Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

Published for reference. The authority's own register is the operative record.

Verified RealEstate™
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
verified.realestate

DIGITALLY VERIFIED RECORD

அனுப்புநர்
திரு.S. ஞானமணி, A.M.I.E.,
நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்.
வேலூர் மண்டலம்,
முன்னாள் படைவீரர் மைய வளாகம்.
இரண்டாவது தளம்,
(பெரியார் பூங்கா எதிரில்)
வேலூர்-632 001.
Email:ddtcpvlr9@yahoo.com
தொலைபேசி:0416-2225344

பெறுநர்
தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)
செய்யாறு ஊராட்சி ஒன்றியம்.
நெடும்பிறை ஊராட்சி/கிராமம்.
செய்யாறு வட்டம்,
திருவண்ணாமலை மாவட்டம்.

ந.க.எண்: 6942/2018/வேம-3 நாள்:07.05.2019

பொருள்: குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு – நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம், வேலூர் மண்டலம் - திருவண்ணாமலை மாவட்டம், செய்யாறு வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம். நெடும்பிறை ஊராட்சி/கிராமம் - சர்வே எண்:480/2A4,6A1,7A3-இல் 1.01-ஏக்கர் பரப்பில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு - தொழில் நுட்ப இலசவு அளித்தல் - தொடர்பாக.

பார்வை: 1) மனுதாரர் திருமதி.R. ராஜம். அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்:11.12.2018.
2) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர். சென்னை-2 அவர்களின் சுற்றறிக்கை எண்:14169/1988/சிபி நாள்:27.04.1988.
3) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர். சென்னை-2 அவர்களின் சுற்றறிக்கை எண்:40483/2000/எல்ஏ நாள்:07.11.1992.
4) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர். சென்னை-2 அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்:7978/2012/எல்ஏ-2 நாள்:19.04.2012.
5) இவ்வலுவலகக் கடிதம் இதே எண் நாள்:08.01.2019. (சாலைகள் மற்றும் பூங்கா ஒதுக்கீடுகள் ஒப்படைப்பு செய்து அதன் விபரம் கோரியது)
6) வேளாண்மை இணை இயக்குநர், திருவண்ணாமலை அவர்களின் கடித. எண்:உ1/182/2018 நாள்:13.08.2018.
7) வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), செய்யாறு ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.ஊஅ4/1691/2017 நாள்:24.07.2018.
8) இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள்:16.04.2019. (நன்னிலை வரி கட்டணம் கோரப்பட்டது).
9) மனுதாரர் கடிதம் (நன்னிலை வரி கட்டணம் செலுத்தப்பட்டு கடிதம் பெறப்பட்ட நாள்:23.04.2019.

******

1. வேலூர் மண்டலம், திருவண்ணாமலை மாவட்டம், செய்யாறு வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம், நெடும்பிறை ஊராட்சி/கிராமம், சர்வே எண்:480/2A4,6A1,7A3-இல் 1.01-ஏக்கர் பரப்பில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி கோரி பார்வை 1-இல் காணும் கடிதம் மூலம் பெறப்பட்ட விண்ணப்பம் பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்கண்டவாறு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப இசை அளிக்கப்படுகிறது.

2. தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ/நஊதுஇ(வேம)எண்:270/2019** என எண்ணிடப்பட்டு மனைபிபரிவு வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளிட்டு நடவடிக்கைக்காக அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

3. மேலும் பார்வை 3-இல் சுட்டியுள்ள நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர். சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையில் தெரிவித்துள்ளபடி தொடர் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும் என கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

4. மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்:16-ன்படி பார்வை 5-இல் காணும் இவ்வலுவலக கடிதத்தில் கோரப்பட்டுள்ளவாறு மேற்படி மனைப்பிரிவில் அமையும் உத்தேச சாலைகள் மற்றம் பூங்கா பொது ஒதுக்கீடுகளை சம்மந்தப்பட்ட செய்யாறு ஊராட்சி ஒன்றியம், நெடும்பிறை ஊராட்சிக்கு தானபத்திரம் மூலம் ஒப்படைப்பு செய்து அதற்கான தானபத்திர எண்:976/2019 நாள்:21.03.2019-இன் நகல் பெறப்பட்டுள்ளது. மேலும், உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் தார்சாலைகளாக அமைக்கப்பட்டதற்கான நிழற்பட நகல் மற்றும் வில்லங்கச்சான்று ஆகியவை பார்வை 7-இல் காணும் தனி அலுவலர்/வட்டார வளாச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), நெடும்பிறை ஊராட்சி, செய்யாறு ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் கடிதத்தில் பெறப்பட்டுள்ளது. எனவே தனி அலுவலர்/வட்டார வளாச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), நெடும்பிறை ஊராட்சி, செய்யாறு ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்கள் மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட வேண்டும். மேலும், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் 19(இ) 19(உ) குறித்து உறுதி செய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட வேண்டும்.

