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™

உறுப்பினர் செயலர் மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
மாமல்லபுரம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திரு.கி.சந்திரசேகர்,B.E., M.T.P.,

ந.க.எண் 358/ 2019 மாஉ திகு, நாள் 22.07.2019

பொருள்: திருத்திய மனைப்பிரிவு - மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் - காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருப்போரூர் வட்டம், திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், புதுப்பாக்கம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் சர்வே எண்கள் 64/10B, 12, 13, 65/1, 2, 6, 8B, 9B -ல் 34195.94 ச.மீ (அ) 8.45 ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் திருத்திய குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக

பார்வை:
1. மனுதாரர் M/s.Isha Homes India Pvt Ltd அவர்களின் கடிதம். நாள்.17.05.2019 மற்றும் 20.05.2019.
2. மனுதாரர் கடிதம் மற்றும் இணைப்புகள் நாள்:30.05.2019. (மனைப்பிரிவு சாலைப் பரப்பினை மனுதாரரால் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட தானப்பத்திரம்)
3. இவ்வலுவலக கேட்பு கடிதம் இதே எண் நாள்:22.07.2019. (அபிவிருத்திக் கட்டணம் செலுத்தக் கோரியது)
4. உறுப்பினர் செயலர்(பொ), மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்களது நடவடிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.1220/2015 மாஉதிகு நாள்:28.02.2016 திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டது (ம.வ/ மா.உ.தி.கு எண்.18/2016).
5. நகர் ஊரமைப்பு சிறப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்/40483/ 2000/எல்ஏ1. நாள்.07.11.2002.
6. நகர் ஊரமைப்பு சிறப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்/16985/ 2000/எல்ஏ2. நாள்/29.09.2007.
7. அரசாணை எண்.71 ஊரக வளர்ச்சித் துறை நாள்.16.06.2003.
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12544/2014/சிபி, நாள்.04.07.2014.
9. 163-வது மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழும கூட்டம் தீர்மானம் எண். 01 நாள் 19.02.2019.
10. மனுதாரர் கடிதம் நாள் : 22.07.2019 (அபிவிருத்திக் கட்டணம் செலுத்தப்பட்டது).
11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.13686/2017/எல்ஏ1, நாள்.08.09.2017.
12. Interim Order of High Court for W.P.No.7745 of 2019 and WMP Nos.8389 & 8392/2019 dated on 23.04.2019 &WMP .No:19102 of 2019 In WP.No:7745 of 2019. dated:11.07.2019.
13. SPL Govt. Pleader Mr.V.Shanmuga sundar Legal Opinion Letter date:11.06.2019.

****

Scanned by CamScanner

உத்தரவு:

திருத்திய மனைப்பிரிவு - மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் - காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருப்போரூர் வட்டம், திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், புதுப்பாக்கம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் சர்வே எண்கள் 64/10B, 12, 13; 65/1, 2, 6, 8B, 9B -ல் 34195.94 ச.மீ (அ) 8.45 ஏக்கர் பரப்பில் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு திருத்திய மனைப்பிரிவு அனுமதி கோரி பார்வை - 1ல் கண்ட மனுதாரர் கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட ஆவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்கண்ட உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுடன் தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/மா.உ.தி.கு எண். 36/2019 (பார்வை 4 -ல் ஏற்கனவே ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு ம.வ/மாஉதிகு எண்:18/2016 - ஐ திருத்தி அமைக்கப்பட்டது) என எண்ணிடப்பட்டு இரண்டு தொகுப்புகள் மேல் நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

2. பார்வை 7-ல் சுட்டியுள்ள அரசாணையின்படி சாலைகளை மனுதாரரிடமிருந்து தானப்பத்திரம் மூலம் பெற்றும், சாலைகள், குடிநீர், தெரு விளக்குகள் மற்றும் வடிகால் வசதிகளை செய்து மனைப்பிரிவு முழுமையாக அபிவிருத்தி செய்து அதனை உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைத்த பின்னர், மேற்கண்ட அரசாணையில் கண்டுள்ள இதர நடைமுறைகளை பின்பற்றியும் மன்றத்தின் அனுமதி பெற்றும், இம்மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் என தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது. இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனை 19(இ),19(உ) குறித்து உறுதி செய்த பின்னரே ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் என்றும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

3. மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.19(ஈ)-ன்படி இவ்வுத்தரவின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

4. The Land Ownership is the responsibility of the local Authority, as per the G.O.Ms No.71, RDLA dated 16.06.2003 and this technical approval for the layout is accorded based on the land ownership certificate furnished by the executive authority.

