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகத்தால் தொழில்நுட்ப அனுமதி மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது. என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமை தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.
(ஆ)மேற்படி மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும் போது அங்கீகார நிர்வாக அதிகாரியின் முன்னிலை நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும். இதில் பொது திறவிடங்கள் உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைத்ததற்கான சான்றும் இணைக்கப்பட வேண்டும்.

11. மனுதாரர், செயல் அலுவலர், பெருந்துறை பேரூராட்சி அவர்களிடமிருந்து மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6' x 4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்காகவும் மேலும் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்றத் தீர்மான எண்ணும் நாளும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

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

13. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவுப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்புத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

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

15. தள பரப்பு குறியீடு எண் (FSI) TNCDBR 2019–ன்படி அனுமதிக்கலாம்.

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

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

127

18. 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.

19. மேலும், மேற்படி சட்டங்களின்படி நில ஆர்ஜிதம் சம்பந்தமாக நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் (Land Plan Schedule) எதுவும் பரிசீலனைக்குப் பெறப்படவில்லை என்பதை உறுதி செய்து மன நிறைவு அடைந்த பின்னரே, மனைப்பிரிவிற்கு செயல் அலுவலர், பெருந்துறை பேரூராட்சி ஒப்புதல் அளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

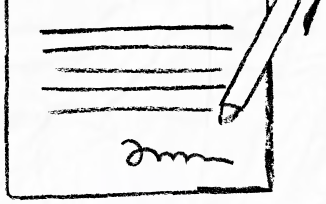
20. உள்ளாட்சி அதிகாரியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் ஒன்றும் நிபந்தனை படிவம் ஒன்றும் சம்பந்தப்பட்ட பதிவுத் துறை அலுவலருக்கு மேல் நடவடிக்கைக்காக அனுப்பி வைக்குமாறு உள்ளாட்சி அதிகாரியை கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு ம.வ./ஈமா எண்.138/2022–ன் ஒதுக்கீடு விபரம்

ஈரோடு மாவட்டம் – பெருந்துறை வட்டம் – பெருந்துறை பேரூராட்சி மற்றும் கிராமம் ரீ.ச.எண். 100/1B, 4A, 5A, 8C1, 10A1, 12C1, 16B, 17A1, 17A2, 18A & 18B –ல் 1.00 ஏக்கர் அல்லது 4042.00 ச.மீ

		பரப்பளவு	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	:	1.00 ஏக்கர் (அ) 4042.00 சமீ	
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	14 மனைகள்	
பொது ஒதுக்கீடு: மனுதாரரால் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை			
மனைப்பிரிவு சாலைகள் பரப்பு	:	1705.71 ச.மீ	–
உள்ளாட்சிக்கான பொது உபயோகம் பரப்பு	:	47.74 ச.மீ	2.04%
தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின்பகிர்மான கழகத்திற்காக உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை			
மின்பகிர்மானப் பரப்பு (TANGEDCO)	:	11.70 ச.மீ	0.50 %
10% பூங்கா 238.0 ச.மீ பரப்பிற்கு ஈடாக அரசு வழிகாட்டு மதிப்பீட்டு தொகை ரூ.2,60,000/– உரிய அரசு கணக்கு தலைப்பில் மனுதாரரால் 13.04.2022 அன்று மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.			

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



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

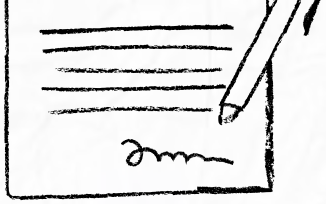
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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