5. மனைப்பிரிவிற்கு தனி அலுவலர்/வட்டார வளாச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), நெடும்பிறை ஊராட்சி, செய்யாறு ஊராட்சி ஒன்றியம்இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.19(ஈ)-இன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

6. தனி அலுவலர்/வட்டார வளாச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), நெடும்பிறை ஊராட்சி, செய்யாறு ஊராட்சி ஒன்றியம் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கு தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

7. மனைப்பிரிவு வரைபடங்கள் மற்றும் நிபந்தனைகள் பெற்றுக்கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச் சான்று உடன் அனுப்பி வைக்குமாறு தனி அலுவலர்/வட்டார வளாச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), நெடும்பிறை ஊராட்சி, செய்யாறு ஊராட்சி ஒன்றியம் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

8. மேலும், மனுதாரர் மேற்கண்ட உத்தரவு பெற தனி அலுவலர்/வட்டார வளாச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), நெடும்பிறை ஊராட்சி, செய்யாறு ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களை அணுகுமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

24/4/19

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்,
வேலூர் மண்டலம், வேலூர்.

29.4.19 29/4/19

இணைப்பு :
வரைபடம் மற்றும்
மனைப்பிரிவு நிபந்தனை (2) நகல்கள்.

நகல்:
1. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை
அவர்களுக்கு செயலாணை மற்றும் வரைபடம்-1
பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.

2. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்,
வேலூர் மண்டலம், வைப்பறை செயலாணை
மற்றும் வரைபடம் - 1 இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

3. திருமதி.R. ராஜம்,
எண்:2/91, மிலிட்டரி ரோடு,
முல்லை நகர்,
ஓரிக்கை,
காஞ்சிபுரம் - 631 501.

நகர் ஊரமைப்புத் துறை

வேலூர் மண்டலம், வேலூர்.

கோப்பு எண்:6942/2018/வேம-3

செய்யாறு ஊராட்சி ஒன்றியம்,
நெடும்பிறை ஊராட்சி,
திருவண்ணாமலை மாவட்டம்.

மனைப்பிரிவு:ம.வ / ந.ஊ.து.இ(வேம) எண்:270/2019

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு **ம.வ/ந.ஊ.து.இ/(வேம)எண்:270/2019** என எண்ணிடப்பட்ட வரைபடத்தின்படி எல்லைக்கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவுக்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் தமிழ்நாடு சட்டம் 175 மற்றும் 179-ம் பிரிவுகளின் படி 300(8) பிரிவின் கீழ் ஏற்படுத்தப்பட்ட உபவிதிகளின்படியும் / அரசு ஆணை எண்:134 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்:20.09.2002-ல் தெரிவித்துள்ளபடியும், சரளைக் கற்களைக் கொண்டு மனுதாரரால், நிர்வாக அதிகாரிகளால் (Executive Authority) நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

2. அத்தோடு தேவையான பாலங்கள், சாக்கடை வடிகால், குப்பாவு வசதி, தெருவிளக்கு 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 அமைக்கப்பட்டு **தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், செய்யார் ஊராட்சி/ஊராட்சி ஒன்றியம்** உரிய படிவத்தில் பதிவு செய்து பொதுச்சாலையாக பராமரிக்க ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

5. மேற்படி சாலைகளை பொதுச் சாலையாக சர்வே காலங்களில் வரையறை செய்வதற்கான உட்பிரிவு தொகையையும் தனி அலுவலர் / ஆணையருக்கு / நிர்வாக அதிகாரிக்குச் செலுத்துதல் வேண்டும். இதை நடைமுறைப்படுத்த மனுதாரரிடமிருந்து சாலைகளை ஒப்படைப்பு செய்வதற்கான உட்பிரிவு கட்டணத்தொகையைப் பெறும் வகையில் பத்திரத்தில் மனுதாரரின் கையொப்பம் பெற வேண்டும்.

