குடவாசல் தேர்வுநிலை பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை – திரு.வி. சிவலிங்கம்

ந.க.எண் 262/2025/அ1 நாள் 27.11.2025

பொருள் மனைப்பிரிவு – திருவாரூர் மாவட்டம் – குடவாசல் தேர்வுநிலை பேரூராட்சி – அரசூர் வருவாய் கிராமம் புல எண் 55/1B–ல் 7400 ச.மீ பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் – இறுதி அங்கீகாரம் வழங்கி உத்தரவிடுதல் – தொடர்பாக.

பார்வை 1) அரசாணை எண் 141 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 16.07.2022
2) நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர், சென்னை – 28 அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண் 12843/2022 நாள் 20.10.22
3) நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் திருவாரூர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் கடித ந.க.எண் 46631/TVR/2025/TCP நாள் 21.05.2025 மற்றும் ம.வ/மா.ந.ஊ.அ (TVR) SWP எண் 29/2025
4) குடவாசல் பேரூராட்சி மன்ற தீர்மான எண் 563 நாள் 16.10.2025
5) இதர தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

.....

உத்தரவு–

திருவாரூர் மாவட்டம் குடவாசல் தேர்வுநிலை பேரூராட்சிக்குட்பட்ட அரசூர் வருவாய் கிராமம் புல எண் 55/1Bல் 7400 ச.மீ பரப்பளவில் அமைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை 3ல் கண்டுள்ளவாறு நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருவாரூர் அவர்களால் தொழில்நுட்ப இசைவு வழங்கப்பட்டுள்ளது. பார்வை 4ல் கண்டுள்ளவாறு இப்பேரூராட்சி மன்றத்தால், மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு அங்கீகாரம் அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

அதனடிப்படையில், புல எண் 55/1Bல் 7400 ச,மீ பரப்பளவில் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள 41 மனைகளுக்கு நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு அங்கீகாரம் வழங்கி இதன்மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

மேலும், அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் இத்துடன் இணைத்து வழங்கப்படுகிறது.

செயல் அலுவலர்
குடவாசல் தேர்வுநிலை பேரூராட்சி
திருவாரூர் மாவட்டம்.

இணைப்பு – ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள் பெறுதல் – திருமதி.ஆர். ஹேமலதா க/பெ. ராஜ்மோகன் ராணுவ குடியிருப்பு, மன்னார்புரம் முதல் தெரு திருச்சிராப்பள்ளி.

நகல்

1) நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருவாரூர் அவர்கள் தகவலுக்காக பணிந்து அனுப்பப்படுகிறது.
2) சார்பதிவாளர், சார்பதிவாளர் அலுவலகம், குடவாசல்
3) வட்டாட்சியர், வட்டாட்சியர் அலுவலகம், குடவாசல்.

நிபந்தனைகள்

1. நிலப்பயன் மாற்றக் கட்டணம் ரூ. 21960/- அரசு கணக்கு தலைப்பில் நாள் : 27.11.2025-ன்படி செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

2. இப்பேரூராட்சிக்கு ஒப்படை செய்யப்பட்ட சாலை ஸ்தலங்களில் யாதொரு வகையில் ஆக்ரமணங்கள் ஏற்படாதவாறு, பத்திரபதிவில் கண்டபடி இருத்தல் வேண்டும். சாலைகள் ஒப்படைப்பு பத்திர பதிவு எண். 890/2025 நாள் 20.05.2025 என்ற கொடைவழி பத்திரம் மூலம் பேரூராட்சிக்கு சாலை தானமாக பெறப்பட்டுள்ளது.

3. 41 மனைகள் விற்பனையின்போது மனையின் எண்கள் குறிப்பிட்டு அதன் பரப்பளவுகளுக்கே கிரய சாசனமும், பத்திர பதிவும் செய்யப்பட வேண்டும்.

4. அண்டை நிலங்களுக்கு அணுகு வழி சாலை கண்டிப்பாக அமையும் வகையில் மனைப் பிரிவுகள் அமைக்கப்பட்டு இருக்க வேண்டும்.

5. இந்த மனைப்பிரிவு தங்களால் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள விபரங்கள் தவறு என்று பின்னர் தெரிய வந்தால், எவ்வித முன் அறிவிப்பும் இன்றி இவ்வுத்திரவு ரத்து செய்யப்படும் என்பதை இதன் மூலம் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

6. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்பட்டாலும் மனைப்பிரிவிற்கு குத்தாலம் பேரூராட்சி நிர்வாக அதிகாரியால் வழங்கப்பட்ட அங்கீகாரம் ரத்து செய்யப்பட்டு உத்தரவு பிறப்பிக்கப்படும்.

