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™



பதிவு அஞ்சல் மூலம்

நகர் ஊரமைப்புத் துறை

அனுப்புநர்
திரு.ஆ.கார்த்திக், இ.ஆ.ப.,
நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர்,
807, அண்ணாசாலை,
சென்னை- 2.
www.tn.gov.in/dtcp
email id: dtcp@vsnl.net

பெறுநர்
உறுப்பினர் செயலர்(பொ),
கோவை உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
கோவை.

ந.க.எண். 12837 / 2011 எல்ஏ 2, நாள். 05.7.2013

அய்யா,

பொருள்: மனைப்பிரிவு - நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அலுவலகம், சென்னை-2 கோவை உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் - கோவை மாவட்டம் - தெற்கு வட்டம் - கோவை மாநகராட்சி - சுண்டக்காமுத்தூர் கிராமம் - சர்வே எண்கள்.233, 235, 236/1,2, 237/1,2A, 3A, 4A, 238/1,2,3, 239/1,2A, 2B1, 2B2, 2B3, 2B4, 2C, 240/1, 2, 3, 241/1A1, 1A2pt, 1B1, 1B2pt, 1C1, 1C2pt, 2pt, 242/1pt, 2, 243/2pt, 244/1, 246/2, 247, 248/1, 248/2A, 3B, 4B, 248/5B, 6B, 249/1, 2, 250, 251/1pt, 2pt, 252/1, 254/1, 2, 3, 255/2Apt, 2B, 2C, 256/1A, 1B, 1C, 1D, 2A, 2Bpt, 3pt, 257pt, 259/1pt, 260pt, 261/1A, 1B, 1Cpt, 262/2A, 2B, 2C, 263/1, 3, 264, 265/1, 286/1, 2, 287/1, 2Apt, 2Bpt, 288/1pt, 2pt, 289/1, 2A1, 2A2, 2B, 2C, 2D, 2E1, 2E2, 2F, 3pt, 290/2 மற்றும் பேரூர் செட்டிப்பாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - சர்வே எண்கள்.212/1pt,2pt,3Apt, 3Bpt, 3Cpt, 213/1, 215pt, 216/1pt, 2pt, 3, 217/1pt, 2pt, 3Apt, 3Bpt, 3Ept, 4Apt, 4Cpt, 5, 6A, 6Cpt, 218/1pt, 2Apt, 2B, 2D, 219/1pt, 2pt, 3pt, 4, 220/2Apt, 2B, 229pt, 230pt, 231/3A, 233/1pt, 2, 234/2A, 235, 236/1, 2A, 2C, 3B, 3C, 3D, 237/1, 2A, 2B, 294pt, 295/1, 2, 296/1A1, 1A3, 1B1, 1B2, 1B4, 1B5, 1C1, 1C3, 2, 297/1, 2A, 2B, 3, 298/1, 2, 3, 299, 300/2, 301/1, 2, 3A, 3B, 3C, 302/1, 2A, 2B, 2C, 305/1A, 1B, 1C, 1D1, 1D3, 306/2, 312/1C, 2A, 2C, 3, 313/1A, 1B, 3A, 3B, 4A, 4B, 314/1, 2, 315pt, 316/1A, 1B, 1C, 317/1, 2, 318, 319/1pt, 2, 320/1, 2pt, 3, 321/1, 3, 322, 323/2, 324/1 மற்றும் 324/2-ல அமையும் 406.81- ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப அனுமதி வரைபடம் - ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை:
1. மனுதாரர் தி/ள்.ராக்கின்டோ கோவை டவுன்சிப் (பி)லிட், விண்ணப்பம் நாள். 16.8.12, 17.1.13, 08.4.13 மற்றும் 27.5.13

2. ஆணையர், கோவை மாநகராட்சி கடிதம் ந.க.எண். (செயல் அலுவலர், குனியமுத்தூர் நகராட்சி கடிதம் எண். ---------- நாள். இல்லை
3. தலைவர், பேரூர் செட்டிப்பாளையம் ஊராட்சி கடிதம் நாள்.17.5.2011
4. உறுப்பினர் செயலர்(பொ), கோவை உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் ந.க.எண்.1883/2011 உதிகு நாள்.19.5.2011 மற்றும் 27.5.2013
5. இவ்வலுவலக சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.14619/88பிசிசி, நாள்.27.04.1988
6. இவ்வலுவலக சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.40483/00எல்ஏ1, நாள்.7.11.2002.
7. வட்டாட்சியர், கோவை தெற்கு வட்டம் கடிதம் எண்.மூ.மு.18150/09 அ4, நாள்.30.11.2009
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.7978/2012 எல்ஏ2 நாள்.19.4.2012
9. கோவை உள்ளூர் திட்டக் குழுமக் கூட்டம் தீர்மானம் எண்.57, நாள்.02.7.2013.