5. பார்வை 2-ல் கண்ட கடிதம் மூலம் பெறப்பட்ட இணைப்புகளில் உள்ளவாறு ஊராட்சி மன்றத்தால் ஏற்றுக் கொள்ளப்பட்ட மனைப்பிரிவு சாலை இடத்தினை தனி புல உட்பிரிவு பெற நடவடிக்கை எடுக்கப்பட வேண்டும்.

6. உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலைகள் உள்ளாட்சியால் தெரிவிக்கப்படும் சாலையின் அகலம், அதன் உயரம் மற்றும் தரத்திற்கு அமைக்கப்பட்டுள்ளதா? என்பதை சம்பந்தப்பட்ட ஊராட்சி ஒன்றிய பொறியாளர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் அவர்களால் ஆய்வு செய்து சாலையின் நிலை குறித்த தகுதிச் சான்று பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

7. மனைப்பிரிவில் அமையும் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட சாலைகளை தடை செய்யாமல் பூழக்க சாலைகளாக நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும்.

8. உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஊடே செல்லும் தாழ்மின் அழுத்த கம்பிப் பாதையை உரிய துறையின் அனுமதிப்பெற்று உத்தேச சாலையின் போக்கில் மனுதாரரின் சொந்த செலவில் மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.

9. மேலும் பார்வை - 12 - ல் காணும் சென்னை உயர்நீதிமன்ற இடைக்கால தீர்ப்பின் படியும், பார்வை - 13 -ல் காணும் அரசு வழக்கறிஞர் சட்டக் கருத்தின் படியும் திருத்திய மனைப்பிரிவிற்கு திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

Scanned by CamScanner

சிறப்பு நிபந்தனை

1) பார்வை 8-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையில் உள்ள சிறப்பு நிபந்தனையின்படி "நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப் பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி மற்றும் திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி மற்றும் திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப் பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ளவேண்டும். மேலும், அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்பு துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல".

2) பார்வை 11-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின் படி "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 (Ragulation & Development) Act 2016. The promoter has to advertises, 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 Regulatory Authority - ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

உறுப்பினர் செயலர்,
மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
மாமல்லபுரம்

23/7/19
23.7.19

இணைப்பு :
மனைப்பிரிவு வரைபடம் (ம)
மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் (2 நகல்கள்)

பெறுநர்:
தனி அலுவலர்/ புதுப்பாக்கம் ஊராட்சி,
திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
திருப்போரூர்.
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்.

நகல்:
M/s. Isha Homes (India) Pvt Ltd,
Second floor, #E 29,
Megawin Towers, Second Avenue,
Besent Nagar, Chennai - 90.

2. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர்,
சென்னை - 2 அவர்களுக்கு
மனைப்பிரிவு வரைபடம் (ம)
மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுடன்
பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.

3. உறுப்பினர் செயலர்,
மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், மாமல்லபுரம்,
அவர்களுக்கு மனைப்பிரிவு வரைபடம் (ம) நிபந்தனைகள்.

Scanned by CamScanner

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

அ. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு ம.வ./மா.உ.தி.கு. எண். 36/2019 (ஏற்கனவே ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு ம.வ/மாஉதிகு எண்:18/2016 - ஐ திருத்தி அமைக்கப்பட்டது) என எண்ணிடப்பட்ட வரைபடத்தின்படி. எல்லைக்கற்கள் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவுக்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் ஊராட்சி கட்டிட விதிகள் 3(5)-ன்படி ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள விதிகளுக்கேற்ப சரளைக் கற்களைக் கொண்டு மனுதாரரால் நிர்வாக அதிகாரியால் (Executive Authority) நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

ஆ. அத்தோடு தேவையான பாலங்கள், சாக்கடை வடிகால் துப்புரவு வசதி, தெரு விளக்கு ஆகிய வசதிகள் நிர்வாக அதிகாரியின் கருத்திற்கேற்ப மனுதாரர் அமைத்துத் தரவேண்டும்.

இ. நகர் ஊரமைப்பு துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள் சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்புத் துறையின் முன் ஒப்புதல் இன்றி செய்தல் கூடாது.

