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™

நகர் ஊரமைப்புத்துறை
கன்னியாகுமரி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
உறுப்பினர் செயலர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை
பிறப்பிப்பவர் - திரு. இரா.சு.மாரியப்பன்,பி.இ.எம்.பி.ஏ

ந.க.எண். 183/2021 நாஉதிகு நாள் 01.03.2021

பொருள் : மனைப்பிரிவு - நாகர்கோவில் உள்ளூர் திட்டப்பகுதி – இராஜாக்கமங்கலம் ஊராட்சி ஒன்றியம் - மேலசங்கரன்குழி ஊராட்சி – நீண்டகரை A மேற்கு கிராமம் - சர்வே எண் 135/2A1ல் 5021ச.மீ பரப்பளவு இடத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மற்றும் திட்ட அனுமதி வழங்குதல் – குறித்து.

பார்வை :

1. மனுதாரர் திரு.ஷாஜி K நாயர் விண்ணப்பம் நாள் 02.02.2021.
2. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள் 16.02.2021.
3. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம், ந.க.எண் 19799/2020/போ நாள் 24.12.2020.
4. மனுதாரர் திரு.ஷாஜி K நாயர் விண்ணப்பம் நாள் 23.02.2021.
5. அரசாணை எண் 138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 04.06.2004.
6. அரசாணை எண் 18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை, நாள் 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை நாள் 31.01.2020.
7. அரசாணை எண் 141, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை UD4(3) நாள் 23.09.2020.
8. அரசாணை எண் 181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை UD4(1) நாள் 09.12.2020.
9. அரசு கடிதம் எண் 19113/நவ4(3)/2017-1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை, நாள் 30.08.2017
10. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண் 13686/2017/LA1, நாள் 08.09.2017.
11. மனுதாரர் வளர்ச்சிக் கட்டணம் ரூ.10100/- செலுத்திய நாள் 25.02.2021. நன்னிலைவரி கட்டணம் ரூ.6000/- செலுத்திய நாள் 26.02.2021. OSR இடத்திற்கான வழிகாட்டி மதிப்பு தொகை ரூ.8,03,000/-செலுத்திய

நாள் 26.02.2021 மற்றும் கொடிநாள் நிதி ரூ.1200/-ற்கான இந்தியன் வங்கி வரைவோலை ஆகியவைகளை செலுத்திய நாள் 25.02.2021

<u>உத்தரவு</u>

1). பார்வை 1 மற்றும் 2-ல் சுட்டிய கடிதங்களுடன் பெறப்பட்ட கன்னியாகுமரி மாவட்டம், இராஜாக்கமங்கலம் ஊராட்சி ஒன்றியம், மேலசங்கரன்குழி ஊராட்சி, நீண்டகரை A மேற்கு கிராமம், சர்வே எண் 135/2A1ல் 5021ச.மீ பரப்பளவு இடத்தில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் / இசைவுக்கான கோரிக்கை, பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 2-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் நாள் **16.02.2021** மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது. பார்வை 4-ல் சுட்டிய கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக தானப்பத்திர எண் **842/2021**-ல் ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. மேலும் பொதுஒதுக்கீடு **'B' TANGEDCO** பெயரில் ஒப்படைக்கப்பட்டு தானபத்திரம் எண் **842/2021** பெறப்பட்டுள்ளது.

2). மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/நாஉதிகு எண் <u>07/2021</u> என எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதியும் திட்ட அனுமதி எண் தி.அ ம.வ/நாஉதிகு எண் <u>12/2021</u> என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதியும் வழங்கப்பட்டு 3 அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் அசல் தானபத்திரம் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது.

மேற்படி, உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு நகராட்சி கட்டிட விதிகள் மற்றும் வழிமுறைகளை பின்பற்றி தலைவர், மேலசங்கரன்குழி ஊராட்சி அவர்களிடம் இருந்து மனுதாரர்இறுதி ஒப்புதல் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.

3. **மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்:9(ஆ)-ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பிவைக்குமாறும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.**
4. **உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கு தகவலுக்கும், உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.**
5. **செயலாணைக்கடிதம் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச்சான்றினை உடன் அனுப்பிவைக்குமாறும் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.**

சிறப்பு நிபந்தனை:

1. (a)பார்வை 8-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 6-ல் கண்ட 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.