பார்வை 1-ல் சுட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அங்கீகாரத்திற்கான கோரிக்கை, பரிசீலிக்கப்பட்டு, கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2) மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/ந.ஊ.இ.எண்.38/2013 என எண்ணிடப்பட்டு 3 அசல் வரைபடங்கள் மேல் நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

3) மேலும், பார்வை 5 மற்றும் 6 ஆகியவற்றில் சுட்டியுள்ள இவ்வலுவலக சுற்றறிக்கைகளில் தெரிவித்துள்ளபடி தொடர் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும் எனவும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

4) பார்வை 8-ல் சுட்டிய தானப்பத்திரத்தின்படி பொது திறவிடங்கள் மற்றும் சாலைகள் தானப் பத்திரத்திரம் மூலம் பதிவு செய்து உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைத்துள்ளதன்படி மனைப்பிரிவு உரிமம் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்

5) மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.16ன்படி திறவிடம் மற்றும் பூங்காவிற்காக ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள திறந்தவெளி ஒதுக்கீடுகளையும் மற்றும் சாலைகளுக்கென ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தையும் தானபத்திரம் மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளதின்படி ஆணையர், கோவை மாநகராட்சி மற்றும் தலைவர், பேரூர் செட்டிப்பாளையம் ஊராட்சி மன்றத்தால் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் எனவும், மனைப்பிரிவு நிபந்தனை 19(இ), 19(உ) குறித்து உறுதி செய்த பின்னரே ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் என்று தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

6) மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்: 19(ஈ)-ன் படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

7) உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப் பதிவு அலுவலகத்திற்கு தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

8)செயலாணைக் கடிதம், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச் சான்றினை உடன் அனுப்பிவைக்குமாறும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படும்

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1. The conditions given in G.O (2D) No.32 Housing and Urban development (D4-1) dated: 10.4.2013 should be followed.
2. The conditions given in HACA meeting should be followed in the conditions imposed by the line departments and obtain NoC from line departments for the land portion which is not covered under the NOC now submitted.,
3. The construction of culvert across the water bodies NOC should be obtained from the concerned department.
4. Environmental clearance shall be obtained before the commencement of the development activity on the land.
5. Condition of Empowered Committee meeting on 20.5.2013. The technical clearance of the layout proposal subject to the condition that submission of Bank guarantee by the applicant to Coimbatore corporation/concern local body within a mont as per the estimate approved by the corporation/local body for road formation after handing over of road and OSR area. Local body to issue final approval only after taking Bank guarantee.
6. உள்ளூர் திட்டக் குழும தீர்மானம் பொருள் எண்.57, நாள்.02.7.2013-ல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் யாவும் மனுதாரரால் தவறாமல் கடைபிடிக்க வேண்டும்.
7. NOC should be obtained for the left out S.F.Nos. from the line departments.

இணைப்பு:
வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
(6 நகல்கள்)

(ஒம்)/-ஆ.கார்த்திக்
நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர்

நகல்கள்:

1) ஆணையர்,
கோவை மாநகராட்சி, (கடிதம் மட்டும்)
கோவை .
2) தலைவர்,
பேரூர்செட்டிப்பாளையம் ஊராட்சி,
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், (கடிதம் மட்டும்)
கோவை.
3) ராக்கின்டோ,
கோவை டவுன்சிப் (பி)லிட்,
எண்.35, சரவணாநகர், 2வது தெரு, (கடிதம் மட்டும்)
கவுண்டம்பாளையம் அஞ்சல்,
கோவை-641030.
4) கோப்பு - வரைபடம் 1 மற்றும் நிபந்தனை படிவம் -1
5) இருப்பு கோப்பு - வரைபடம் 1 மற்றும் நிபந்தனை படிவம் -1

/ஆணைப்படி அனுப்பப்படுகிறது/

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்

05/7/2013

தமிழ்நாடு அரசு
நகர் ஊரமைப்புத் துறை, சென்னை

கோப்பு எண்.12837/2011 எல்ஏ2 நாள்.05.07.2013

1) உறுப்பினர் செயலர் (பொ),
கோவை உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
கோவை.