ஈ. மேற்படி சாலைகளை பொதுச் சாலையாக சர்வே காலங்களில் வரையறை செய்வதற்கான உட்பிரிவு தொகையை தனி அலுவலருக்கு செலுத்துதல் வேண்டும். இதை நடைமுறைப்படுத்த மனுதாரரிடமிருந்து சாலைகளை ஒப்படைப்பு செய்வதற்கான உட்பிரிவு கட்டணத் தொகையைப் பெறும் வகையில் பத்திரத்தில் மனுதாரரின் கையொப்பம் பெற வேண்டும்.

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

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

4. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்படவேண்டும். இதில் கடை, பண்டகச்சாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது. பொது வசதிகளுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள இடங்கள்யாவும் 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. 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 கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் 7 மீ. (23 அடி) சாலைக்கு 1.50 மீட்டரும் (5 அடி),9.0 மீ.(30 அடி) அகலம் மற்றும் 12 மீட்டருக்கு (40 அடிக்கு) அகலம் வரையிலான சாலைகளுக்கு 3.0 மீட்டரும் (10 அடியும்), 12 மீட்டர் (40 அடி) சாலைக்கு மேல் மற்றும் 15 மீட்டர் (50 அடி) அகலத்திற்குற்குட்பட்ட சாலைக்கு 3 மீட்டர் (10 அடியும்) 15 மீட்டர் (50 அடி) அகலத்திற்கும். மேலும் 21 மீட்டர் (70 அடி) அகலத்திற்குட்பட்ட சாலைகளுக்கு 4.50 மீட்டரும் (15 அடியும்), 21 மீட்டர் சாலைக்கு (70 அடி) மேல 24 மீட்டரும் (80 அடி) அகலம் மற்றும் அதற்கு மேற்பட்ட அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 6 மீட்டர் (20 அடி) என்ற அளவில் கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். ஊராட்சி கட்டிட விதிகளின்படி மனையின் எல்லைக்கும் கட்டிட வரம்பிற்கும் உட்பட்ட நிலப் பகுதியில் தெருவின் உயர் மட்டத்திலிருந்து 1.80மீட்டர் (6 அடி) உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்தவித கட்டிடமோ, சுவரோ கட்டுதல் கூடாது.

Scanned by CamScanner

7. மனையின் பக்க எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் ஒவ்வொரு பக்கத்திலும் குறைந்தது 1.50 மீ. அளவுள்ள திறந்தவெளி அல்லது ஒரு பக்கம் மட்டும் குறைந்தது 3.0 மீ திறவெளி விடப்படவேண்டும். 10 மீ. வரை மனையின் அகலம் உடைய மனைகளுக்கு பக்கத்திறவெளி ஒரு பக்கத்திலாவது குறைந்தது 1.50 மீட்டர் விடப்பட வேண்டும்.

8. ஒவ்வொரு மனையின் பின்புற எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் மனையின் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 3 மீ. அளவுகள் திறந்தவெளி இருத்தல் வேண்டும். இந்தப் பின்பக்கத் திறவெளியில் கிணறு, கழிப்பறை, எருக்குழி, மாட்டுத் தொழுவம், உந்துவண்டி நிறுத்தம், கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவை போன்ற குடியிருப்பு அல்லது ஆனால் அதைச் சார்ந்த கட்டிடங்கள் மட்டுமே அமைக்கப்படலாம். ஆனால் கட்டிடங்கள் மொத்தமாக பின்பக்க எல்லையின் நீளத்தில் மூன்றில் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்படாமலும் மனையின் பின்பக்க நில மட்டத்திலிருந்து 3.0 மீட்டர் / 3.75 மீட்டர் உயரத்திற்கு மேற்படாமலும் இருத்தல் வேண்டும்.

9. விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டப்பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் திட்ட விதிகளின்படி மனையின் பரப்பில் 50 அல்லது 67 விழுக்காட்டிற்கு மேல் கட்டிடம் கட்டப்படக்கூடாது. 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 சமன்படுத்தவோ நிலச்சரிவை சரி செய்யவோ மனையிலிருந்து மண் தோண்டி எடுத்து பள்ளங்கள், குழிகள் ஏற்படுத்துதலோ கூடாது.

12. 9.0 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்தது 9.0 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.0 மீட்டருக்குள் அமைக்கப்படவேண்டும்.

