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

குடிநீரை சிக்கனமாக பயன்படுத்துவீர்.

படிவ எண்: TPCF 1

ஐம்பை பேரூராட்சி (ஈ ரோடு மாவட்டம்)

செலுத்துச்சீட்டு எண் **102/2024-25**

பணம் செலுத்துபவர் பிரதி

நாள் : 25.07.2024

பணம் செலுத்துபவரின் பெயர் / முகவரி

திரு.என்.கே. தங்கமுத்து,
261, சிங்காநல்லூர்,
பெருந்துறை,
ஈ ரோடு □ 638455

கணக்கு எண்	கணக்கு இன விபரம்	தொகை ரூ
1010	Vacant Land Tax	1,10,276.00
1031	Development Charges	23,695.00
1044	Other Fees	7,000.00
4020	Deposits-Others	1,14,000.00
4043	Library Cess-Payable	11,028.00
4050	Other Payables	11,700.00
எழுத்தால் ரூபாய்	Two Lakhs Seventy Seven Thousand Six Hundred Ninety Nine Rupees Only	**2,77,699.00**

குறிப்பு : ஐம்பை ஆ கிராமம் ரீ.ச.எண். 43/3சி–ல் 2.25 1/2 ஏக்கர் அல்லது 9130 ச.மீ. பரப்பளவு உள்ள இடத்தில் அமையும் 39 எண்ணிக்கையிலான உ
த்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு பேரூராட்சிக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டணம் செலுத்தியது

பணம் விவரம் : மின்னணு பரிவர்த்தனை

செலுத்துபவரின் கையொப்பம்

TMBLR52024072200193948/22.07.2024 - tamilnad ।

செயல் அலுவலர்
ஐம்பை பேரூராட்சி
ஈ ரோடு மாவட்டம்

இநி.உ/பொறுப்பாளர்

குறிப்பு :

1. வைப்புத் தொகை செலுத்துவோர் பின்னர் தொகையினைத் திரும்பப்பெற எதுவாக இதனைப் பத்திரப்படுத்தி தொகை பெற விண்ணப்பத்துடன் இணைக்க வேண்டும்.
2. செலுத்துச் சீட்டில் உரிய அலுவலர் முழு கையெழுத்து இல்லை எனில் செல்லுபடியாகாது.

Payment subject to realization

ஜம்பை பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை: திரு. அ.ரமேஷ்குமார்.,

நா.க.எண்.342/2022 நாள்.25.07.2024

பொருள்: மனைப்பிரிவு அனுமதி – ஈரோடு மாவட்டம், பவானி வட்டம், ஜம்பை பேரூராட்சி – ஜம்பை 'ஆ' கிராமம் வார்டு எண்.06 சின்னவடமலைபாளையம் ரீ.ச.எண். 43/3C ல் 2.25 1/2 ஏக்கர் அல்லது 9130 ச.மீ பரப்பளவில் அமையும் 39 எண்ணிக்கையிலான உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது பேரூராட்சி மூலம் நிர்வாக அனுமதி வழங்கி ஆணையிடுதல் – தொடர்பாக.

பார்வை:

1. திரு.என்.கே. தங்கமுத்து, கதவு எண். 261, சிங்காநல்லூர், பெருந்துறை, ஈரோடு – 638455, (இணையதளம்) விண்ணப்பம் நாள். 21.09.2022.
2. ஈரோடு நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், ஈரோடு மாவட்டம் அவர்களின் இணையதள நா.க.எண். ERD/3N9YY6Y6/2022/TCP நாள். 11.12.2022.
3. பவானி சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் ஜம்பை பேரூராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்து பதிவு செய்யப்பட்ட தான ஆவண பத்திர எண்.7607/2022 நாள்.17.11.2022.
4. ஈரோடு நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், ஈரோடு மாவட்டம் அவர்களின் நா.க.எண்.3N9YY6Y6/2022/TCP நாள். 13.12.2022.
5. ஜம்பை பேரூராட்சி மன்ற தீர்மான எண். 27/2024 நாள். 01.07.2024.
6. இவ்வலுவலக நா.க.எண்.342/2022 நாள். 01.07.2024.
7. அரசு கணக்கில் தொகை செலுத்தப்பட்டமைக்கான இசலான் எண்.20240719021292 நாள்.19.07.2024
8. ஜம்பை பேரூராட்சிக்கு தொகை செலுத்தப்பட்ட செலுத்து சீட்டு எண்.102/2024–25 நாள். 25.07.2024

****

ஆணை:

