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™

பதிவு அஞ்சல் ஒப்புகைச் சான்றுடன்

உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், நாமக்கல்
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை. திருமதி.ரா.ரமணி, பி.இ.,

ந.க.எண். 554/2020/ நாமா

நாள். 24.11.2020.

ம.வ/ நாமா எண். 31 /2020

உள்ளாட்சியின் பெயர் :பொத்தனூர் பேரூராட்சி

பொருள்: மனைப்பிரிவு – நாமக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அலுவலகம் – நாமக்கல் மாவட்டம் – பரமத்தி வேலூர் வட்டம் – பொத்தனூர் பேரூராட்சி/கிராமம் – சர்வே எண்.13/2ஜி1ஏ–ல் 0.59.60 ஹெக்டர் பரப்பு கொண்ட இடத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அனுமதி கோரியது – தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை:
1. மனுதாரர் திரு.வி.பி.ராஜமாணிக்கம், பரமத்தி அவர்களின் கடிதம் நாள். 11.09.2020, 06.11.2020 மற்றும் 18.11.2020.
2. செயல் அலுவலர், பொத்தனூர் தேர்வுநிலை பேரூராட்சி, நாமக்கல் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.517/2019, நாள்.26.09.2019 மற்றும் 02.11.2020.
3. வேளாண்மை இணை இயக்குநர், நாமக்கல் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். இ4/8675/2019, நாள்.13.09.2019.
4. மேற்பார்வை பொறியாளர், நாமக்கல் மின்பகிர்மான வட்டம், அவர்களின் கடிதம் க.எண்.மே.பொ./மே.மி.ப.வ/உ.செ.பொ/சிவில்/ கோ.மனை, அ.எண்.111/2020, நாள்.20.10.2020.
5. சார்பதிவாளர், வேலூர் சார்பதிவாளர் அலுவலகம், அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.332/2020, நாள்.06.11.2020.
6. சேலம் மாவட்டம் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அலுவலகம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.3665/2019–சேம3, நாள்:05.09.2019, 13.09.2019 மற்றும் 26.09.2019. இவ்வலுவலகக் கடிதம் ந.க.எண்.554/2020/நாமா, நாள். 27.10.2020 மற்றும் 18.11.2020.
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 14619/88/பிசிசி, நாள்.27.04.1988.
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 40483/90/எல்ஏ1, நாள்.07.11.1992.
9. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 7978/2012/எல்ஏ2, நாள்.19.04.2012
10. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 13686/2017/எல்ஏ1, நாள்.08.09.2017.
11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 12201/2017/SPl- Cell, நாள். 28.09.2017.
12. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.04.02.2019.

உத்திரவு :

பார்வை1–ல் காணும் கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அங்கீகாரத்திற்கான கோரிக்கை, பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 6–ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், சேலம் மண்டலம் அவர்களின் கடிதம் மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டு பார்வை 2–ல் சுட்டிய கடிதம் நாள்.26.09.2020–ல் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகள் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக, தானபத்திரம் மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்டதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

V.P. R

நாமக்கல் மாவட்டம், பரமத்தி வேலூர் வட்டம், பொத்தனூர் பேரூராட்சி/கிராமம், சர்வே எண்.13/2ஜி1ஏ–ல் 0.59.60 ஹெக்டர் புன்செய் நிலத்தினை விவசாயமற்ற அபிவிருத்தியாக குடியிருப்பு மனைப்பிரிவாக மாற்ற பார்வை 3–ல் கண்ட அறிக்கையில் விவசாயமில்லாத உபயோகத்திற்கு மாற்ற தடையின்மைச் சான்று எனப் பெறப்பட்டதனைத் தொடர்ந்து, அவ்விடத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு வரைபடத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின் பேரில் **ம.வ/நாமா எண்.31/2020** என எண்ணிட்டு கீழ்க்கண்ட சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் பொது நிபந்தனைகளின்படி தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது. மனுதாரர் தேவையான உரிமங்களை மற்ற விதிகளின் கீழ் சம்பந்தபட்ட உள்ளாட்சியிடம் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1. "நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

   சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல்வேறுயாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல".

2. உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப் பதிவு அலுவலகத்திற்கு தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

   " 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 promoter has to advertise 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 if only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Regulatory Authority ".