(b) மாநகராட்சி/நகராட்சி அல்லாத பகுதிகளில் "Shall collect the necessary fees and issue the final layout sketch, permit of planning authority along the permit of local body to the applicant(S) directly, only after ensuring that the applicant lays tar roads, provide other amenitities 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".

2. (EWS) பொருளாதாரத்தால் பின்தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள் ஒருங்கிணைக்கவோ மாற்றி அமைக்கவோ கூடாது, ஆனால் கிராமப்புற பகுதிகளில் மனை ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட 3 வருடங்களுக்கு மேலாகியும் EWS மனைகள் விற்க இயலாத நிலை இருப்பின் அரசாணை எண் 16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை, நாள் 31.01.2020-ன்படி EWS மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்படவேண்டும்.

3. பார்வை 9 மற்றும் 10-ல் கண்ட அரசு கடிதம் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி உள்ளாட்சிக்க தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய் ஆவணங்களில் உள்ளாட்சியின் பெயரில் உரிமை மாற்றம் செய்து வருவாய் ஆவணங்களில் சர்வே எண் உட்பிரிவு செய்யப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

4. " 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 (Regulation and Development) Act, 2016. The Promotor has to advertise, market, book,seli or offer for sale, are invite person to purchase in any manner, any plot, of it only after building as the case may be in any Real Estate Project or pad of it only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Regulatory Authority-ன் படி நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

5. சென்னை உயர்நீதிமன்றம் மதுரை கிளை வழக்கு நீதிமன்ற உத்தரவு நாள் 12.04.19இன்படி **This order is passed subject to the outcome of the writ petition WP(MD)No.8948 of 2019.**

உறுப்பினர் செயலர்/உதவி இயக்குநர்(பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
கன்னியாகுமரி மாவட்டம்.

01/03/2021 1/3/2021

இணைப்பு

1. அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடங்கள் -3
2. மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் -3
3. பார்வை 4-ல் கண்ட கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட தானபத்திரம் அசல் -2

பெறுநர்

1. தலைவர்,
   மேலசங்கரன்குழி ஊராட்சி

நகல் -

1. செயலாளர் (திட்டம்), தமிழ்நாடு ரியல் எஸ்டேட் ஒழுங்குமுறை ஆணையர்(TNRERA) 1ஏ, காந்தி இர்வின் பாலம் ரோடு முதல் தளம், எழும்பூர், சென்னை
2. கண்காணிப்பு பொறியாளர்,
   தமிழ்நாடு மின்சார வாரியம்,
   நாகர்கோவில்
3. மனுதாரர்
   திரு.ஷாஜி K நாயர்,
   எண் 14B/3, ஆசாரிபள்ளம் ரோடு,
   நாகர்கோவில்
4. வைப்பறை - வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனை

42

மேலசங்கரன்குழி ஊராட்சி

தலைவர், மேலசங்கரன்குழி ஊராட்சி
மேலசங்கரன்குழி தலைவர் அவர்களின் செயல்முறை ஆவணங்கள்

முன்னிலை: திரு. M.முத்துசரவணன்

செ.மு.எண்.ஆ/2/2021 நாள்: 23/03/2021

பொருள்: மனைப்பிரிவு - கன்னியாகுமரி மாவட்டம் - அகஸ்தீஸ்வரம் வட்டம் - இராஜாக்கமங்கலம் ஊராட்சி ஒன்றியம் - மேலசங்கரன்குழி ஊராட்சி -நீண்டகரை A மேற்கு வருவாய் கிராமம்- நில அளவை எண்: 135/2A1-ல் 5021.00சமீ (1.24 ஏக்கர்) பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு- நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடல்.

பார்வை
1. மனுதாரர் திரு.ஷாஜி K.நாயர் விண்ணப்பம் நாள் 02.02.2021
2. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள் 16.02.2021
3. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண் 19799/2020/போ, நாள்: 24/12/2020
4. மனுதாரர் திரு.ஷாஜி K.நாயர் விண்ணப்பம் நாள் 23.02.2021
5. அரசாணை எண் 138,வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 04.06.2004
6. அரசாணை எண்18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண் 16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 31.01.2020
7. அரசாணை எண் 141,வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை UD4(3) நாள் 23.09.2020
8. அரசாணை எண் 181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை UD4(1) நாள் 09.12.2020
9. அரசு கடிதம் எண் 19113/நவ4(3)/2017-1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 30.08.2017
10. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண் 13686/2017/LA1, நாள் 08/09/2017.
11. மனுதாரர் வளர்ச்சிக்கட்டணம் ரூ.10100/-செலுத்திய நாள் 25.02.2021. நன்னிலைவரி கட்டணம் ரூ.6000/- செலுத்திய நாள் 26.02.2021. OSR இடத்திற்கான வழிகாட்டின் மதிப்பு தொகை ரூ.8,03,000/ செலுத்திய நாள் 26.02.2021 மற்றும் கொடிநாள் நிதி ரூ.1200/-ற்க்கான இந்தியன் வங்கி வரைவோலை ஆகியவைகளை செலுத்திய நாள் 25.02.2021
12. மேலசங்கரன்குழி ஊராட்சி மன்ற அனுமதி எண் 2/2021.