ஈரோடு மாவட்டம், ஜம்பை பேரூராட்சி, வார்டு எண்.06, சின்னவடமலைபாளையம் ரீ.ச.எண். 43/3C ல் 2.25 1/2 ஏக்கர் அல்லது 9130 ச.மீ. பரப்பளவில் மனைப்பிரிவு அமைக்க பேரூராட்சியின் அங்கீகாரம் வேண்டி பார்வை 1–ல் காணும் விண்ணப்பதாரர் திரு.என்.கே.தங்கமுத்து, கதவு எண். 261, சிங்காநல்லூர், பெருந்துறை, ஈரோடு – 638455, என்பவர் இணையதளம் வாயிலாக விண்ணப்பித்து இருந்ததின் அடிப்படையில் பார்வை 2–ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், ஈரோடு அவர்களின் கடிதத்தின் படி பேரூராட்சிக்கு சொந்தமான இடங்களை தானசெட்டில் மெண்ட் ஆவணங்கள் மூலம் ஒப்படைக்க தெரிவிக்கப்பட்டதின் அடிப்படையில் உரிய இடங்கள் பார்வை 3ல் காணும் தானசெட்டில்மெண்ட் ஆவணங்கள் மூலம் பேரூராட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 4–ல் காணும் ஈரோடு நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் கடிதத்தில் வார்டு எண்.06, சின்னவடமலைபாளையம் ரீ.ச.எண். 43/3C ல் 2.25 1/2 ஏக்கர் அல்லது 9130 ச.மீ.

பரப்பளவில் அமைய உள்ள மனைப்பிரிவில் 39 எண்ணிக்கையிலான மனையிடங்களாக பிரிக்கப்பட்டுள்ளமைக்கும், அம்மனைப்பிரிவில் பேரூராட்சிக்கு சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளமைக்குகிணங்க மனைப்பிரிவு அனுமதி எண்.88/2022 என எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 5ல் காணும் மன்றத்தீர்மானத்தில் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்க பேரூராட்சி மன்ற தீர்மான எண். 27/2024 நாள். 01.07.2024ன் படி அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி மனைப்பிரிவில் சாலை, வடிகால், தெருவிளக்கு (சோலார் விளக்கு) மற்றும் குடிநீர் வசதிகள் செய்யப்பட்டுள்ளது. பார்வை 6–ல் காணும் இவ்வலுவலக கடிதத்தின் வாயிலாக உரிய கட்டணங்கள் செலுத்த மனுதாரருக்கு தெரிவிக்கப்பட்டது. அதன்படி பார்வை 7ல் காணும் இ–சலான் எண்.20240719021292 நாள்.19.07.2024–ன் படி தொகை ரூ.36,750/– அரசு கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மேலும் பார்வை 8–ல் காணும் இவ்வலுவலக செலுத்துசீட்டு எண்.102/2024–25 நாள்.25.07.2024–ன் படி பேரூராட்சிக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டணம் ரூ.2,77,699/– செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

எனவே, மேற்காணும் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவிற்கு கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு ஈரோடு மாவட்டம், ஜம்பை பேரூராட்சி, வார்டு எண்.06, சின்னவடமலைபாளையம் ரீ.ச.எண். 43/3C ல் 2.25 1/2 ஏக்கர் அல்லது 9130 ச.மீ. பரப்பளவில் அமையும் மனைப்பிரிவில் 39 எண்ணிக்கையிலான மனையிடங்களுக்கு நிர்வாக அனுமதி வழங்கி ஆணையிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. பார்வை 4–ல் கண்டுள்ள உத்தரவில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள் படியும் மற்றும் இணைப்பில் காணும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு நிர்வாக அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

2. பேரூராட்சி மற்றும் அரசு இதர துறைகளுக்குச் சொந்தமான எந்த ஒரு இடமும் இந்த மனைப்பிரிவில் சேர்க்கக்கூடாது.

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, சம்மந்தப்பட்ட அலுவலர்களிடம் முறையாக அனுமதி பெறப்படல் வேண்டும்.

6. பொது ஒதுக்கீடு இடம் மற்றும் சாலைகள் ஆகியவை பவானி சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் ஜம்பை பேரூராட்சிக்கு தானமாக பதிவு செய்யப்பட்ட பத்திர எண். 7607/2022 நாள். 17.11.2022ன் 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 மனையிடங்கள் விற்பனை செய்யப்பட்டால் இவ்வலுவலகத்தின் மூலம் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு அனுமதி ரத்து செய்யப்படும் என்ற நிபந்தனையுடன் இம்மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் அளிக்கப்படுகிறது.

9. இம்மணைப்பிரிவுகளுக்கு நகர் ஊரமைப்புத்துறை துணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், ஈரோடு அவர்களது இணையதள கோப்பு எண்.3N9YY6Y6/2022/TCP நாள். 13.12.2022. மனைப்பிரிவு SWP / DTCP / ERODE / LAYOUT APPROVAL NO: 88/2022 கடிதத்தின் படி தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவுக்கு இணைப்பில் கண்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளை பின்பற்ற வேண்டும்.

