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™

205

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருநெல்வேலி மாவட்டம்
இணை இயக்குநர்
அவர்களின் செயல்முறை ஆணைகள்
பிறப்பிப்பவர்: திரு.ப.ரங்கநாதன்,B.E,M.Tech(IIT-D)AITP.,

ந.க.எண்:718/2022திலிமா3 நாள்:31.05.2022

பொருள்:- மனைப்பிரிவு – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருநெல்வேலி மாவட்டம் - இராதாபுரம் வட்டம் - வடக்கு வள்ளியூர் சிறப்பு நிலை பேரூராட்சி – வடக்கு வள்ளியூர் பகுதி I கிராமம் - சர்வே எண்.1784/2 – 19966.00 ச.மீ (4.93ஏக்கர்) பரப்பளவு இடத்தில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - வழக்கறிஞர்கள் புகார் குறித்து அரசு வழக்கறிஞர் சட்டக்கருத்துரு பெறப்பட்டது - நில உரிமம் குறித்து சிறப்பு நிபந்தனையுடன் அனுமதி வழங்கல் குறித்து.

பார்வை :

1. மனுதாரர் R.ஞான அருள்மணி (POA), அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள் 02.03.2022, 08.04.22 மற்றும் 31.05.2022.
2. இவ்வலுவலக கடிதம் ந.க.எண்:718/2022 திலிமா3 நாள்: 29.03.2022
3. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 31.01.2020.
4. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்12201/2017சிபி, நாள்:28.09.2017.
5. சாலை, உள்ளாட்சி மற்றும் மின்வாரியத்திற்கான இடங்கள் ஒப்படைப்பு தானபத்திரம் எண் 1262/2022, நாள்: 05.04.2022
6. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 4367/2019பிஏ2, நாள்:05.02.2020
7. அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் : 04.05.2017.
8. அரசாணை எண்.166, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்:29.11.2018(Insisting TNRERA Registration)
9. அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:19.12.2020.
10. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 19799/2020போ, நாள்:24.12.2020.
11. திரு.R.ரெங்கசாமி மற்றும் N.குமார்கணேஷ் வழக்கறிஞர்கள் அறிவிப்பு கடிதம் நாள்:21.03.2022
12. திரு.N.முருகன் த/பெ.நம்பி வள்ளியூர் என்பவரது புகார் மனு நாள்:23.03.2022
13. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்கள் கடிதம் ஒ.மு.எண்4760/2020 TCP-6, நாள்:21.03.2022
14. இவ்வலுவலக கடிதம் ந.க.எண்.924/2022திலிமா-3, நாள்:18.04.2022 (மனுதாரர் R.ஞான அருள்மணி (POA)-க்கு அனுப்பப்பட்டது.)
15. திரு. R.ஞான அருள்மணி (POA) என்பவரது பதில் கடிதம், நாள்:06.05.2022
16. திரு.R.பெருமாள் கிராமங்கலம் பழவூர் என்பவரது புகார் மனு நாள்:25.05.2022

17. அரசு வழக்கறிஞருக்கு அனுப்பப்பட்ட இவ்வலுவலகக் கடிதம் ந.க.எண்:924/2022 திலிமா-3, நாள்:19.05.2022 மற்றும் 27.05.2022
18. அரசு வழக்கறிஞர், திருநெல்வேலி மாவட்டம் அவர்கள் சட்டக்கருத்துரு நாள்:30.05.2022

ஆணை:

1.திருநெல்வேலி மாவட்டம், இராதாபுரம் வட்டம், வடக்கு வள்ளியூர் சிறப்பு நிலை பேரூராட்சி, வடக்கு வள்ளியூர் பகுதி I கிராமம், சர்வே எண்.1784/2 –19966.00ச.மீ (4.93 ஏக்கர்) பரப்பளவு இடத்தில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான உத்தேசம் பார்வை 1-ல் சுட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்கான கோரிக்கை பரிசீலிக்கப்பட்டு பார்வை 2-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் நாள்:29.03.2022 மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடத்தின் படி இசைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை -5ல் சுட்டிய கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக தானப்பத்திர எண்:1262/2022, நாள்:05.04.2022 ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது.

