# 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™

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் திருநெல்வேலி மாவட்டம்

இணை இயக்குநர்

அவர்களின் செயல்முறை ஆணைகள்

பிறப்பிப்பவர் திரு.பா.ரங்கநாதன்,B.E.,M.Tech(IIT-D)AITP.,

ந.க.எண்.1150/2022திலப3 நாள்:01.06.2022

பொருள்: மனைப்பிரிவு – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் திருநெல்வேலி மாவட்டம் – திசையன்விளை வட்டம் – இராதாபுரம் ஊராட்சி ஒன்றியம் – இடையன்குடி ஊராட்சி – திசையன்விளை கிராமம் – புல எண் 639/2A2, 640/1B2, 1B3 –ல் 9879.00ச.மீ (2.44ஏக்கர்) பரப்பளவு இடத்தில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை:

1. மனுதாரர் திரு P.தாமலிங்கம் (மனை ஏஜன்ட் – உரிமையாளர் திருமதி செல்லத்தாய் சாந்தி) விண்ணப்பம் நாள் 07.04.2022, 23.05.2022 மற்றும் 27.05.2022.
2. இவ்வலுவலக கடிதம் ந.க.எண்.1150/2022 திலப3 நாள் 02.05.2022.
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 1378/2022, நாள்: 11.05.2022
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.

---

ஆணை

திருநெல்வேலி மாவட்டம், திசையன்விளை வட்டம், இராதாபுரம் ஊராட்சி ஒன்றியம், இடையன்குடி ஊராட்சி, திசையன்விளை கிராமம், புல எண்: 639/2A2, 640/1B2, 1B3 - ல் 9879.00ச.மீ (2.44ஏக்கர்) பரப்பளவு இடத்தில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான உத்தேசம் பரிசீலிக்கப்பட்டு ம.வ/(திலி)மா.ந.ஊ.எண்.13/2022 என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்க்கான் சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் இணைக்கப்பட்ட பொது நிபந்தனைகளுடன் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

உத்தேச உபயோகம் - குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு

சிறப்பு நிபந்தனைகள்:

1. நகர ஊரமைப்பு துறை சட்டபூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரின் பெயரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தபடவில்லை. 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 நகர ஊரமைப்புதுறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

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

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

பொது நிபந்தனைகள்:

1. மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கிட ஏதுவாக பார்வை 2-ல் கண்ட 02.05.2022 நாளிட்ட கடிதத்துடன் அனுப்பப்பட்ட சாலை அமைப்பு வரைபடத்திற்கேற்ப பார்வை 5-ல் கண்ட தானப்பத்திரம் பெறப்பட்டதனைத் தொடர்ந்து நிபந்தனைகளுடன் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/(திலி)மா.ந.ஊ.எண்:13/2022__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(ஊ) குறித்து உறுதி செய்த பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டுமெனவும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

3. பார்வை 7-ல் கண்ட அரசாணையின்படி கூராய்வு கட்டணம் ரூ14900/- (ரூபாய் பதினான்காயிரத்து தொள்ளாயிரம் மட்டும்) SBI வங்கியில் நாள் 05.04.2022லும் நன்னிலை வரியாக ரூ12000/- (ரூபாய் பன்னிரண்டாயிரம் மட்டும்) State bank of India திருநெல்வேலி கிளையில் நாள் 23.05.2022லும். Armed Force Flag day fund ரூ.2400/- (ரூபாய் இரண்டாயிரத்து நானூறு மட்டும்) செலுத்தியுள்ளார். OSR கட்டணம் ரூ37000/- (ரூபாய் முப்பத்தேழாயிரம் மட்டும்) State Bank of India Tirunelveli -ல் நாள். 26.05.2022-ல் செலுத்தியுள்ளார்.

4. பார்வை 7-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி திட்டமில்லாத பகுதிக்கான நில உபயோக மாற்ற விதிகள் 2017 விதி 3-ன் படி கூராய்வு கட்டணமாக மனை ஒன்றுக்கு ரூ.1000/- (ரூபாய் ஆயிரம் மட்டும்) உள்ளாட்சி கணக்கில் பெற்றுக்கொண்டும், விதி 9-ன் படி மனுதாரர் மனையிடத்திற்கான சந்தை நில மதிப்பிட்டுத் தொகையில் 3% (மூன்று விழுக்காடு) தொகையினை மனுதாரரிடமிருந்து பெற்று அரசு கணக்கில் செலுத்தப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

<u>அரசு கணக்கு தலைப்பு</u>

**0217- Urban Development -60 Other Urban Development Schemes-800. Other Receipts AS Receipt Under Land Use Conversion Charges -27 Non Taxation Fees-09 Collections (DPC 0217 60 800 AS 2790)**

5. 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.

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

இணை இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருநெல்வேலி - 5.

இணைப்பு:

1. ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் - 4
2. தான ஆவணம் 1378/2022 அசல்

பெறுநர்: தலைவர்,
இடையன்குடி ஊராட்சி
திசையன்விளை வட்டம்
திருநெல்வேலி மாவட்டம்

நகல்:

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

2. திரு.P.தர்மலிங்கம் பவர் ஏஜண்ட்
திருமதி.செல்லத்தாய் சாந்தி (உரிமையாளர்)
சுடலை ஆண்டவர் கோவில் தெரு,
திசையன்விளை,
திருநெல்வேலி மாவட்டம்.
} 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)
திசையன்விளை வட்டம்,
திசையன்விளை,
திருநெல்வேலி மாவட்டம்.