ஆணை:-

கன்னியாகுமரி மாவட்டம், அகஸ்தீஸ்வரம் வட்டம், இராஜாக்கமங்கலம் ஊராட்சி ஒன்றியம், மேலசங்கரன்குழி ஊராட்சி நீண்டகரை A மேற்கு வருவாய் கிராமம் நில அளவை எண்: 135/2A1-ல் 5021.00 சமீ பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு சாலை வரைபடத்திற்கு ஏற்ப தார்சாலைகள் அமைக்கப்பட்டு சாலை மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு என ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடம் தானப்பத்திரம் எண்: 842/2021 நாள்: 22.02.2021-ன் மூலம் தலைவர் மேலசங்கரன்குழி ஊராட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டதனை தொடர்ந்து நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், திருநெல்வேலி மண்டலம் அவர்களின் ந.க.எண். 183/2021 நா உதிகு, நாள்: 01.03.2021-ன் படி நிபந்தனைகளுடன் மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ./நா உதிகு எண் 07/2021, என எண்ணிடப்பட்டு தொழில் நுட்ப அனுமதியும் தி.அ./நா.உ.தி.கு:எண்.12/2021 என எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது.

மேலசங்கரன்குழி ஊராட்சி நீண்டகரை A மேற்கு வருவாய் கிராமம் நில அளவை எண்:135/2A1 -ல் 5021.00 சமீ பரப்பில் அமைக்கப்பட்டுள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு நகர ஊரமைப்பு துறையால் நிர்ணயிக்கப்பட்ட தொகைகள் அனைத்தும் செலுத்தப்பட்டுள்ளதாகவும் மேலும் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய்துறை சர்வே எண் உட்பிரிவுகள் செய்து முடிக்கப்பட்டுள்ளதாகவும் தெரிவித்து மனைபிரிவிற்கு இறுதி உத்தரவு வழங்கிட கேட்டு பார்வை 9-ன் படி திரு. திரு.ஷாஜி K.நாயர் ஆசாரிபள்ளம் ரோடு, நாகர்கோவில் என்பவர் விண்ணப்பம் சமர்பித்துள்ளார்.

மேலசங்கரன்குழி ஊராட்சி நீண்டகரை A மேற்கு வருவாய் கிராமம் நில அளவை எண்: 135/2A1-ல் 5021.00சமீ பரப்பில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் சாலை மற்றும் உள்ளாட்சிக்கென ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடங்கள் தானப்பத்திரம் எண்:842 நாள்: 22.02.2021 –ன் மூலம் தலைவர், மேலசங்கரன்குழி ஊராட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய்துறை சர்வேஎண்:135/2A1 உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விவரங்கள் பெறப்பட்டுள்ளது.

மேலசங்கரன்குழி ஊராட்சி நீண்டகரை A மேற்கு வருவாய் கிராமம் நில அளவை எண்: 135/2A1-ல் 5021.00சமீ பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு நகர் ஊரமைப்பு துறையால் நிர்ணயிக்கப்பட்டுள்ள கட்டணங்கள் விண்ணப்பத்தாரரால் சம்மந்தப்பட்ட வங்கி கணக்கில்/ ஊராட்சியில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. விவரம் பின்வருமாறு:-

வ.எண்	செலுத்தப்பட்ட கட்டண விபரம்	தொகை	தொகை செலுத்து சீட்டு எண்	நாள்
1	2	3	4	5
2.	மனையிடத்திற்கான சந்தை நில மதிப்பீட்டுத் தொகையில் 3% தொகை அரசு தலைப்பில் செலுத்தியது. (82.110சென்று 33.243ஏர் 82.110×97759.2=8027007 3% = 240850/–	240850	- - 426872	23.03.2021
	மொத்தம்			
3.	பரிசீலனை கட்டணம் மனை ஒன்றிற்கு ரூ.1000/- வீதம் ஊராட்சி கணக்கில் செலுத்தியது(20× 1000)	20000	426870	23.03.2021