3. பார்வை 12–ல் கண்ட அரசாணையின் படி நில உரிமை குறித்து உள்ளாட்சி நிர்வாகமே பொறுப்பானதாகும் மற்றும் நிர்வாக அதிகாரியால் (Executive Authority) நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றின்பேரில் இத்தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

4. பிரஸ்தாப கட்டிட உத்தேசம் குறித்து நீதி மன்ற வழக்கு நிலுவை ஏதேனும் அறியப்படின் உத்தேசத்திற்கு வழங்கிய ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி ரத்து செய்து நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

5. மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதிமன்றம் மதுரை கிளை வழக்கு W.P.No.8948 of 2019, W.M.P.No.6912 and 6913 of 2019-ன் நீதிமன்ற உத்தரவு நாள்.02.04.2019–ன்படி பின்பற்றப்பட வேண்டும். (அல்லது) This Order is passed subject to the outcome of the writ petition WP(MD)No.8948 of 2019.

V.P. [signature]

பொது நிபந்தனைகள்

1. நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 79 (சட்டம் 35–1972)–ன்படி எந்த நபராவது இந்த உத்திரவு அல்லது தீர்மானத்தினால் பிரிவு 49அல்லது 64(1)–ன் கீழ் மறுக்கப்பட்டிருப்பின் உத்திரவு அளிக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து இரண்டு மாதத்திற்குள் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்/அரசுக்கு மேல்முறையீடு செய்யலாம்.
2. நாமக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலக உதவி இயக்குநர், திட்ட அனுமதி அளித்த பிறகு (1)திட்ட அனுமதி பெற தவறான விபரம் மனுதாரரால் சமர்ப்பிக்கப்பட்டிருந்தாலோ, (2)சட்டப்படி சரியான வழிமுறைகள் கடைபிடிக்கத் தவறியிருந்தாலோ, மேற்கண்ட காரணத்தின் அடிப்படையில் திட்ட அனுமதி ரத்து செய்யப்படும்.
3. தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் கண்டுள்ள நிபந்தனைகள் நிறைவேற்றப்பட வேண்டும்.
4. வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதிக்கு மற்றும் பயன்பாட்டுக்கு மாறாகவும் கூடுதலாகவும் மனைப்பிரிவு அபிவிருத்திக்கு வரிவிதிக்கப்படின், அத்தகைய மீறல்களுக்கு சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியே பொறுப்பாகும் எனத் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.
5. திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகலினை மனையிடத்தின் முன்புறத்தில் எந்நேரமும் பார்க்கத்தக்க வகையில் காட்சிக்கு (Display) வைக்கப்பட வேண்டும்.
6. அரசாணை எண்.134, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.20.09.2002–ன்படி அரசாணை எண்.71, ஊரக வளர்ச்சித் துறை, நாள். 16.06.2003–ல் உள்ளவாறு உள்ளாட்சியால் தானமாக தானபத்திரம் மூலம் மனுதாரர்களிடம் பெறப்பட்ட சாலைகளில் குடிநீர் வசதி, கழிவுநீர் வசதி, தெருவிளக்குகள் போன்ற வசதிகளை மனுதாரர் செய்த பிறகே உள்ளாட்சி மன்றத்தில் ஒப்புதல் பெற்றும் அரசாணையில் கண்டுள்ள இதர நடைமுறைகளை பின்பற்றியும் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் அளிக்க வேண்டும்.

உள்ளாட்சி நடைமுறைகளுக்கு உட்பட்டு உரிய உத்தரவினை விண்ணப்பதாரருக்கு வழங்கும்படி செயல் அலுவலர், பொத்தனூர் தேர்வுநிலை பேரூராட்சி அவர்களை கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

மனுதாரர் மேற்கொண்டு உத்தரவிற்காக செயல் அலுவலர், பொத்தனூர் தேர்வுநிலை பேரூராட்சி அவர்களை அணுகுமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறார்.

ஒப்புதல் பெறப்பட்ட உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகை சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறு செயல் அலுவலர், பொத்தனூர் தேர்வுநிலை பேரூராட்சி அவர்களை கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

இணைப்பு

முத்திரையிட்ட வரைபடம் – 2
நிபந்தனைப்படிவம் –2

24/11/2020
உதவிஇயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
நாமக்கல்.
24/11/2020

பெறுநர்

செயல் அலுவலர்,
பொத்தனூர் தேர்வுநிலை பேரூராட்சி/கிராமம்,
பரமத்தி வேலூர் வட்டம்,
நாமக்கல் மாவட்டம்.