2) ஆணையர்,
கோவை மாநகராட்சி,
கோவை.

3. தலைவர்,
பேரூர்செட்டிப்பாளையம் ஊராட்சி,
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்,
கோவை.

மனைப்பிரிவு ம.வ./ந.ஊ.இ.எண்.38 /2013

மனைப் பிரிவு நிபந்தனைகள்

1. 1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு ம.வ./ந.ஊ.இ.எண். 38 /2013 என எண்ணிடப்பட்ட வரைபடத்தின்படி எல்லைக்கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவுக்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டம் 175 மற்றும் 179-ம் பிரிவுகளின்படி 300(8) பிரிவின் கீழ் ஏற்படுத்தப்பட்ட உபவிதிகளின்படி/ ஊராட்சி கட்டட விதிகள் 3(5)-ன்படி / சட்டம் 198 பிரிவு 250 மற்றும் 255 பிரிவுகளின்படி/கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி சட்டம் பிரிவு 250 மற்றும் 255 பிரிவுகளின்படி ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள விதிகளுக்கேற்ப சரளைக் கற்களைக் கொண்டு மனுதாரரால், நிர்வாகஅதிகாரியால் (Executive Authority) நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் மனுதாரரால் 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 ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.

4. அங்கீகரிக்கப்பட்ட இம்மனைப்பிரிவில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள சாலைகளை மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரர்/உரிமையாளர் முறையாக அமைக்கப்பட்டு கோவை மாநகராட்சி மற்றும் பேரூர் செட்டிப்பாளையம் ஊராட்சி மன்றத்திற்கு உரிய படிவத்தில் பதிவு செய்து பொதுச் சாலையாக பராமரிக்க தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

5. மேற்படி சாலைகளை பொதுச் சாலையாக சர்வே காலங்களில் வரையறை செய்வதற்கான உட்பிரிவு தொகையையும் ஊராட்சி தலைவர் மற்றும்ஆணையருக்கு அதிகாரிக்குச் செலுத்துதல் வேண்டும். இதை நடைமுறைப்படுத்த மனுதாராரிடமிருந்து சாலைகளை ஒப்படைப்பு செய்வதற்கான உட்பிரிவு கட்டணத் தொகையைப் பெறும் வகையில் பத்திரத்தில் மனுதாராரின் கையொப்பம் பெற வேண்டும்.

2. ஒரு 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 கட்டடம் கட்டவோ கூடாது.

4. 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 கட்டடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது.

5. 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 பயன்படுத்தக் கூடாது.

6. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு / வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு கட்டட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் 7 மீட்டர்(23 அடி) அகல சாலைக்கு 1.50மீ (5' அடி) 9 மீட்டர்' (30அடி) அகலம் மற்றும் 12 மீட்டருக்கு (40 அடிக்கு) அகலம் வரையிலான சாலைகளுக்கு 3 மீட்டரும் (10 அடியும்), 18 மீட்டர் (60 அடி)சாலைக்கு 4.5 மீட்டரும் (15 அடியும்), 24 மீட்டர் (80 அடி) அகலம் மற்றும் அதற்கு மேற்பட்ட அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 6 மீட்டர் (20அடி) என்ற அளவில் கட்டட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். ஊராட்சி கட்டட விதிகளின்படி மனையின் எல்லைக்கும் கட்டட வரம்பிற்கும் உட்பட்ட நிலப் பகுதியில் தெருவின் உயர்மட்டத்திலிருந்து 1.8 மீ (6அடி) மாவட்ட நகராட்சிகள் கட்டட விதிகளின் படி 2.4மீ (8அடி) உயத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்தவித கட்டடமோ, சுவரோ கட்டுதல் கூடாது.