மேலசங்கரன்குழி ஊராட்சி நீண்டகரை A மேற்கு வருவாய் கிராமம் நில அளவை எண்: 135/2A1-ல் 5021.00சமீ பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் நில ஆர்ஜிதம் ஏதுமில்லை எனவும் எந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும் மற்றும் நில ஆர்ஜிதம் செய்து தரக்கோரி மாவட்ட வருவாய் அலுவலரிடமிருந்து பார்வை 4-ன்படி தெரிவித்துள்ளார்.

மேலசங்கரன்குழி ஊராட்சி நீண்டகரை A மேற்கு வருவாய் கிராமம் நில அளவை எண்: 135/2A1-ல் 5021.00சமீ பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு மனைப்பிரிவு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டதை ஒப்புதல் வழங்கிட மனைப்பிரிவினை அங்கீகரித்து பார்வை 12-ன் படி மேலசங்கரன்குழி ஊராட்சி மன்ற அனுமதி நிறைவேற்றப்பட்டுள்ளது.

அதன்படி திரு.ஷாஜி K.நாயர்,S/o.குஞ்சுகிருஷ்ணன்,14B/3, கிருஷ்ணா இல்லம், ஆசாரிபள்ளம், நாகர்கோவில்1. என்பவரின் விண்ணப்பத்தினை பரிசீலித்து பார்வை 3-ன்படி வழங்கப்பட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், திருநெல்வேலி மண்டலம் அவர்களின் தொழில்நுட்ப ஒப்புதலின் அடிப்படையில், ஊராட்சியில் நிறைவேற்றப்பட்ட தீர்மானங்களுக்குரிய கட்டணங்கள்

செலுத்தப்பட்டு மற்றும் பொதுப்பிரிவிற்கு ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடங்களுக்கு உட்பிரிவுகள் செய்யப்பட்டுள்ளதை தொடர்ந்து அகஸ்தீஸ்வரம் வட்டம், இராஜாக்கமங்கலம் ஊராட்சி ஒன்றியம், மேலசங்கரன்குழி ஊராட்சி, நீண்டகரை A வருவாய் கிராமம் நில அளவை எண்: 135/2A1-ல் 5021.00சமீ பரப்பில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்குறிப்பிடப்பட்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:-

1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு ம.வ./நா உதிகு எண் 07/2021, என எண்ணிடப்பட்டு தொழில் நுட்ப அனுமதியும் தி.அ./நா.உ.தி.கு:எண்.12/2021 என எண்ணிடப்பட்டு வரைபடத்தின் படி எல்லைக்கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவுக்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் தமிழ்நாடு ஊராட்சி கட்டிட விதிகள் 3(5)-ன் படி ஏற்பட்டுள்ள விதிகளுக்கேற்ப சரளைக் கற்களைக் கொண்டு மனுதாரரால் நிர்வாக அதிகாரியால் (Executive Authority) நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் மனைப்பிவு சாலைகள் அமைக்கப்பட்டதனை தொடர்ந்து தேவையான பாலங்கள், சாக்கடை வடிகால், துப்புரவு வசதி,சூரிய ஒளி தெருவிளக்கு (Solar Power Street Light) ஆகிய வசதிகளை நிர்வாக அதிகாரியின் கருத்திற்கொப்ப மனுதாரர் அமைத்து கொடுக்க வேண்டும்.
2. இம்மனைப்பிரிவில் அமையவுள்ள கட்டிடங்கள் தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் சட்டம் 1994 பிரிவு 242 (3)-ன் படி தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் கட்டிடங்கள் விதிகள், 1997-க்குட்பட்டு தனியாக கட்டடி வரைபட அனுமதி பெற்றுக் கொள்ளப்பட வேண்டும்.
3. நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்புத்துறையின் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.
4. இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (SPLAY) அமைக்கப்பட் வேண்டும்.
5. மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த ஒரு மனையிலும் கட்டிடம் கட்டவோ கூடாது.
6. விரிவு அபிவிருத்தி திட்டப் பகுதிக்குள் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் திட்ட விதிகளின் படி தனித்தெரு குடியிருப்பு மனையில் தனித்தெரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும். ஒரு பக்கம் அணைந்த வீடுகள் அனுமதிக்கப்பட்ட மனையில் ஒரு பக்கம் மட்டுமே அணைந்த வீடுகளே கட்டப்பட வேண்டும். இதற்கு மாறாக எக்காலத்திலும் அனுமதிக்கப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவினையோ அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையையும் பயன்படுத்தக்கூடாது.
7. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும். அதில் கடை, பண்டகசாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது. பொது வசதிகளுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள இடங்கள் யாவும் அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடங்களில் குறிக்கப்பட்டுள்ள உபயோகங்களுக்காக மட்டும் பயன் படுத்தபட வேண்டும்.
8. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். மனை பிரிவில் அமையும் 7மீ (23 அடி), 9மீ அசல் சாலைகளுக்கு 3மீ , (10 அடி) அகல 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. ஊராட்சி கட்டிட விதிகளின் படி மனையின் எல்லைக்கும் கட்டிட வரம்பிற்கும் உட்பட்ட நிலப் பகுதியினை தெருவின் உயர் மட்டத்திலிருந்து 1.8மீட்டர் (6அடி) மாவட்ட நகராட்சி கட்டிட விதிகளின் படி 2.4 மீட்டர் (8 அடி) உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்று சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்த வித கட்டிடமோ, சுவரோ கூடாது.