V. P. Raj...

நகல்

1. திரு.வி.பி.ராஜமாணிக்கம்,
கதவு எண்.73, வேலூர்கண்டர்பள்ளிசாலை,
புஞ்சை இடையார் மேல்முகம் கிராமம்,
பரமத்தி வேலூர் வட்டம்,
நாமக்கல் மாவட்டம்.

2. இருப்புக் கோப்பு

பொத்தனூர் தேர்வுநிலை பேரூராட்சி செயல் அலுவலரின் செயல்முறை ஆணை
முன்னிலை : திரு.க. பாலசுப்பிரமணியன்,

ந.க.எண். 517/2019 நாள்.19.01.2021

பொருள் : **மனைப்பிரிவு** – நாமக்கல் மாவட்டம் – பொத்தனூர் தேர்வுநிலை பேரூராட்சி – பொத்தனூர் கிராமம், புதுத்தெரு, **சர்வே எண்.13/2ஜி1ஏ 0.59.60 ஹெக்டர்** பரப்பளவில் அமைந்துள்ள **31** குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுகளுக்கான தொழில் நுட்ப அனுமதி வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது – **இறுதி ஒப்புதல் வழங்குதல்** – தொடர்பாக.

பார்வை :
1) மனுதாரர் விண்ணப்பம் நாள்.18.09.2019
2) இவ்வலுவலக கடித ந.க.எண்.517/2019 நாள்.26.09.2019
3) நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், சேலம் மண்டலம், சேலம் அவர்களின் கடித ந.க.எண்.3665/2019 சேம–3 நாள்.26.09.2019.
4) பொத்தனூர் பேரூராட்சி தனிஅலுவலரின் தீர்மான எண்.564(13) நாள்.29.10.2020.
5) இவ்வலுவலக கடித ந.க.எண். 517/2019 நாள்.02.11.2020
6) நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், நாமக்கல் அவர்களின் கடித ந.க.எண்.554/2020/நாமா,ம.வ/நாமா எண்:31/2020, நாள்.24.11.2020.
7) பொத்தனூர் பேரூராட்சி தனி அலுவலரின் தீர்மான எண்.579(7), நாள்.30.11.2020

****

ஆணை,

நாமக்கல் மாவட்டம், பொத்தனூர் தேர்வுநிலை பேரூராட்சிக்குட்பட்ட பொத்தனூர் கிராமம், புதுத்தெரு, **சர்வே எண்.13/2ஜி1ஏ 0.59.60 ஹெக்டர்** பரப்பளவில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுகள் அமைக்க அனுமதி வழங்குமாறு பார்வை 1இல் காணும் விண்ணப்பத்தில் கோரப்பட்டது.

மேற்படி, விண்ணப்பதாரரின் மனுவினை பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 2இல் காணும் இவ்வலுவலக கடிதத்தின் வாயிலாக சேலம் மண்டல நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களுக்கு பரிந்துரைக்கப்பட்டது.

இதனைத் தொடர்ந்து, பார்வை 3இல் காணும் கடிதத்தின்படி சேலம் மண்டல நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களால் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டு மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலைகள் மற்றும் பொது உபயோக இடத்தினை சார்பதிவாளர் அலுவலக தானப்பத்திர ஆவண எண்.2629/2020, நாள்.07.09.2020ன்படி உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டு பார்வை 4ல் கண்டுள்ளபடி தீர்மானம் நிறைவேற்றப்பட்டு பார்வை 6ல் காணும் கடிதப்படி தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. பார்வை 7ல் காணும் தீர்மானத்தின் படி மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் தீர்மானம் நிறைவேற்றப்பட்டுள்ளதை தொடர்ந்து பொத்தனூர் கிராமம், "புதுத்தெரு V.P.R. அவென்யூ" சர்வே எண்.13/2ஜி1ஏ, 0.59.60 ஹெக்டர் பரப்பளவில் அமைந்துள்ள 31 மனைப்பிரிவுகளுக்கு கீழ்வரும் நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