செயல் அலுவலர்,
ஜம்பை பேரூராட்சி,
ஈரோடு மாவட்டம்.

25/07/2024

இணைப்பு:

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

பெறுநர்:

திரு.என்.கே. தங்கமுத்து,
261, சிங்காநல்லூர்,
பெருந்துறை,
ஈரோடு –638455.

நகல்:

1. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்கள், ஈரோடு.
2. சார்பதிவாளர், பவானி.

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1. தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு SWP / DTCP / ERODE / LAYOUT APPROVAL NO:88/2022 என எண்ணிடப்பட்டு இரண்டு வரைபடங்கள் மேல் நடவடிக்கைக்காக அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது. இம்மனைப்பிரிவுகளுக்கு நகர் ஊரமைப்புத்துறை துணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், ஈரோடு அவர்களது கோப்பு எண். 3N9YY6Y6/2022/TCP நாள். **13.12.2022.**

2. மனைப்பிரிவு SWP/DTCP/ERODE/LAYOUTAPPROVAL NO:88/2022 கடிதத்தின் படி தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளை பின்பற்ற வேண்டும்.

3. இணைப்பில் காணும் அரசு ஆணையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளவாறு தொடர் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும் எனக் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

   (1) மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் SWP/DTCP/ERODE/LAYOUT APPROVAL NO:88/2022 –ன்படி எல்லைக் கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவுக்கு வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டம் 175 மட்டும் 179–ன் பிரிவுகளின்படியும் 300(8) பிரிவின் கீழ் ஏற்படுத்தப்பட்ட உபவிதிகளின்படி / ஊராட்சி கட்டிட விதிகள் 3(5)–ன்படி ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள விதிகளுக்கு ஏற்ப சலவைக் கற்களைக் கொண்டு நிர்வாக அதிகாரியால் (Executive Authority) நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் மனுதாரரால் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

   (2) மேலும் தேவையான பாலங்கள், சாக்கடை வடிகால், துப்புரவு வசதி, தெருவிளக்கு ஆகிய வசதிகள் நிர்வாக அதிகாரியின் கருத்திற்கு மனுதாரர் அமைத்துத் தர வேண்டும்.

   (3) 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 செய்தல் கூடாது.

   (4) அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள இம்மனைப்பிரிவில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள சாலைகளை மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரர் முறையாக அமைத்து அல்லது அதற்குரிய கட்டணத்தை செலுத்தி சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரி வசம் உரிய படிவத்தில் பதிவு செய்து பொது சாலையாக பராமரிக்க தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டும்.

   (5) மேற்படி சாலைகளை பொது சாலையாக சர்வே காலங்களில் வரையறை செயவ்தற்கான உட்பிரிவுத் தொகையினையும் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சிக்கு செலுத்த வேண்டும். இதை நடைமுறைப்படுத்த மனுதாரரிடமிருந்து சாலைகளை ஒப்படைப்பு செய்வதற்கான உட்பிரிவு கட்டணத் தொகையை பெறும் வகையில் பத்திரத்தில் மனுதாரரின் கையொப்பம் பெறவேண்டும்.

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

5. மேற்குறிப்பிட்ட இரண்டு (3,4) நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ, வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த ஒரு மனையிலும் கட்டிடம் கட்டவோ கூடாது.

6. 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.

7. 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.

8. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் 7 மீட்டர் (23அடி) மற்றும் 9 மீட்டர் (30 அடி) அகலம் வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.5 மீட்டரும் (5 அடியும்) 12 மீட்டருக்கு (40 அடிக்கு) மேல் மற்றும் 15 மீட்டர் (50 அடி) அகலத்திற்குட்பட்ட சாலைகளுக்கு 3 மீட்டரும் (10 அடியும்) 15 மீட்டர் (50 அடி) அகலத்திற்கு மேலும் 24 மீட்டர் (80 அடி) அகலம் மற்றும் அதற்கு மேற்பட்ட அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 6 மீட்டர் (20 அடி) என்ற அளவில் கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். நகராட்சி கட்டிட விதிகளின்படி மனையின் எல்லைக்கும், கட்டிட வரம்பிற்கும் உட்பட்ட நிலப்பகுதியில் தெருவின் உயர் மட்டத்திலிருந்து 1.8 மீ. (6 அடி) மாவட்ட நகராட்சிகள் கட்டிட விதிகளின்படி 2.4 மீ. (8 அடி) உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்தவித கட்டிடமோ சுவரோ கட்டுதல் கூடாது.