அதனைத் தொடர்ந்து பார்வை 11,12,16-இல் கண்ட புகார் மனுதாரர்கள் கடிதத்தில் மேற்படி மனைப்பிரிவு அமையும் நிலம் உரிமை தொடர்பாக பெறப்பட்ட புகார் மனுக்களுக்கு பார்வை 14-இல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் மனுதாரரிடம் புகார் குறித்த விளக்கம் கோரப்பட்டது. பார்வை 15-ல் கண்டுள்ளவாறு மனுதாரரிடமிருந்து பதில் வபரம் பெறப்பட்டுள்ளது. மேலும் பார்வை 17-இல் கண்ட இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் அரசு வழக்கறிஞர் சட்டக் கருத்துரு கோரப்பட்டது. பார்வை 18-இல் கண்ட கடிதத்தில் அரசு வழக்கறிஞர் அவர்களின் சட்டக் கருத்துரு பெறப்பட்டது. மேற்படி அரசு வழக்கறிஞர் சட்டக்கருத்துருவில் The article 94 of the Limitation Act,1963 says that, "to set aside a transfer of immovable property comprised in a Hindu, Muslim or Buddhist religious or chartable endowment, made by the Manager thereof for a valuable consideration, a period of limitations 12 years when the transfer known to the parties" Hence the limitation is 12 years for seaside the saleof property, as per Article 94 of the limitation Act.

In the judgement of the Hon'ble Madras High Court in S.A Rashed Vs.R.K.Kkamalakaran on 02.01.2008, it has been held that if the trust got extinguished and alienation of the trust property was not questioned within the stipulated time, the alienations of the trust property are valid.

Hence, the objection as stated in the above advocate notice and the petition dated 25.05.2022 cannot be taken into consideration. As per rule 11 of the Tamilnadu Combined and Development Building Rules, 2019 says that the permission granted by the competent authority shall not mean responsiblility or clearance of the title or ownership of the site or building. Moreover, there is no restrained order as against the town planning authority by any court of law regarding the approval of the layout. So, there is no impediment to proceed with the approval of the layout, if the papers are otherwise in order.

"After perusing the above said documents, I am opinion of that Andrew Pradeesh, son of Gnana Arulmani, is having valid, lawful and marketable title over the schedule mentioned

property and there is no impediment to proceed with the approval of the layout." என வழங்கப்பட்டுள்ளது. உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2).மனைப்பிரிவு வரைபடங்களுக்கு ம.வ/திலிமா.ந.ஊ.எண்:14/2022 என எண்ணிடப்பட்டு அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்ட 4 அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் அசல் தானபத்திரம் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

3).மேலும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.9(ஆ)-ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

4).உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்மந்தப்பட்ட பத்திர பதிவு அலுவலகத்திற்கும், நிலஅளவைத் துறைக்கும் தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

5). செயலாணைக் கடிதம் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகை சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்:

1. நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தப்படவில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு (கிரையபத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம், 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 உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புதுறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

2. **<u>Tamilnadu Combined Development and Building Rules 2019</u>** <u>விதி 11-இன் படி</u>

The permission granted by the competent authority shall not mean responsibility or clearance of the following aspects,

(a) Title or ownership of the site or building.

(b) Easement Rights.

(c) Structural Reports, Structural Drawings and structural aspects. The Registered Architect or Registered Engineer and Structural Engineer on record as the case may be, shall be responsible for defects in the design.

(d) Workmanship, soundness of structure and materials used.

(e) Quality of building services and amenities the construction of building

(f) Other requirements or licenses or clearances required for the site or premises or activity under various other laws.

3. உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய் துறை சர்வே எண் உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விபரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

4. This order is passed subject to the outcome of the Madras High Court Madurai Bench Writ petition W.P.(MD) No.8948 of 2019.

5. பார்வை : 9- ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 3ல் 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.

6. மாநகராட்சி / நகராட்சி அல்லாத பகுதிகளில் "Shall collect the necessary fees and issue the final layout sketch, permit of planning authority along with the permit of local body tothe applicant(s) directly, only after ensuring that the applicant lays tar roads, provide other amenities like storm water drains, water supply facilities by constructing required OHT provide necessary street light etc,as per the standards specified by the local body"

i. பார்வை 10ல் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின் படி உள்ளாட்சிக்கு 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.

ii. "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 & 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 it only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Regulatory Authority - ன்படி நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

பொது நிபந்தனைகள்:

1. மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கிட ஏதுவாக பார்வை 2-ல் கண்ட 29.03.2022 நாளிட்ட கடிதத்துடன் அனுப்பப்பட்ட சாலை அமைப்பு வரைபடத்திற்கேற்ப பார்வை 5-ல் கண்ட தானப்பத்திரம் பெறப்பட்டதனைத் தொடர்ந்து நிபந்தனைகளுடன் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/திலிமா.ந.ஊ.எண்.14/2022 என எண்ணிடப்பட்டு வரைபட நகல்கள் மேல் நடவடிக்கைக்காக அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

2. இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண் 16-ன் படி சாலை மற்றும் உள்ளாட்சி, மின்வாரியத்திற்கான ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தினை பார்வை 5-ல் கண்டுள்ள தானப்பத்திரம் மூலம் உள்ளாட்சிக்கும் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை 9-ல் கண்ட அரசாணையின் படி மனைப்பிரிவு தார் சாலைகளின் தரத்தினை (Quality of Layout Roads) உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொண்டும் மற்றும் அரசாணையில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகளை மனுதாரர் நிவர்த்தி செய்துள்ளதை உறுதி செய்து கொண்டும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனை 19(இ), 19(உ) குறித்து உறுதி செய்த பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டுமெனவும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

3. பார்வை 7-ல் கண்ட அரசாணையின்படி கூராய்வு கட்டணம் ரூ30000/- (ரூபாய் முப்பதாயிரம் மட்டும்) SBI வங்கியில் நாள் 01.03.2022 லும், நன்னிலை வரியாக ரூ24000/- (ரூபாய் இருபத்தி நான்காயிரம் மட்டும்) State bank of India திருநெல்வேலி கிளையில் நாள் 31.05.2022லும், Armed Force Flag day fund ரூ.4800/- (ரூபாய் நான்காயிரத்து எண்ணூறு மட்டும்) செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

4. பார்வை 8-இல் 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 (Regulation and Development) Act, 2016. The Promoter has to advertise, market, book, sell 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 –ன்படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

மேலும் நில உரிமம் குறித்து தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த அபிவிருத்தி மற்றும் கட்டிட விதிகள் 2019-ன் விதிஎண் 11-ன் படியும், புகார் மனுதாரர்கள் திரு.**R**.ரெங்கசாமி மற்றும் **N**.குமார்கணேஷ் வழக்கறிஞர்கள் அறிவிப்பு திரு.**N**.முருகன் மற்றும் திரு.**R**.பெருமாள் ஆகியோர்களின் புகார் மனுக்கள் குறித்து திருநெல்வேலி மாவட்ட அரசு வழக்கறிஞரின் சட்டக்கருத்துரு கோரப்பட்டதற்கு திருநெல்வேலி மாவட்ட அரசு வழக்கறிஞரின் சட்டக்கருத்துரு நாள்:30.05.2022-ல் **"After perusing the above said documents, I am opinion of that Andrew Pradeesh, son of Gnana Arulmani, is having valid, lawful and marketable title over the schedule mentioned property and there is no impediment to proceed with the approval of the layout."** என வழங்கப்பட்ட திருநெல்வேலி மாவட்ட அரசு வழக்கறிஞரின் சட்டக்கருத்துரு அடிப்படையில் சிறப்பு நிபந்தனையுடன் மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மேலும் இம்மனைப்பிரிவின் நில உரிமை குறித்து உறுதி செய்துகொண்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.19(ஈ)-ன்படி அவ்வுத்தரவின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பிவைக்குமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

இணை இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருநெல்வேலி -5.

இணைப்பு:
1. ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் - 2
2. தான ஆவணம் 1262/2022 அசல்

பெறுநர்:
செயல் அலுவலர்
வடக்கு வள்ளியூர் சிறப்புநிலை பேரூராட்சி
திருநெல்வேலி மாவட்டம்

நகல்:
1. செயலாளர் (திட்டம்),
தமிழ்நாடு ரியல் எஸ்டேட் ஒழுங்குமுறை ஆணையம் (TNRERA),
1ஏ,-காந்தி இர்வின் பாலம் ரோடு
முதல் தளம், எழும்பூர், சென்னை.

2. திரு.R.ஞான அருள்மணி (POA),
111/2, கோல்டன் தெரு,
சௌந்திரபாண்டியபுரம்,
இராதாபுரம் வட்டம்,
திருநெல்வேலி மாவட்டம்-627113. (செயலாணைக்கடிதம் மட்டும்)

3. தொழில்நுட்ப வைப்பறை. (மனைப்பிரிவு மற்றும் செயலாணை மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனை)

4. உதவி இயக்குநர், (வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனை படிவம்)
நில அளவைத்துறை,
மாவட்ட ஆட்சியர் வளாகம்,
திருநெல்வேலி மாவட்டம்.