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

3. மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ வேறு விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த ஒரு மனையிலும் கட்டடம் கட்டவோ கூடாது.

4. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொ. காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகளை தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். இதில் கடை, பண்டகச் சாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டடம் 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.

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

6. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு கட்டட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் 7மீட்டர் (23 அடி) மற்றும் 9 மீட்டர் (30 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 கட்டட விதிகளின்படி மனையின் எல்லைக்கும் கட்டட வரம்பிற்கும் உட்பட்ட நிலப்பகுதியில் தெருவின் உயர் மட்டத்திலிருந்து 1.8மீ (6அடி) மாவட்ட நகராட்சிகள் கட்டட விதிகளின்படி 2.40மீ (8 அடி) உயரத்திற்கு 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 கட்டடத்திற்கும் இடையில் மனையின் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 1.5 மீட்டர் அளவுள்ள திறந்தவெளி இருத்தல் வேண்டும். இந்த பின்பக்கத் திறந்த வெளியில் கிணறு, கழிப்பறை, எருக்குழி, மாட்டுத்தொழுவம், உந்துவண்டி 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 67 விழுக்காட்டிற்கு மேல் கட்டடம் கட்டப்படக்கூடாது. கட்டடம் கட்டாமல் விடப்படும் திறந்த வெளியினை 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 சமன்படுத்தவோ, நிலச்சரிவை சீர் செய்யவோ, மனையிலிருந்து மண் தோண்டி எடுத்துப் பள்ளங்கள், குழிகள் ஏற்படுத்துதலோ 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 **தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), நெடும்பிறை ஊராட்சி, செய்யாறு ஊராட்சி ஒன்றியத்தில்** ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் , மனையில் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

14. மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட கடைக்கான அல்லது கடைகளுக்கான மனையை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் 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 உறுதி செய்து கொள்ளப்பட வேண்டும். இதனை உள்ளாட்சி அமைப்பு தவறாது கடைபிடிக்க 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 மின்கம்பிப் பாதை / தந்திக் கம்பிப் பாதை அமைந்தால், கம்பிப் பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறே மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

18. மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக நிர்வாக அதிகாரி (Executive Authority)யுடன் ஒப்பந்தம் செய்துகொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளை தொடர்புடைய சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்கப்படுவதும் அல்லது குத்தகைக்கு விடப்படுவதும் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டுதான் செய்யப்பட வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும் வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் மேற்படி நிபந்தனைகளை விற்பனைப் பத்திரங்களில் பகுதியாகச் சேர்க்கப்பட வேண்டும்.

19. அ) மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் தொழில் நுட்ப 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 வழங்கப்பட்ட 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 **தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), நெடும்பிறை ஊராட்சி, செய்யாறு 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 அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்ததுறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் தனி அலுவலர்/வட்டார வளாச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), நெடும்பிறை ஊராட்சி, செய்யாறு ஊராட்சி ஒன்றியத்தில் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

20. மனுதாரர் தனி அலுவலர்/வட்டார வளாச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), நெடும்பிறை ஊராட்சி, செய்யாறு ஊராட்சி ஒன்றியத்தில் 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.

21. அரசாணை எண்:71, ஊ.வ.துறை நாள்:16.06.2003-ன் படி சாலைகள் ஒதுக்கீட்டினை தனி அலுவலர்/வட்டார வளாச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), நெடும்பிறை ஊராட்சி, செய்யாறு ஊராட்சி ஒன்றியத்தில் மனுதாரரால் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட தானப்பத்திர எண்:976/2019 நாள்:21.03.2019-இன் மேலும், மேற்படி அரசாணையில் தெரிவிக்கப்பட்டவாறு நில உரிமைக்கு ஊராட்சியே பொறுப்பு என்பதுடன் ஊராட்சியினால் வழங்கப்பட்ட நில உரிமை சான்றின் அடிப்படையிலேயே இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

22. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணகள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து 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 நுழைவாயில் 6' X 6' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

25. EWS மனைகள் பொருளாதாரத்தால் பின்தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள், இம்மனைகளை ஒருங்கிணைக்கவோ மாற்றி அமைக்கவோ கூடாது.

26. 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 in the following Head of Account.