13. மனுதாரர் மனைப்பிரிவுத் தொடர்புடைய தனி அலுவலர் அவர்களிடம் இருந்து ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

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

15. கோவில், தேவாலயம், மசூதி ஆகியவற்றிற்காக ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடம் / இடங்கள் வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்யப்பட வேண்டும். இதனை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

16. பூங்கா, சிறுவர் விளையாடுமிடம், திறவிடம் போன்றவைகளுக்காக ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளை வட்டாட்சியர் அலுவலகத்தில் உட்பிரிவு செய்து உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டும்.

17. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த/உயர் அழுத்த மின் கம்பிப் பாதை/.தந்திக் கம்பிப் பாதை அமைந்தால் கம்பிப் பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றியமைக்க வேண்டும்.

18. மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி நிபந்தனைக்குட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக தனி அலுவலருக்கு (Special Officer)யுடன் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளை தொடர்புடைய சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்கப்படுவதும் அல்லது குத்தகைக்கு விடப்படுவதும் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டுத்தான் செய்யப்படவேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும், வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் மேற்படி நிபந்தனைகளை விற்பனைப் பத்திரங்களின் 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.

Scanned by CamScanner

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 1984-ம் ஆண்டு நிலம் கையகப்படுத்துதல் சட்டப்பிரிவு 4(1)-ன் படி பிரகடனம் செய்யப்பட்டுள்ளதா? என்பது பற்றி பரிசீலனை செய்த பின்னரும் நில உச்சவரம்புச் சட்டம் 1978 மற்றும் நிலச் சீர்திருத்தச் சட்டம் 1961 தொடர்பான விதிமுறைகளை நிறைவு செய்வதற்காக ஊராட்சி மன்ற தலைவர்/ (Executive Authority) மனநிறைவு அடைந்த பின்னரேதான் மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் அளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

ஈ. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும்போது அங்கீகார நிர்வாக அதிகாரியின் முன்னிலை நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும்.

உ. மேலும் மேற்படி சட்டங்களின்படி நில ஆர்ஜிதம் சம்பந்தமாக நில ஆர்ஜிதம் பட்டியல் (Land Plan Schedule) எதுவும் பரிசீலனைக்குப் பெறப்படவில்லை என்பதனையும் மனநிறைவு அடைந்த பின்னரேதான் மனைப்பிரிவுக்கு ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் ஆகியோர் ஒப்புதல் அளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக் கொள்ளப்பட வேண்டும்.

20. மனுதாரர் மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு புதுப்பாக்கம் ஊராட்சி / **கிராமம்**, தனி அலுவலரிடம் வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில்அறிவிப்பு பலகை மூலம் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்றத் தீர்மானம் எண்ணும், நாளும் மன்றத்திற்கும் மனுதாரருக்கும் ஒப்பந்தமான நாளும் எண்ணும் தெளிவாகக் குறிப்பிட்டு அறிவிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

21. தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி மனைப்பிரிவு மனையின் பரப்பு 110 சதுர மீட்டருக்குக் குறைவாக இருந்தால் கட்டிட விதிகள் மட்டுமே பொருந்தும்.

22. நிலவங்கி என்று ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட இடங்களை அரசாணை எண்.139, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 14.09.1993-ன் படி தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியத்திற்கு நில உரிமை மாற்றம் செய்யப்படவேண்டும்.

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

24. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.

25. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்கு சம்பந்தப்பட்ட இடத்தில் 6 அடி X 4 அடி என்ற அளவுக்குக் குறையாமல் கான்கிரீட் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.

26. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு மனுதாரருக்கும் மனைப்பிரிவு வரைபடம் நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

Scanned by CamScanner

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விவரம்

ஒதுக்கீடு விவரம்		அளவுகள்	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	-	8.45 ஏக்கர் அல்லது (34195.94 சதுர மீட்டர்)	--
ஒதுக்கிய மனைகள்	-	139(மனை எண்கள்:3,5,6,7 முதல் 142 EWS மனைகளுடன் சேர்த்து)	--
பூங்கா - 1 பூங்கா - 2		5434.0 ச.அடி 31613.0 ச.அடி } 37047.0 ச.அடி	(10.06%)
கடை	-	3718.0 ச.அடி	(1.01%)

உறுப்பினர் செயலர்
மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்
மாமல்லபுரம்.

23/7/19

23.7.19

Scanned by CamScanner

தனி அலுவலர், புதுப்பாக்கம் ஊராட்சி / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), திருப்போரூர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை - திரு.எம்.வெங்கட்ராகவன்.