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

8. ஒவ்வொரு மனையின் பின்புற எல்லைக்கும் கட்டத்திற்கும் இடையில் மனையின் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 3 மற்றும் ஊராட்சி பகுதிக்கு 2 மீட்டர் அளவுள்ள திற்தவெளி இருத்தல் வேண்டும். இந்த பின்பக்கத் திறந்தவெளியில் கிணறு, கழிப்பறை, எருக்குழி, மாட்டுத் தொழுவம், உந்து வண்டி நிறுத்தும் கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவை போன்ற குடியிருப்பு அல்லாத ஆனால் அதைச் சார்ந்த கட்டடங்கள் மட்டுமே அமைக்கப்படலாம். ஆனால், கட்டடங்கள் மொத்தமாக பின்பக்க எல்லையின் நீளத்தில் மூன்றில் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்படாமலும், மனையின் பின்பக்க நில மட்டத்திலிருந்து 3.00 மீட்டர் / 3.75 மீட்டர் உயரத்திற்கு மேற்படாமலும் இருத்தல் வேண்டும்.

9. விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டப் பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில், திட்ட விதிகளின்படி மனையின் பரப்பில் 50 அல்லது 57 விழுக்காட்டிற்கு மேல் கட்டடம் கட்டப்படக்கூடாது. கட்டடம் கட்டாமல் விடப்படும் திறந்தவெளியினை தோட்டமாகவோ, திறந்த முற்றமாகவோ தனிப்பட்ட பயன்பாட்டிற்காகவோ துப்புரவாக பராமரித்தல் வேண்டும்.

10. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

11. கடைக்கால் (Foundation) போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமன் படுத்தவோ, நிலச்சரிசை சீர் செய்யவோ, மனையிலிருந்து மண் தோண்டி பள்ளங்கள், குழிகள், ஏற்படுத்தலோ கூடாது.

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

13. மனுதாரர் மனைப்பிரிவுத் தொடர்புடைய மாநகராட்சி ஆணையரிடமிருந்தும் மற்றும் ஊராட்சி தலைவரிடமிருந்தும் ஒப்புதல் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

14. மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட கடைக்கான அல்லது கடைகளுக்கான மனையை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்யப்பட வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

15. பூங்காவிற்காக ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளை வட்டாட்சியர் அலுவலகத்தில் உட்பிரிவு செய்து உள்ளாட்சியிடம் உள்ளாட்சி அங்கீகாரம் வழங்கும்முன் தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டும். இதனை உள்ளாட்சி அமைப்பு தவறாது கடைப்பிடிக்க வேண்டும். இத்தகைய நிலங்களை மனைபிரிவு ஒப்புதல் பெறும் நபரோ அல்லது வேறு நபர்களோ விற்பனை செய்ய முயற்சித்தாலோ அல்லது விற்பனை செய்தாலோ அவர்கள் மீது குற்றவியல் நடவடிக்கை தொடரப்படுவதோடு நிலத்தை பறிமுதல் செய்யவும் நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.

16. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த மின்கம்பிப் பாதை அமைவதால் கம்பிப்பாதையினை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைபிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

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

18.அ. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் (Technical approval) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால், மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமைத் தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.

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

இ. மனைப்பிரிவு இடம் 1894-ஆம் ஆண்டு நிலம் கையகப்படுத்துதல் சட்டப்பிரிவு 4(1)-ன் படி பிரகடனம் செய்யப்பட்டுள்ளதா? என்பது பற்றி பரிசீலனை செய்த பின்னரும் நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978 மற்றும் நிலச் சீர்திருத்தச் சட்டம் 1961 தொடர்பான விதிமுறைகளை நிறைவு செய்வதற்காக நிர்வாக அதிகாரி (Executive Authority) மனநிறைவு அடைந்த பின்னரே தான் மனைப்பிரிவுக்கு மாநகராட்சி மற்றும் ஊராட்சி மன்றத்தில் 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. மேலும், மேற்படி சட்டங்களின்படி நில ஆர்ஜிதம் சம்பந்தமாக நில ஆர்ஜிதப் பட்டியல் (Land Plan Schedule) எதுவும் பரிசீலனைக்குப் பெறப்படவில்லை என்பதையும் மனநிறைவு அடைந்த பின்னரே தான் மனைப்பிரிவுக்கு மாநகராட்சி ஆணையர் மற்றும் ஊராட்சி தலைவர் ஆகியோர் ஒப்புதல் அளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

19. மனுதாரர் கோவை மாநகராட்சி ஆணையரிடமிருந்து மற்றும் பேரூர் செட்டிப்பாளையம் ஊராட்சி தலைவரிடமிருந்து மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் அறிவிப்பு பலகை மூலம் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மானம் எண்ணும் நாளும் மன்றத்திற்கும் மனுதாரருக்கும் ஒப்பந்தமான நாளும் எண்ணும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு அறிவிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

20. மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி நில உரிமம் குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே, உண்மையில் நில உரிமம் இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்கு எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

21. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப் பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்புஇயக்குநர் அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.