தலைப்புக்கணக்கு:
0217 Urban Development - 60 Other Urban Development Schemes - 800 Other Receipts - AS Receipts Under Land use conversion charges-27
Non Taxation Fees - 09 Collections.
DPC: 0217 60 800 AS 2790

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	:	4100.00சமீ அல்லது 44132.40ச.அடி அல்லது 1.01ஏக்கர்
கோரிய மனைகள்	:	31
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	25
விற்பனைக்குரியவை:		
கடை - 1	:	1033.23 ச.அடி 2.34%
மொத்த கடை பரப்பளவு	:	1033.23 ச.அடி
மனுதாரரால் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை		
பூங்கா - 1	:	3619.90 ச.அடி
மொத்த பூங்கா பரப்பளவு	:	3619.90 ச.அடி = 10.97%

29/4/19

நகர் ஊரமைப்புத் துணை இயக்குநர்,
வேலூர் மண்டலம், வேலூர்.

29.4.19

29/4/19

சேமிப்பு செழிப்பைத் தரும் - Savings Create Prosperity

த.நா.க.வி.தொ. 9
T.N.T.C.9
செலுத்துச் சீட்டு
CHALLAN

செலுத்துபவர் படி
Remitters Copy

எண். No. [ ] நாள் Date: 1.4.2014

For Payment of Money at.....

செலுத்துபவர் பெயரும் முகவரியும்
Name and address of Remitter.....

Nature of Remittance.....

D.O. Code

தகவல் தொகுப்புக் குறியீடு Data Processing Code		ரூ. Rs.	பை P.
கணக்குத் தலைவரின் குறியீடு Head of Account	0217038000AA795	7800	—
0217 Urban Development 03 Integrated Development of Small and Medium Towns - 800 other Receipts - AA Director of Town Planning - 27 Non-Taxation fees 00 Collections.			
	மொத்தம் Total..	7800	—

ரூ..... மட்டும்
Rs.....Rupees

Regional Deputy Director of Town and Country Planning, Vellore Region.

அலுவலர் பெயர் மற்றும் பதவிப் பெயர்
Name and designation of the Official verifying the Challan.

செலுத்துபவரின் ஒப்பம்
Signature of the Remitter.

Bank Code : TE 201

வங்கி/கருவூலப் பயன்பாட்டிற்காக For use of Bank/Treasury

ரூபாய்..... பெறப்பட்டது.
Received Rs.

காசாளர்
Cashier

மேலாளர்/கணக்கர்/சார் கருவூல அலுவலர்
Manager/Accountant/SubTreasury Officer.

துறைத் தலைவரால் கணக்குத் தலைப்பு நிரப்பப்படல்வேண்டும்.

தமிழக அரசு

வருவாய்த் துறை

நில உரிமை விபரங்கள் : இ. எண் 10(1) பிரிவு

மாவட்டம் : திருவண்ணாமலை வட்டம் : செய்யார்

வருவாய் கிராமம் : நெடும்பிறை பட்டா எண் : 59

உரிமையாளர்கள் பெயர்

1. ராஜேந்திரன் மனைவி ராஜம்

புல எண்	உட்பிரிவு	புன்செய்		நன்செய்		மற்றவை		குறிப்புரைகள்
		பரப்பு	தீர்வை	பரப்பு	தீர்வை	பரப்பு	தீர்வை	
		ஹெக் - ஏர்	ரூ - பை	ஹெக் - ஏர்	ரூ - பை	ஹெக் - ஏர்	ரூ - பை	
480	2A4A	0 - 2.61	0.10	--	--	--	--	2019/0105/06/145524--2019/06/04/000081SD -- 06-06-2019
480	2A4C	0 - 11.40	0.30	--	--	--	--	2019/0105/06/145524--2019/06/04/000081SD -- 06-06-2019
480	6A1A	0 - 3.81	0.10	--	--	--	--	2019/0105/06/145524--2019/06/04/000081SD -- 06-06-2019
480	6A1C	0 - 6.78	0.20	--	--	--	--	2019/0105/06/145524--2019/06/04/000081SD -- 06-06-2019
480	7A3C	0 - 2.18	0.10	--	--	--	--	2019/0105/06/145524--2019/06/04/000081SD -- 06-06-2019
480	7A3D	0 - 1.11	0.10	--	--	--	--	2019/0105/06/145524--2019/06/04/000081SD -- 06-06-2019
		0 - 27.89	0.90					

குறிப்பு2 :

06

SAVINGS CREATE PROPERTY

REMITTER COPY

TNTC 9.

CHALLAN No.