ந.க.எண்.3395/2019/ஆ1. நாள்.31.07.2019

பொருள் - மனைப்பிரிவு - திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - புதுப்பாக்கம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் M/s.Isha Homes (India) Pvt Ltd., என்ற நிறுவனத்தின் சர்வே எண். 64/10B, 12, 13, 65/1, 2, 6, 8B, 9B-ல் 34195.94 ச.மீ (அ) 8.45 ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் திட்ட அனுமதி அளித்து உத்தரவிடுதல் - சார்ந்து.

பார்வை -
1.உறுப்பினர் செயலர் (பொ), மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், மாமல்லபுரம், அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண்.1220/2015/ மாஉதிகு நாள்.28.02.2016.(திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட எண்.18/2016)
2.புதுப்பாக்கம் முதல்நிலை ஊராட்சித் தலைவர் அவர்களின் செயல்முறை ந.க.எண்.46/2016-2017.
3.Interim Order of High Court for W.P.No.7745 of 2019 and WMP Nos.8389 & 8392-2019 dated on 23.04.2019 & WMP No.19102 of 2019 In WP No.7745 of 2019 dated 11.07.2019.
4.SPL Govt.Pleader Mr.V.Shanmuga Sundar Legal Opinion Letter date 11.06.2019.
5.உறுப்பினர் செயலர் (பொ), மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், மாமல்லபுரம், அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண்.358/2019/ மாஉதிகு நாள். 25.06.2019 மற்றும் 23.07.2019.
6.மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், மண்டலம்-1-ன் கள ஆய்வு அறிக்கை நாள். . .2019.
7.ஏற்கனவே வழங்கப்பட்ட தானபத்திரம் எண்.4070/2016 நாள்.07.04.2016.
8.தானபத்திரம் எண். 3534/2019 நாள்.28.06.2019.
9.ஊராட்சி மன்றத் தீர்மான எண். 49 நாள்.28.06.2019.
10.புதுப்பாக்கம் ஊராட்சி மன்றத்தீர்மான எண்.61 நாள்.31.07.2019. மற்றும் பலவகை வரவு ரசீது எண்.6910 நாள்.31.07.2019.

****

உத்திரவு

பார்வை 1-ல் காணும் உறுப்பினர் செயலர் (பொ), மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், மாமல்லபுரம், அவர்களின் நடவடிக்கைகளின்படி, திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், புதுப்பாக்கம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் M/s.Isha Homes (India) Pvt Ltd., என்ற நிறுவனத்தின் சர்வே எண். 64/10B, 12, 13, 65/1, 2, 6, 8A,8B, 9B-ல் 34195.94 ச.மீ (அ) 8.45 ஏக்கர் பரப்பில் மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்க, கடிதம் வரப்பெற்றது.

அதனைத்தொடர்ந்து பார்வை 2-ல் காணும் புதுப்பாக்கம் முதல்நிலை ஊராட்சித் தலைவர் அவர்களின் செயல்முறைகளின்படி, மனைப்பிரிவிற்கு வளர்ச்சிக்கட்டணமாக ரூ.1,24,300/- பெறப்பட்டு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. இவ்வாறாக ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவில், சர்வே எண்.65/8A -ல் உள்ள இடத்தினை மனுதாரர் தவறுதலாக ஆக்கிரமிப்பு செய்துள்ளார் என சென்னை உயர்நீதிமன்றத்தில் வழக்கு தொடரப்பட்டு, மாண்பான்மை நீதியரசரின் உத்தரவின்படி, சர்வே எண்.65/8A -ல் உள்ள இடத்தினை திரு.பெருமாள் த/பெ வேண்டவராசி என்ற பெயரில் பட்டா வழங்கிட இடைக்கால உத்தரவு வழங்கப்பெற்றுள்ளதைத் தொடர்ந்து,