9. மனையின் பக்க எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் ஒவ்வொரு பக்கத்திலும் குறைந்தது 1.5 மீட்டர் அளவுள்ள திறந்த வெளி அல்லது ஒரு பக்கம் மட்டும் குறைந்தது 3 மீட்டர் திறந்த வெளி விடப்பட வேண்டும். 10 மீட்டர் வரை மனையின் அகலம் உடைய மனைகளுக்கு பக்கத் திறவெளி ஒரு பக்கத்திலாவது குறைந்தது 1.5மீட்டர் விடப்பட வேண்டும்.
10. ஒவ்வொரு மனையின் பின் புற எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் மனையின் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 2மீட்டர் அளவுள்ள திறந்த வெளி இருத்தல் வேண்டும்.
11. விரிவு அபிவிருத்தி திட்டப்பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் திட்டவிதிகளின் படி மனையின் பரப்பில் 50 அல்லது 67 விழுக்காட்டிற்கு மேல் கட்டிடம் கட்டப்படக்கூடாது.கட்டிடம் கட்டாமல் விடப்படும் திறந்த வெளியினை தோட்டமாகவோ திறந்த முற்றமாகவோ தனிப்பட்ட பயன்பாட்டிற்காகவோ துப்புரவாக பராமரித்தல் வேண்டும்.
12. மனைபிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதினை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.
13. கடைக்கால் (Foundation) போட தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமன் படுத்தவோ, நிலச்சரிவை சீர் செய்யவோ, மனையில் இருந்து மண் தோண்டி பள்ளங்கள், குழிகள் ஏற்படுத்தவோ கூடாது.
14. 9 மீட்டர் அகலத்திற்கு அகலமாக உள்ள எல்லா தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தார் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையில் இருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
15. மனுதாரர் மனைப்பிரிவுத் தொடர்புடைய அதிகாரியிடமிருந்து ஒப்புதல் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் உள்ளாட்சியில் இருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.
16. மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட கடைக்கான அல்லது கடைகளுக்கான மனையை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டும் பயன்படுத்த வேண்டும்.
17. கோவில், தேவாலயம், மசூதி ஆகியவற்றிற்காக ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடம்,இடங்கள் வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.
18. மனுதாரரால் தானசாசனம் மூலம் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ள இடங்கள் வட்டாட்சியர் அலுவலகத்தில் உட்பிரிவு செய்து உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைக்க வேண்டும்.
19. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த உயர் அழுத்த மின் கம்பி பாதை தந்திக் கம்பி பாதை அமைந்தால் கம்பி பாதையை சாலையின் விழிம்பிற்கோ, அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனை பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.
20. மனையின் சொந்தகாரர்கள் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குட்படுவதாக எழுத்த மூலமாக நிர்வாக அதிகாரி (Excutive Authority)-யுடன் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளை தொடர்புடைய சார் பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்கப்படுவதும் அல்லது குத்தகைக்கு விடப்படுவதும் மேற்படி நிபந்தனைக்குட்பட்டுதான் செய்யப்பட வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும்

வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் மேற்படி நிபந்தனைகளை விற்பனை பகுதியாக சேர்க்கப்பட வேண்டும்.