Date 24.02.2020

For Payment of Money at

Paid into the Credit of "

for (Reason / Authority)

By whom paid : Name and Address

Head of Account *

Bank of India CHEYYAR BRANCH (0267) 24 FEB 2020

A Sum of Rs

(Rupees

AMOUNT Rs.	Ps.
4443-	00
4443-	00

Signature of the Officer verifying the Challan

Designation

Signature of Remitter.

For use of Bank / Treasury

Received Rs 4443/- (Rupees

Cashier. 4,443/

Manager / Accountant / Sub - Treasury Officer

* Head of Account should be filled in by the Departmental Officer

ஊராட்சி படிவம் எண்: 6

பல்வகை வரவு ரசீது

அசல்

புத்தக எண் :

ஊராட்சி

பற்றுச் சீட்டு எண் : 32405

நாள் : 4.9.2020

திரு. K. ராமன் [தொழிலாளர்] கிராமம் நாஞ்சிபுரம் என்பவரிடமிருந்து

ரூபாய் 4000/- ரூபாய் அனைத்து ஆயிரம் மட்டும்

வேலைநிறுத்தம். 1.2/ந.தி.ச கி.ரே.6] வகைக்காக பெற்றுக்கொள்ளப்பட்டது.

930/வி.மு. 24.4.2019. முடிய:- 1.01.அக்ஸ்ட்

பணம் செலுத்துபவரின் கையொப்பம்

வரிவசூலிப்பவர்

ஊராட்சித் தலைவர்.

குறிப்பு:

1. இந்த பற்றுச்சீட்டு ஊராட்சி தலைவரின் Facsimile -யும் மற்றும் வரி வசூலிப்பவரின் கையொப்பமும் இருந்தால்தான் செல்லுபடியாகும்.

பணம் செலுத்துபவரின் கையொப்பம் தவறாது பெறப்பட வேண்டும். இடதுகை பெருவிரல் ரேகை பெறும் இனத்தில் அசல் மற்றும் நகல் இரண்டு பிரதிகளிலும் பெற வேண்டும்

THE LANDLENS SUITE

Eight ways to know a piece of land before you pay for it.

This report covers one part of the picture. These cover the rest, drawn from the same government records, for any property in Tamil Nadu.

LandLens One
Ask anything about a property and get an answer grounded in live government records, with the sources shown.
/landlens/one

Verify My Land
Every record check run on one property and returned as a single report.
/landlens/verify-my-land

Legal Opinion
An advocate's written opinion on the title, built on the records we pull for it.
/landlens

One Map
Every layer on one map: the parcel, its boundary, zoning, water bodies and what sits around it.
/landlens/one/map

PriceMap
What land actually changed hands for around this plot, taken from the registered deeds.
/landlens/pricemap

Build Scope
What you are allowed to build here: floor space, height, coverage and setbacks.
/landlens/build-scope

Property Tracker
Watch a property and hear about it when something new is registered against it.
/landlens/property-tracker

Deal Room
Run the transaction in one place: documents, stamping, signatures and the parties.
/landlens/deal-room

FREE TOOLS · NO ACCOUNT NEEDED

Twenty-four checks you can run yourself, at no cost.

Records and verification

The registers themselves, read for you.

- Encumbrance Certificate
- Patta and Chitta
- Field Measurement Sketch
- EC Analyzer
- Bank charge check
- Court case search
- Seller background check
- Approval check by survey

Value and duty

What it is worth and what it costs to register.

- Guideline value by street
- Guideline value by survey
- Stamp duty and registration fees
- Capital gains
- Floor space index
- Area unit converter

Zoning and land use

What the plan says can happen on this land.

- Land use zone finder
- CMDA land use check
- Coastal regulation zone
- Master plan check
- Water bodies finder
- Airport height clearance

Registers and directories

Who holds it, and which office keeps the record.

- Find your registering office
- Temple property check
- Waqf property check
- RERA register

Every free tool
/tools

Services we run for you
/services

The LandLens suite
/landlens/one

Verified RealEstate™

Every claim in this document traces back to a government record.

- Legal opinions, due diligence and title verification
- Building plan, layout and sub-division approvals
- Completion and occupancy certificates, regularisation
- Escrow, negotiation and NRI property management
- Land survey, soil testing, architecture and construction

Verified RealEstate
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India
hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996

Prepared from the registers named on the page each finding sits on. Where a register could not be read, this document says so in its place rather than leaving the gap to be read as a clean result.