9. மனையின் பக்க எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் ஒவ்வொரு பக்கத்திலும் குறைந்தது 1.5 மீ. அளவுள்ள திறந்தவெளி அல்லது ஒரு பக்கம் மட்டும் குறைந்தது 3 மீ. திறவெளி விடப்பட வேண்டும்.

10. ஒவ்வொரு மனையின் பின்புற எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் மனையின் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 3.00 மீட்டர் / 2.00 மீட்டர் அளவுள்ள திறந்தவெளி இருத்தல் வேண்டும்.

11. விரிவு அபிவிருத்தி திட்டப் பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில், திட்ட விதிகளின்படி மனையின் பரப்பில் 50 அல்லது 67 விழுக்காட்டிற்கு மேல் கட்டிடம் கட்டப்படக்கூடாது. கட்டிடம் கட்டாமல் விடப்படும் திறந்தவெளியினை தோட்டமாகவோ, திறந்த முற்றமாகவோ, தனிப்பட்ட பயன்பாட்டிற்காகவோ துப்புரவாகப் பராமரித்தல் வேண்டும்.

12. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்த வேண்டும்.

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

14. 9 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்தது 9 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1 மீட்டருக்குள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

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

16. மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட கடைக்கான அல்லது கடைகளுக்கான மனையை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

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

18. சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடு போன்றவைகளுக்காக ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளை வட்டாட்சியர் அலுவலகத்தில் உட்பிரிவு செய்து உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டும்.

19. 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.

20. 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.

21. (a) மேற்படி மனைப்பிரிவிக்கு நகர் ஊரமைப்பு துறையால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் (Technical Approval) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமை தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினால் பரிசீலித்து முடிவெடுக்கப்பட வேண்டும்.

(b) தமிழ்நாடு நகர்ப்புற நில உச்சவரம்புச் சட்டம் 1978 நடைமுறையில் உள்ள இடத்தில் மனைப்பிரிவு அமைந்தால், மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட விவரத்தினை தொடர்புடைய உச்சவரம்பு சட்ட அதிகாரிக்குத் தெரிவித்தல் வேண்டும்.

(c) மனைப்பிரிவு இடம் 1894–ம் ஆண்டு நிலம் கையகப்படுத்துதல் சட்டப்பிரிவு 4(1)–ன்படி பிரகடனம் செய்யப்பட்டுள்ளதா என்பது பற்றி பரிசீலனை செய்த பின்னரும் நில உச்சவரம்புச் சட்டம் 1978 மற்றும் நிலச் சீர்திருத்தச் சட்டம் 1961 தொடர்பான விதிமுறைகளை நிறைவு செய்வதற்காக நிர்வாக அதிகாரி (Executive Authority) மன நிறைவு அடைந்த பின்னரேதான் உள்ளாட்சி மன்றத்தில் ஒப்புதல் அளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

(d) மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும்போது அங்கீகாரம் நிர்வாக அதிகாரியின் முன்னிலை நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும்.

(e) மேலும், மேற்படி சட்டங்களின்படி நில ஆர்ஜிதம் சம்பந்தமாக நில ஆர்ஜிதப் பட்டியல் (Land Plan Schedule) எதுவும் பரிசீலனைக்கு பெறப்படவில்லை என்பதையும் மனநிறைவு அடைந்த பின்னர்தான் மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரி ஒப்புதல் அளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

22. 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.

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

24. அரசாணை எண்.134, நகராட்சிகள் நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள். 20.09.2002ன் படி சாலைகள் மற்றும் பொது ஒதுக்கீடு பகுதியினை தானமாக தானப்பத்திரம் மூலம் மனுதாரரிடமிருந்து மற்றும் சாலைகள், குடிநீர், கழிவுநீர், தெருவிளக்கு போன்ற வசதிகளை மனுதாரர்கள் செய்தும், அதனை உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைத்த பிறகு மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட வேண்டும்.

25. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி மன்றம் ஒப்புதல் அளிக்குமுன் இடத்தில் எந்தத் துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும், எந்தத் துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப் படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரி உறுதி செய்ய வேண்டும்.

26. அரசாணை எண்.71, ஊரக வளர்ச்சித் துறை, நாள்.16.06.2003–ல் தெரிவிக்கப்பட்டு உள்ளதன் அடிப்படையில் அரசாணை எண்.134; நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள். 20.09.2002–ன்படி நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரி முழுத் திருப்தியில் உள்ளது எனச் சான்று அளித்துள்ளதன் பேரில் இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

27. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பி.கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது இம்மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் ஏதேனும் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

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

// உண்மை நகல் //

செயல் அலுவலர்
ஜம்பை பேரூராட்சி
ஈரோடு மாவட்டம்

25/09/2024

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.