V. P. R[illegible]

இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடுகள் விவரம்

1.	மனைப்பிரிவின் பரப்பு	0.59.60 ஹெக்டர் அல்லது 5960.00 சமீ
2.	கோரிய மனைகள்	32 எண்ணம்
3.	ஒதுக்கிய மனைகள்	31 எண்ணம்
4.	சாலையின் பரப்பு	16598 ச.அ
5.	பூங்கா பரப்பு	அரசு வழிகாட்டும் மதிப்பீட்டிற்கான பூங்காவின் பரப்பு 4753.16 ச.அடிக்கு ரூ.11,15,000/- OSR கணக்கு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது
6.	TANGEDCO	242.00 ச.அ (0.509%) (தானப்பத்திரம் எண்.3158/2020ல் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.)
7.	பொது உபயோகம்	255.00 ச.அ (0.536%) (தானப்பத்திரம் எண்.2629/2020ல் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது

நிபந்தனைகள்

1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு **ம.வ./நா.மா எண்.31/2020** என எண்ணிடப்பட்டு வரைபடத்தின்படி எல்லைக்கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவுக்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டம் 175 மற்றும் 179ஆம் பிரிவுகளின்படி 300(8) பிரிவுன் கீழ் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள விதிகளுக்கேற்ப கரளைக் கற்களைக் கொண்டு மனுதாரரால், நிர்வாக அதிகாரியால் (Executive Authority) நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் மனுதாரரால் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
2. அத்தோடு தேவையான பாலங்கள், சாக்கடை வடிகால், துப்புரவு வசதி, தெரு விளக்கு ஆகிய வசதிகளை நிர்வாக அதிகாரியின் கருத்திற்கொப்ப மனுதாரர் அமைத்துதர வேண்டும்.
3. நகர் ஊரமைப்புத்துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், காலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பெது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.
4. மேற்படி சாலைகளை பொதுச் சாலையாக சர்வே காலங்களில் வரையறை செய்வதற்கான உட்பிரிவு தொகையையும் **செயல் அலுவலர், பொத்தனூர் தேர்வுநிலை பேரூராட்சிக்குச்** செலுத்துதல் வேண்டும். இதை நடைமுறைப்படுத்த மனுதாரரிடமிருந்து சாலைகளை ஒப்படைப்பு செய்வதற்கான உட்பிரிவு கட்டணத் தொகையைப் பெறும் வகையில் பத்திரத்தில் மனுதாரரின் கையொப்பம் பெறவேண்டும்.
5. ஒரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (Splay) அமைக்கப்பட வேண்டும்.

V. P. Rajan

6. மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவே, குத்தகைக்கு விடவோ வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த மனையிலும் கட்டிம் கட்டவோ கூடாது.

7. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்ப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்படவேண்டும். இதில் கடை, பண்டக சாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது.

8. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு / வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு கட்டிட வரம்பு விடப்படவேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் 7 மீட்டர் (23 அடி) அகர சாலைக்கு 1.5 மீட்டரும் (5 அடியும்) 9 மீட்டர் (30 அடி) அகலம் மற்றும் 12 மீட்டருக்கு (40 அடிக்கு) அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 3 மீட்டர் (10 அடியும்), 18 மீட்டர் (60 அடி) சாலைக்கு 4.5 மீட்டரும்(15 அடியும்), 24 மீட்டர் (80 அடி) அகலமும் மற்றும் அதற்கு மேற்பட்ட அகலமும் கொண்ட சாலைக்கு 6 மீட்டர் (20அடி) என்ற அளவில் கட்டிட வரம்பு விடப்படவேண்டும்.

மேலும், உள்ளாட்சி கட்டிட விதிகளின்படி மனையின் எல்லைக்கும் கட்டிட வரம்பிற்கும் உட்பட்ட நிலப் பகுதியில் தெருவின் உயர்மட்டத்திலிருந்து 1.8 மீட்டர் (6 அடி) மாவட்ட நகராட்சிகள் கட்டிட விதிகளின்படி 2.4 மீட்டர் (8 அடி) உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்தவித கட்டிடமோ, சுவரோ கட்டுதல் கூடாது.

9. மனையின் பக்க எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் ஒவ்வொரு பக்கத்திரும் குறைந்தது 1.5 மீ அளவுள்ள திறந்தவெளி அல்லது ஒரு பக்கம் மட்டும் குறைந்தது 3 மீட்டர் திறந்தவெளி விடப்படவேண்டும். 10 மீட்டர் வரை மனையின் அகலம் உடைய மனைகளுக்கு பக்கத் திறந்தவெளி ஒரு பக்கத்திலாவது குறைந்தது 1.5 மீட்டர் விடப்பட வேண்டும்.