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

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

24. EWS மனைகள் பொருளாதாரத்தால் பின்தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள், இம்மனைகளை மனை உட்பிரிவு/மனை உபயோக மாற்றம் ஒருங்கிணைக்கவோ செய்தல் கூடாது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்</u>

1. The conditions given in G.O (2D) No.32 Housing and Urban development (D4-1) dated: 10.4.2013 should be followed.
2. The conditions given in HACA meeting should be followed in the conditions imposed by the line departments and obtain NoC from line departments for the land portion which is not covered under the NOC now submitted.,
3. The construction of culvert across the water bodies NOC should be obtained from the concerned department.
4. Environmental clearance shall be obtained before the commencement of the development activity on the land.

5. Condition of Empowered Committee meeting on 20.5.2013. The technical clearance of the layout proposal subject to the condition that submission of Bank guarantee by the applicant to Coimbatore corporation/concern local body within a mont as per the estimate approved by the corporation/local body for road formation after handing over of road and OSR area. Local body to issue final approval only after taking Bank guarantee.
6. உள்ளூர் திட்டக் குழும தீர்மானம் பொருள் எண்.57, நாள்.02.7.2013-ல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் யாவும் மனுதாரரால் தவறாமல் கடைபிடிக்க வேண்டும்.
7. NOC should be obtained for the left out S.F.Nos. from the line departments.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப் பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

விவரம்	பரப்பளவு	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	406.81	(1646313.30 ச.மீ)
ஒதுக்கிய மனைகள் மனுதாரர் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது	3127 (EWS மனைகள் சேர்க்கப்பட்டுள்ளது)	-
பூங்கா -1 பூங்கா- 2 பூங்கா-3 பூங்கா-4 பூங்கா-5 பூங்கா-6 பூங்கா-7 பூங்கா-8 பூங்கா-9 பூங்கா-10 பூங்கா-11	1.25 ஏக்கர் 0.80 ஏக்கர் 0.32 ஏக்கர் 0.67 ஏக்கர் 7.96 ஏக்கர் 14.23 ஏக்கர் 3.23 ஏக்கர் 9.48 ஏக்கர் 0.58 ஏக்கர் 0.74 ஏக்கர் 2.25 ஏக்கர் 41.51 ஏக்கர் 167985.15 ச.மீ 10.20%	
மனுதாரர் விற்பனைக்குரியது கடை-1 கடை-2 கடை-3 கடை-4 கடை-5 கடை-6 கடை-7 கடை-8 கடை-9 கடை-10 கடை-11 கடை-12	 364.22 ச.மீ 404.69 ச.மீ 687.97 ச.மீ 11169.33 ச.மீ 161.87 ச.மீ 121.41 ச.மீ 202.34 ச.மீ 161.87 ச.மீ 242.81 ச.மீ 242.81 ச.மீ 1092.69 ச.மீ 849.84 ச.மீ	கடையின் மொத்தப் பரப்பளவு 55239.64 ச.மீ (3.30%)