7. மனைப்பிரிவுகள் ஊடே செல்லும் நீர்நிலைகளை எத்தருணத்திலும் ஆக்கிரமிப்புகள் செய்யக் கூடாது. மேலும், அதில் கழிவு நீரினை விடாவண்ணம் பாதுகாத்திட வேண்டும்.

8. தெருவிளக்கு அமைப்பானது தங்களது சொந்த செலவில் மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும். மேலும் அதில் கூடுதல் செலவினம் ஏற்படும் பட்சத்தில் தாங்கள் அதை செலுத்த வேண்டும்.

9. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் அனுமதி உத்தரவில் பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கு கட்டுபட்டு அதன்படி நடக்க வேண்டும். எவ்விதத்திலும் மீறிச் செயல்படக்கூடாது.

10. 46631/TVR/2025 ம.வ/மா.ந.ஊ.அ (TVR) எண் 29/2025.-ல் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் உள்ளவாறு மனைகளுக்கு எண்ணிட்டு பதிவு மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும் எனவும் இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

11. மேற்கண்ட நிபந்தனைகள் மீறும் பட்சத்தில் ஏற்படும் இழப்புகள் செயல் அலுவலரையோ அல்லது இப்பேரூராட்சியையோ எவ்விதத்திலும் கட்டுப்படுத்தாது.

12. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனரால் அளிக்கப்பட்டுள்ள 29/2025-ன்படி வழங்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் (1) முதல் (13) மற்றும் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் ஆணையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகள்

    TNCDBR – 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.

(டி). மாநகராட்சி / நகராட்சி அல்லாத பகுதிகளில் "Shall collect 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, Only after ensure that 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"

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனரின் ஆணையில் கண்டுள்ள நிபந்தகைள் (1எ), (டி), (2) முதல் (6) வரை உள்ள அனைத்து நிபந்தனைகளும் வசதிகளும் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் முழுமையாக செய்யாமல் இருப்பது பின்வரும் காலங்களில் தெரியவரும்பட்சத்தில், மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் அனைத்து வசதிகளும் முழுமையாக செய்து தரப்பட வேண்டும். தவறும்பட்சத்தில் விதிகளின்படி உரிய நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

மேற்காணும் வசதிகளை மனை உரிமையாளர் தங்களது சொந்த பொறுப்பில் தேவை ஏற்படும் போது தனது சொந்த செலவில் செய்து தருவதாக அரசு வழக்கறிஞரின் உறுதிமொழி ஆவணத்தின் வழியாக ஒப்புதல் வழங்கியதை பேரூராட்சி மன்றத்தில் ஏற்று நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. எதிர்வரும் காலத்தில், மேற்காணும் வசதிகளுக்கு பேரூராட்சி நிர்வாகம் எந்த விதத்திலும் பொறுப்பு ஏற்காது. மனைப்பிரிவு அமைக்கும் உரிமையாளரே முழு பொறுப்பு ஆவார்.

13. மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட பின்னர் மனைகளுக்கு விதிமுறைகளின்படி காலிமனைவரி செலுத்தப்பட வேண்டும்.

14. மனைப்பிரிவை (TNRERA)Tamilnadu Real Estate Regulatory Authority நிறுவனத்தில் பதிவு செய்து, அதன் விவரத்தை இப்பேரூராட்சிக்கு தெரிவிக்க வேண்டும். உரிய வழிகாட்டு நெறிமுறைகளை பின்பற்றி மனைகள் விற்பனை செய்ய வேண்டும்.

27/11/25

செயல் அலுவலர்
குடவாசல் தேர்வுநிலை பேரூராட்சி
திருவாரூர் மாவட்டம்.

27/11/25

27/11/25

Layout Application - Final Approval Letter

Roc No: 262/2025

Date: 11/27/25 5:41 PM

From:

Executive officer

1,Agraharam Mela Theru,Kodavasal,Kodavasal(Tk),Thiruvarur(Dt),612601

To :

R. Hemalatha

Online Application Number: SLROVV6X

Sir/ Madam,

Sub :

Layout Final Approval

Ref :

Kodavasal Town Panchayat Council Resolution No 563 Dated 16.10.2025

Body:

Final Approval Order issued in Tamil Manually.

Signature valid

Signed by: Executive Officer
Location:Tiruvarur
Date:2025.11.27 17:41:22

Executive officer