5. வட்டாட்சியர், (வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனை படிவம்)
இராதரபுரம் வட்டம்,
இராதரபுரம்,
திருநெல்வேலி மாவட்டம்.

6. சார்பதிவாளர் (வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனை படிவம்)
வள்ளியூர்
திருநெல்வேலி மாவட்டம்.

7. திரு.R.ரெங்கசாமி மற்றும் N.குமார்கணேஷ்
வழக்கறிஞர்கள்,
No.IF, West car street,V.S.S.Building,
Valliyur - 627 117

8. திரு.N.முருகன் த/பெ.நம்பி,
143, Main Road ,
வள்ளியூர், திருநெல்வேலி மாவட்டம்.

9. திரு.R.பெருமாள், த/பெ.ராமசாமி,
2/7A, புதுத்தெரு,
கிராமங்கலம், பழவூர்,
தொழிற்பேட்டை வழி
டவுன் வட்டம், திருநெல்வேலி மாவட்டம்

(7–9) செயலாணைக்கடிதம் மட்டும்

வடக்கு வள்ளியூர் சிறப்புநிலை பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
பிறப்பிப்பவர் : திருமதி. டி.ஆர். சுஷமா.

ந.க.எண்.89/2022/அ2. நாள்: 08.07.2022

பொருள் : மனைப்பிரிவு– திருநெல்வேலி மாவட்டம்– இராதாபுரம் வட்டம்–வடக்கு வள்ளியூர் சிறப்புநிலை பேரூராட்சி– வடக்குவள்ளியூர் பகுதி I கிராமம் – சர்வே எண். 1784/2–ல் 19966.00 ச.மீ (4.93ஏக்கர்) பரப்பளவு இடத்தில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கி கடிதம்வரப்பெற்றது – திருநெல்வேலி நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநரின் செயல்முறை ஆணையில் குறிப்பிட்டுள்ள நில உரிமம் குறித்து சிறப்பு நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு இறுதி மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் வழங்கி ஆணையிடுதல்.

பார்வை :
1. திருநெல்வேலி மண்டல நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநரின் செயல்முறை ஆணை ந.க.எண். 718/2022/திலிமா3, நாள் 31.05.2022 மற்றும் மனைப்பிரிவு ம.வ./ திலிமா நஊ எண். 14/2022.
2. திரு.ஆர். ஞான அருள்மணி (PoA) என்பவரது விண்ணப்பம் நாள்.02.06.2022.
3. பேரூராட்சிகள் குழுமம் வடக்கு வள்ளியூர் (து/இ) , இளநிலை பொறியாளரின் ஆய்வறிக்கை, நாள்.03.06.2022.
4. இவ்வலுவலக தீர்மானஎண்.84, நாள்.27.06.2022.
5. தொடர்பான ஆவணங்கள்

*****

ஆணை :

திருநெல்வேலி மாவட்டம், வடக்கு வள்ளியூர் சிறப்புநிலை பேரூராட்சி, வடக்குவள்ளியூர் பகுதி I கிராமம் சர்வே எண். 1784/2–இல் 19666.00 ச.மீ (4.93ஏக்கர்) பரப்பளவு இடத்தில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டு பேரூராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட தானசெட்டில்மெண்ட் ஆவணத்துடன் பார்வை 1–இல் காணும் கடிதம் இவ்வலுவலகத்திற்கு வரபெறப்பட்டதை தொடர்ந்து பார்வை 2 – இல் காணும் விண்ணப்பத்தில் மனுதாரர் அடிப்படை வசதிகள் மேற்கொண்டு தேவையான ஆவணங்கள் மற்றும் புகைப்படங்களுடன் சமர்பித்துள்ளார்.