10. ஒவ்வொரு மனையின் பின்புற எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் மனையின் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 3 மற்றும் ஊராட்சி பகுதிக்கு 2 மீட்டர் அளவுள்ள திறந்தவெளி இருத்தல் வேண்டும். இந்த பின்பக்கத் திறந்தவெளியில் கிணறு, கழிப்பறை, எருக்குழி, மாட்டுத் தொழுவம், உந்து வண்டி நிறுத்தும் கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவை போன்ற குடியிருப்பு அல்லாத ஆனால் அதைச் சார்ந்த கட்டிடங்கள் மட்டுமே அமைக்கப்படலாம். ஆனால் கட்டிடங்கள் மொத்தமாக பின்பக்க எல்லையின் நீளத்தில் மூன்றில் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்படாமலும், மனையின் பின்பக்க நில மட்டத்திலிருந்து 3.00 மீட்டர்/3.75 மீட்டர் உயரத்திற்கு மேற்படாமலும் இருத்தல் வேண்டும்.

11. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

12. கடைக்கால் (Foundation) போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமன் படுத்தவோ, நிலச்சரிவை சீர் செய்யவோ, மனையிலிருந்து மண் தோண்டி பள்ளங்கள் குழிகள், ஏற்படுத்தலோ கூடாது.

13. 9 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1 மீட்டருக்குள் அமைக்கப்படவேண்டும்.

V.P Rajan

14. மனுதாரர் மனைப்பிரிவு தொடர்புடையவைகளுக்கு பேரூராட்சி செயல் அலுவலர், பொத்தனூர் தேர்வுநிலை பேரூராட்சியிடமிருந்து ஒப்புதல் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதி பெறவேண்டும்.

15. மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட கடைக்கான அல்லது கடைகளுக்கான மனையை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்யப்பட வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

16. பூங்காவுக்காக, ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளை வட்டாட்சியர் அலுவலகத்தில் உட்பிரிவு செய்து உள்ளாட்சியிடம் உள்ளாட்சி அங்கீகாரம் வழங்கும் முன் தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டும். இத்தகைய நிலங்களை மனைபிரிவு 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 கம்பிப் பாதை / தந்திக் கம்பிப் பாதை அமைந்தால், கம்பிப் பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லாத அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறே மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

18. மனையின் சொந்தக்காரர் மேற்படி நிபந்தனைக்குட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக செயல் அலுவலர், பொத்தனூர் தேர்வுநிலை பேரூராட்சி (Executive Authority) யுடன் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ளவேண்டும். மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளை தொடர்புடைய சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்கப்படுவதும் அல்லது குத்தகைக்கு விடப்படுவதும் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டுத்தான் செய்யப்படவேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும், வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையின் மேற்படி நிபந்தனைகள் விற்பனைப் பத்திரங்களின் பகுதியாகச் சேர்க்கப்படவேண்டும்.

19. மனுதாரர், செயல் அலுவலர், பொத்தனூர் தேர்வுநிலை பேரூராட்சியிடமிருந்து மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் அறிவிப்பு பலகை மூலம் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மானம் எண்ணும் நாளும் மன்றத்திற்கு மனுதாரருக்கும் ஒப்பந்தமான நாளும் எண்ணும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு அறிவிப்பு செய்யப்படவேண்டும்.

20. மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி நில உரிமம் குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே, உண்மையில் நில உரிமம் இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்கு எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

21. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கும் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட இறுதி ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி செயல் அலுவலர், பொத்தனூர் தேர்வுநிலை பேரூராட்சி அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.

22. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல், செயல் அலுவலர், பொத்தனூர் பேரூராட்சி அவர்களால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்படவேண்டும்.
23. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் / விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'x4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்படவேண்டும்.
24. மனைப்பிரிவின் ஊடே நீர்நிலைகள் அமையுமாயின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாதவாறு கட்டிடங்கள் கட்டப்பட வேண்டும்.
25. உத்தேசம் தொடர்பாக வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் இருப்பது பின்னர் அறியப்பட்டால் உத்தேசத்திற்கு வழங்கிய ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி ரத்து செய்து நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.
26. பூங்கா, சிறுவர் விளையாடுமிடம், திறவிடம் போன்றவைகளுக்காக ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தினை வட்டாட்சியர் அலுவலகத்தில் உட்பிரிவு செய்து உள்ளாட்சியிடம் உள்ளாட்சி அங்கீசகாரம் வழங்கும்முன் தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டும். இத்தகைய நிலங்களை மனைப்பிரவு ஒப்புதல் பெறும் நபரோ அல்லது வேறு நபர்களோ விற்பனை செய்ய முயற்சித்தாலோ அல்லது விற்பனை செய்தாலோ அவர்கள் மீது குற்றவியல் நடவடிக்கை தொடரப்படுவதோடு நிலத்தை பறிமுதல் செய்யவும் நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1. பொத்தனூர் தேர்வுநிலை பேரூராட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. இறுதி ஒப்புதல் அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதாக என்று பார்க்கப்படுகிறது.
2. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரரும் சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் இதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய பொத்தனூர் பேரூராட்சி பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
3. பிரஸ்தாக கட்டிட உத்தேசம் குறித்து நீதி மன்ற வழக்கு நிலுவை ஏதேனும் அறியப்படின் உத்தேசத்திற்கு வழங்கிய ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி ரத்து செய்து நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.
4. மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதிமன்றம் மதுரை கிளை வழக்குW.P.NO 8948 of 2019, W.M.P.N06912 and 6913 of 2019ன் நீதிமன்ற உத்தரவு நாள்.02.04.2019-ன்படி பின்பற்றப்பட வேண்டும். (அல்லது) This Order is passed subject to the outcome of the writ petition WP(MD)No.8948 of 2019.

பொது நிபந்தனைகள்

1. நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 79(சட்டம் 35-1972)ன்படி எந்த நபராவது இந்த உத்திரவு அல்லது தீர்மானத்தினால் பிரிவு 49 அல்லது 64(1)ன் கீழ் மறுக்கப்பட்டிருப்பின்

V.P. Raja[illegible]

உத்திரவு அளிக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து இரண்டு மாதத்திற்குள் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்/ அரசுக்கு மேல்முறையீடு செய்யலாம்.

2. நாமக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலக உதவி இயக்குநர், திட்ட அனுமதி அளித்த பிறகு(1) திட்ட அனுமதி பெற தவறான விபரம் மனுதாரரால் சமர்பிக்கப்பட்டிருந்தாலோ, (2)சட்டப்படி சரியான வழிமுறைகள் கடைபிடிக்கத் தவறியிருந்தாலோ, மேற்கண்ட காரணத்தின் அடிப்படையில் திட்ட அனுமதி ரத்து செய்யப்படும்.
3. தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்க்ப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் கண்டுள்ள நிபந்தனைகள் நிறைவேற்றப்பட வேண்டும்.
4. வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதிக்கு மற்றும் பயன்பாட்டிற்கு மாறாகவும் கூடுதலாகவும் மனைப்பிரிவு அபிவிருத்தி ஏதும் மேற்கொள்ளக்கூடாது.
5. திட்ட அனுமதி வழங்க்ப்பட்ட வரைபடத்தின் நகலினை மனையிடத்தின் முன்புறத்தில் எந்நேரமும் பார்க்கத்தக்க வகையில் காட்சிக்கு (Display) வைக்கப்பட வேண்டும்.

19/1/24

செயல் அலுவலர்,
பொத்தனூர் (தேர்வுநிலை) பேரூராட்சி,
நாமக்கல் மாவட்டம்.

இணைப்பு

வரைபடம்—1.

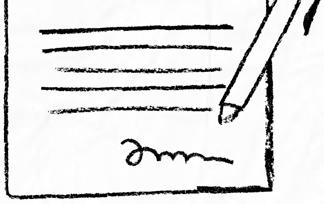
பெறுதல்.

திரு. வி.பி. இராஜமாணிக்கம்
க.எண்.73, வேலூர் கண்டர் பள்ளிசாலை,
புஞ்சை இடையார் மேல்முகம்,
பரமத்தி வேலூர் வட்டம்,
நாமக்கல் மாவட்டம்.

நகல்.

1. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், 1/162, பரமத்தி சாலை தெற்கு, நாமக்கல்அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்து அனுப்பப்படுகிறது.
2. சார்பதிவாளர், சார்பதிவாளர் அலுவலகம், வேலூர்.(நாமக்கல் மாவட்டம்.)

V.P. Raj...



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

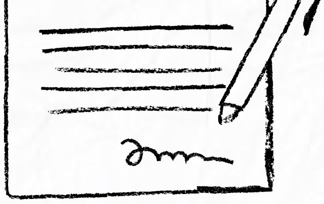
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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