21. அ) மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத்துறையால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் (Technical Approval) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமை தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.

ஆ). தமிழ்நாடு நகர்புற நில உச்ச வரம்பு சட்டம் 1978 நடைமுறையில் உள்ள இடத்தில் அமைந்தால் மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட விபரத்தினை தொடர்புடைய உச்ச வரம்புச்சட்ட அதிகாரிகளுக்கு தெரிவித்தல் வேண்டும்.

இ) மேற்படி மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அங்கிகாரம் அளிக்கப்படும் போது அங்கீகார நிர்வாக அதிகாரியின் முன்னிலையில் நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுகலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும்.

ஈ). மேலும்,மேற்படி சட்டங்களின் படி நில ஆர்ஜிதம் சம்மந்தமான நில ஆர்ஜித பட்டியல் (Land Plan Schedule) எதுவும் பரிசீரனைக்கு பெறப்படவில்லை என்பதையும் மன நிறைவு அடைந்த பின்னரே தான் மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி அதிகாரி ஒப்புதல் அளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

22. மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நிலஉரிமை ஆவணங்களின்படி உள்ளாட்சி அலுவலர் வழங்கியசான்றினை ஏற்று நில உரிமை குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது.எனவே, உண்மையில் நில உரிமம் இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாது எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

23. நிலஉரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டாலோ அல்லது இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

24. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடுநகர் ஊரமைப்புத் துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

25. இம்மனை பிரிவில் அமையும் குறைந்த வருவாய் பிரிவினருக்கான (EWS) மனைகள் மனை எண்: 1 முதல் மனை எண் : 20 வரையிலான மனைகளை மனை உட்பிரிவு ஒருங்கிணைப்புச் செய்தல் கூடாது. நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனை பிரிவு வரைபடத்தில் எவ்வித மாற்றமும் செய்யப்பட கூடாது. மேலும் மனை பிரிவு குறித்து மனைபிரிவு நுழைவாயிலில் 6*X4* அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு தெரியும் வண்ணம் நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

26. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டாலோ அல்லது இம்மனை பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் வழங்கப்பட்ட இறுதி ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படுவதுடன் சட்டப் பூர்வ மேல் நடவடிக்கையும் மேற்கொள்ளப்படும்.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்			
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு		5021.00சமீ	1.24 ஏக்கர்
ஒதுக்கிய மனைகள்		20	

உள்ளாட்சிக்கு தானமாகஒப்படைக்கப்பட்டவை		பரப்பளவு	விழுக்காடு
A உள்ளாட்சிக்கு		17.875சமீ	0.53%
B தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கு ஒதுக்கீடு		18.70சமீ	0.56%

இணைப்பு:- மனை பிரிவு வரைபடம்
மற்றும் நிபந்தனைகள்

M. Muthu Saravanan

தலைவர்
தலைவர்
மேலசங்கரன்குழி முதல்நிலை ஊராட்சி
மேலசங்கரன்குழி ஊராட்சி

பெறுநர்:-

திரு. திரு.ஷாஜி K.நாயர்,
S/o.குஞ்சுகிருஷ்ணன்,
14B/3, கிருஷ்ணா இல்லம்,
ஆசாரிபள்ளம், நாகர்கோவில்1.
கன்னியாகுமரி மாவட்டம்.

நகல்:-

1. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், திருநெல்வேலி மண்டலம்.
   தெற்குபுறவழிச்சாலை, திருநெல்வேலி- 5.
2. உறுப்பினர் செயலர், உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்,
   ஆட்சியர் அலுவலக வளாகம், நாகர்கோவில்.
3. மாவட்டபதிவாளர், மாவட்ட பதிவாளர் அலுவலகம், நாகர்கோவில்.
4. உதவி இயக்குநர்(ஊராட்சிகள்), மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகம், நாகர்கோவில்.
5. வட்டாட்சியர் , அகஸ்தீஸ்வரம், (இ), நாகர்கோவில்.
6. சார் பதிவாளர்,இராஜாக்கமங்கலம் சார்பதிவு அலுவலகம், இராஜாக்கமங்கலம்.
7. ஆ 9 பிரிவு இருப்புக் கோப்பிற்கு.

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

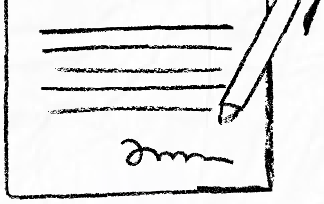
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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