பார்வை 2–இல் காணும் மனுதாரரின் விண்ணப்பத்தின் பேரில் இளநிலை பொறியாளர், பேரூராட்சி குழுமம், வடக்கு வள்ளியூர் பேரூராட்சி (து/இ) அவர்கள் ஆய்வு செய்து தார் சாலை, மழைநீர் வடிகால், குடிநீர் வசதி, தெருவிளக்குகள் அமைக்கப்பட்டுள்ளது என பார்வை 3–இல் காணும் ஆய்வறிக்கை சமர்பிக்கப்பட்டதின் அடிப்படையில் ஒதுக்கப்பட்ட சாலை மற்றும் பூங்கா இடத்தினை வள்ளியூர் சார்பதிவக தானசெட்டில்மெண்ட் ஆவண எண். 1262/2022 நாள்.05.04.2022 படி பார்வை 4–இல் காணும் வடக்கு வள்ளியூர் சிறப்புநிலை பேரூராட்சி தீர்மான எண்.84/2022 நாள்.27.06.2022–இல் இம்மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி இவ்வலுவலக தீர்மானத்தின் அடிப்படையில் உரிய கட்டணங்கள் வசூலிக்கப்பட்டு, திருநெல்வேலி மாவட்டம் நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநரின் செயல்முறை ஆணை ந.க.எண். 718/2022/திலிமா3, நாள் 31.05.2022 மனைப்பிரிவு ம.வ./திலிமா நஊ எண். 14/2022 –இல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் மற்றும் கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு 80 மனையிடங்கள் கொண்ட மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி அங்கீகாரம் வழங்கி ஆணையிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1) பார்வை 1–ல் கண்டுள்ள உத்திரவில் 1 முதல் 6 வரை உள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் 1 முதல் 2 வரை உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு இந்த மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் வழங்கப்படுகிறது. (இணைக்கப்பட்டுள்ளது).

2) பேரூராட்சி மற்றும் அரசு இதர துறைகளுக்குச் சொந்தமான எந்த ஒரு இடமும் இந்த மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைகளாக விற்கக்கூடாது.

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, நகர் ஊரமைப்பு துறை மற்றும் உள்ளாட்சி துறையிடம் முறையாக அனுமதி பெறப்படல் வேண்டும்.

6) பொது ஒதுக்கீடு இடம் மற்றும் சாலைகள் ஆகியவை வடக்கு வள்ளியூர் சார்பதிவக தானசெட்டில்மெண்ட் ஆவண எண்.1262/2022, நாள்.05.04.2022–ன் 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 மாற்றியமைத்துக்கொள்ள 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) ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவில் மனை வாங்கும் ஒவ்வொருவருக்கும் மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் மனுதாரரால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

10) ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவில் மனை விற்கும் போது அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தை கட்டாயம் இணைத்து விற்கப்பட வேண்டும்.

11) இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் மற்றும் பேரூராட்சிக்கு சொந்தமான எவ்வித பொது சொத்தையும் சேர்த்து விற்பனை செய்யப்படக் கூடாது.

12) 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 எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ, வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த ஒரு மனையிலும் கட்டிடம் கட்டவோ கூடாது.

13) 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.

14) விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டப்பகுதிக்குள் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில், வடக்கு வள்ளியூர் பகுதி 1, சர்வே எண்.1784/2 – 19666.00 ச.மீ. (4.93 ஏக்கர்) பரப்பளவுள்ள இடத்தில் அமையும் 80 மனையிடங்கள் 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.

15) மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்த வேண்டும்.

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

17) 9 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்தது 9 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1 மீட்டருக்குள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

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

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

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

21) 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.

22) 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.

23) 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.

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

செயல் அலுவலர்,
சிறப்புநிலை பேரூராட்சி,
வடக்கு வள்ளியூர் – 627117
திருநெல்வேலி மாவட்டம்.

9.7.2022

இணைப்பு:–

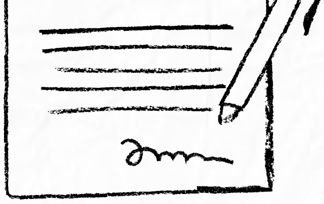
அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் – 1
மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்
அலுவலக நிபந்தனை நகல் – 1.

பெறுநர் :

திரு. ஆர். ஞான அருள்மணி (PoA),
111/2, கோல்டன் தெரு,
சௌந்தர பாண்டியபுரம்,
இராதாபுரம் வட்டம்
திருநெல்வேலி மாவட்டம் – 627113 .

நகல் :

1. திருநெல்வேலி நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர், தெற்கு புறவழிசாலை திருநெல்வேலி – 5.
2. பேரூராட்சிகள் உதவி இயக்குநர், திருநெல்வேலி மண்டலம்.
3. சார்பதிவாளர், வடக்கு வள்ளியூர். (ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் உள்ள மனை அளவுகளின் படி பத்திரப்பதிவு மேற்கொள்வதற்காக.)



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

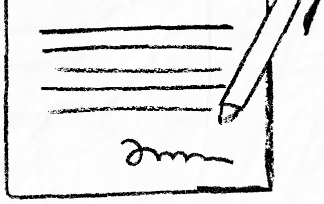
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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