Scanned by CamScanner

பார்வை 4-ல் காணும் சிறப்பு அரசு வழக்குறைஞர் அவர்களின் அறிவுரைகளின்படி, சர்வே எண்.65/8A -ஐ நீக்கம் செய்து மனைப்பிரிவிற்கு உத்தரவு வழங்கலாம் என தெரிவித்ததன் அடிப்படையில், பார்வை 5-ல் காணும் உறுப்பினர் செயலர் (பொ), மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், மாமல்லபுரம், அவர்களின் நடவடிக்கைகளின்படி, மேற்படி அனுமதி வழங்கிய மனைப்பிரிவிற்கு திருத்திய நிர்வாக அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 6-ல் காணும் தானபத்திரத்தின்படி ஏற்கனவே வழங்கப்பட்ட 152894சதுரடி ஊராட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்டது. மேலும் பார்வை 6-ல் காணும் மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், மண்டலம்-1-ன் கள ஆய்வு அறிக்கையின்படி, பார்வை 8-ல் காணும் தானபத்திரத்தின்படி, ஊராட்சிக்கு கூடுதலாக 1382 சதுரடி(சாலை) ஊராட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

இதனைத் தொடர்ந்து, பார்வை 10-ல் காணும் இவ்வலுவலக கடிதத்தின்படி, வளர்ச்சிக்கட்டணம் ரூ.89,510/- (ரூபாய் எண்பத்தொன்பதாயிரத்து ஐநூற்று பத்து மட்டும்) ஊராட்சியில் செலுத்தியமைக்கான பலவகை வரவு ரசீது எண்.6910 நாள்.31.07.2019 மற்றும் கீழ்காணும் நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் இம்மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

<u>நிபந்தனைகள்</u>

1) நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி மற்றும் திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி மற்றும் திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. எனவே நில உரிமை சான்றுகள் தவறென கண்டறியப்பட்டால் இவ்வுத்தரவு இரத்தானதாக கருதப்படும்.
2) மேற்படி மனைப்பிரிவில் தானபத்திரம் மூலம் பெறப்பட்ட பகுதிகளில் சாலைகள், குடிநீர், தெருவிளக்குகள் மற்றம் வடிகால் வசதிகள் மனுதாரரே சொந்த செலவில் அமைத்து தர வேண்டும்.
3) எந்த ஒரு அடிப்படை வசதிக்கான கட்டமைப்பு பணி முடிவுற்ற பின்னர் இவ்வொன்றிய பொறியாளரிடம் அதற்கான தரச்சான்று பெற வேண்டும்.
4) சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ண்பபதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும், அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ள வேண்டும்.
5) மனைப்பிரிவில் அமையும் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட சாலைகளை தடை செய்யாமல் புழக்க சாலைகளாக நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும்.
6) மனைப்பிரிவு சிறப்பு நிபந்தனைகளான 19 (இ) மற்றும் 19(உ) குறித்து ஏதேனும் வழக்கு தொடரப்பட்டால் இச்செயல்முறை இரத்து செய்யப்பட்டதாக கருதப்படும்.

Scanned by CamScanner

7) இம்மனைப்பிரிவு தொடர்பாக பார்வை 1-ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள 1 முதல் 26 வரையிலான நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகள் அனைத்தும் நிறைவேற்றப்படவேண்டும். நிபந்தனைகள் மீறும் வகையில் இம்மனைப்பிரிவு நிலஉரிமை குறித்து ஏதேனும் நீதிமன்றத்தில் வழக்கு தொடரப்பட்டால் இச்செயல்முறை இரத்து செய்யப்பட்டதாக கருதப்படும்.

8) இம்மனைப்பிரிவு தொடர்பாக ஏற்கனவே சென்னை உயர்நீதி மன்றத்தில் வழக்கு நடந்துகொண்டிருப்பதால் அதன் இறுதி தீர்ப்பிற்குட்பட்டவாறு இம்மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

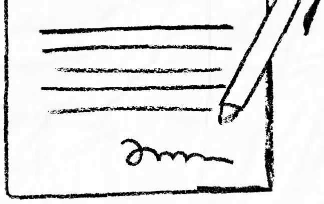
தனி அலுவலர், புதுப்பாக்கம் ஊராட்சி /
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)
திருப்போரூர்.

பெறுநர்

M/s.Isha Homes (India) Pvt Ltd.,
Second Floor, #E 29, Megawin Towers,
Second Avenue, Besant Nagar, Chennai - 90.

நகல் - ஊராட்சி செயலர், புதுப்பாக்கம் ஊராட்சி, திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்.

Scanned by CamScanner



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

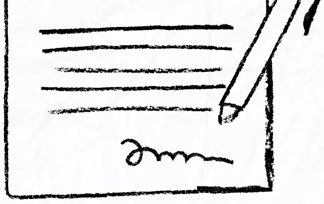
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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