கடை-13	404.69 ச.மீ	
கடை-14	1011.72 ச.மீ	
கடை-15	3561.24 ச.மீ	
கடை-16	283.28 ச.மீ	
கடை-17	809.37 ச.மீ	
கடை-18	2994.68 ச.மீ	
கடை-19	2549.52 ச.மீ	
கடை-20	1861.56 ச.மீ	
கடை-21	4289.67 ச.மீ	
கடை-22	1942.49 ச.மீ	
கடை-23	4249.20 ச.மீ	
கடை-24	728.43 ச.மீ	
கடை-25	1821.09 ச.மீ	
கடை-26	6839.19 ச.மீ	
கடை-27	1456.87 ச.மீ	
கடை-28	930.78 ச.மீ	
கடை-29	161.87 ச.மீ	
கடை-30	323.75 ச.மீ	
கடை-31	768.90 ச.மீ	
கடை-32	768.90 ச.மீ	
கடை-33	566.56 ச.மீ	
கடை-34	585.62 ச.மீ	
கடை-35	161.87 ச.மீ	
கடை-36	202.34 ச.மீ	
கடை-37	364.22 ச.மீ	
சமுதாயகூடம்-1	39375.95 ச.மீ	132332.32 சமீ (8.03%)
சமுதாயகூடம்-2	35167.21 ச.மீ	
கல்யாணமண்டபம்	17077.75 ச.மீ	
நூலகம்	1902.02 ச.மீ	
மேல்நிலைப்பள்ளி	38809.39 ச.மீ	
மனுதாரர் உபயோகம்-1	2.51 ஏக்கர்	75.04 ஏக்கர் (18.44%)
மனுதாரர் உபயோகம்-2	0.46 ஏக்கர்	
மனுதாரர் உபயோகம்-3	0.60 ஏக்கர்	
மனுதாரர் உபயோகம்-4	0.02 ஏக்கர்	
மனுதாரர் உபயோகம்-5	0.94 ஏக்கர்	
மனுதாரர் உபயோகம்-6	0.49 ஏக்கர்	
மனுதாரர் உபயோகம்-7	5.65 ஏக்கர்	
மனுதாரர் உபயோகம்-8	11.70 ஏக்கர்	
மனுதாரர் உபயோகம்-9	0.86 ஏக்கர்	
மனுதாரர் உபயோகம்-10	1.11 ஏக்கர்	
மனுதாரர் உபயோகம்-11	1.33 ஏக்கர்	
மனுதாரர் உபயோகம்-12	2.17 ஏக்கர்	
மனுதாரர் உபயோகம்-13	0.14 ஏக்கர்	
மனுதாரர் உபயோகம்-14	0.48 ஏக்கர்	
மனுதாரர் உபயோகம்-15	0.11 ஏக்கர்	
மனுதாரர் உபயோகம்-16	0.07 ஏக்கர்	
மனுதாரர் உபயோகம்-17	0.92 ஏக்கர்	
மனுதாரர் உபயோகம்-18	1.84 ஏக்கர்	

மனுதாரர் உபயோகம்-19	0.28 ஏக்கர்	
மனுதாரர் உபயோகம்-20	0.29 ஏக்கர்	
மனுதாரர் உபயோகம்-21	0.49 ஏக்கர்	
மனுதாரர் உபயோகம்-22	4.22 ஏக்கர்	
மனுதாரர் உபயோகம்-23	1.28 ஏக்கர்	
மனுதாரர் உபயோகம்-24	0.62 ஏக்கர்	
மனுதாரர் உபயோகம்-25	0.55 ஏக்கர்	
மனுதாரர் உபயோகம்-26	0.22 ஏக்கர்	
மனுதாரர் உபயோகம்-27	4.22 ஏக்கர்	
மனுதாரர் உபயோகம்-28	0.37 ஏக்கர்	
மனுதாரர் உபயோகம்-29	10.80 ஏக்கர்	
மனுதாரர் உபயோகம்-30	14.86 ஏக்கர்	
மனுதாரர் உபயோகம்-31	0.15 ஏக்கர்	
மனுதாரர் உபயோகம்-32	0.45 ஏக்கர்	
மனுதாரர் உபயோகம்-33	0.21 ஏக்கர்	
மனுதாரர் உபயோகம்-34	0.18 ஏக்கர்	
மனுதாரர் உபயோகம்-35	0.27 ஏக்கர்	
மனுதாரர் உபயோகம்-36	0.21 ஏக்கர்	
மனுதாரர் உபயோகம்-37	0.65 ஏக்கர்	
மனுதாரர் உபயோகம்-38	2.23 ஏக்கர்	
மனுதாரர் உபயோகம்-39	0.82 ஏக்கர்	
மனுதாரர் உபயோகம்-40	0.17 ஏக்கர்	
மனுதாரர் உபயோகம்-41	0.08 ஏக்கர்	

(ஒம்)/- ஆ.கார்த்திக்
நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர்

/ஆணைப்படி அனுப்பப்படுகிறது/

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்

05/7/2013



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