6. சார்பதிவாளர் (வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனை படிவம்)
திசையன்விளை,
திருநெல்வேலி மாவட்டம்.

தமிழ்நாடு அரசு
நகர் ஊரமைப்புத் துறை
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருநெல்வேலி - 5

இராதாபுரம் ஊராட்சி ஒன்றியம்

மனைப்பிரிவு ம.வ/(திலி)மா.ந.ஊ.எண்:13/2022 கோப்பு எண்.1150/2022திலிம3

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1. (i) மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட ம.வ/(திலி)மா.ந.ஊ.எண்:13/2022 என எண்ணிடப்பட்ட வரைபடத்தின்படி எல்லைக்கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவுக்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் தமிழ்நாடு ஊராட்சி கட்டிட விதிகள் 3(5)-ன்படி ஏற்பட்டுள்ள விதிகளுக்கேற்ப சரளைக் கற்களைக் கொண்டு மனுதாரரால் நிர்வாக அதிகாரியால் (Executive Authority) நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் மனைப்பிரிவு தார் சாலைகள் அமைக்கப்பட்டதனை உறுதிசெய்து கொண்டு அதனை தொடர்ந்து தேவையான பாலங்கள், சாக்கடை வடிகால் துப்புரவு வசதி. சூரியஒளி தெருவிளக்கு (Solar Power Street Light) ஆகிய வசதிகளை நிர்வாக அதிகாரியின் கருத்திற்கொப்ப மனுதாரர் அமைத்துத் தர வேண்டும்.

   (ii) நகர் ஊரமைப்புத் 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 ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.

2. இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் சாலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தொடு ( SPLAY ) அமைக்கப்பட வேண்டும்.

3. மேறகுறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த ஒரு மனையிலும் கட்டடம் கட்டவோ கூடாது.

4. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும். இதில் கடை, பண்டக சாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது. பொது வசதிகளுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள இடங்கள் யாவும் அங்கீகரிக்கப் பட்டுள்ள வரைபடங்களில் குறிக்கப்பட்டுள்ள உபயோகங்களுக்காக மட்டும் பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். அந்த இடங்களை ஒதுக்கப்பட்ட உபயோகத்திற்காக நில அளவு ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும்.

5. விரிவு அபிவிருத்தி 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 அனுமதிக்கப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவினையோ அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையையும் பயன்படுத்தக்கூடாது.

6. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள நோக்களுக்கு, வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் 7 மீட்டர் ( 23அடி) 9மீ அகல சாலைகளுக்கு 3மீ (10 அடி) அகல சாலைகளுக்கு 1.5 மீட்டரும் (5 அடியும்) 12 மீட்டருக்கு (40அடிக்கு) மேல் மற்றும் 15 மீட்டர் ( 50அடி) அகலத்திற்குட்பட்ட சாலைகளுக்கு 3 மீட்டரும் ( 10 அடியும்) 15 மீட்டர் ( 50அடி) அகலத்திற்கு மேலும் 24 மீட்டர் ( 80அடி) அகலம் மற்றும் அதற்கு மேற்பட்ட அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 6 மீட்டர் (20அடி) என்ற அளவில் கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். ஊராட்சி கட்டிட விதிகளின்படி மனையின் எல்லைக்கும் கட்டிட வரம்பிற்கும் உட்பட்ட நிலப்பகுதியினை தெருவின் உயர மட்டத்திலிருந்து 1.8 மீ (6அடி) மாவட்ட நகராட்சிகள் கட்டிட விதிகளின்படி 2.4மீ (8அடி) உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்த வித கட்டிடமோ சுவரோ கட்டுதல் கூடாது.

7. மனையின் பக்க எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் ஒவ்வொரு பக்கத்திலும் குறைந்தது 1.5மீ 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.

8. ஒவ்வொரு மனையின், பின்புற எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் மனையின் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 2 மீட்டர் அளவுள்ள திறந்த வெளி இருத்தல் வேண்டும்.

9. விரிவு அபிவிருத்தி திட்டப்பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் திட்ட விதிகளின்படி மனையின் பரப்பில் 50 அல்லது 67 விழுக்காட்டிற்கு மேல் கட்டிடம் கட்டப்படக்கூடாது. கட்டிடம் கட்டாமல் விடப்படும் திறந்த வெளியினை 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, நிலசரிவை சீர செய்யவோ, மனையிலிருந்து மண் தோண்டி எடுத்துப் பள்ளங்கள், குழிகள் ஏற்படுத்தவோ கூடாது.

12. 9 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

13. மனுதாரர் மனைப்பிரிவுத் தொடர்புடைய உள்ளாட்சி அதிகாரியிடமிருந்து ஒப்புதல் **பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.**

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

6. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் 7 மீட்டர் ( 23அடி) 9மீ அகல சாலைகளுக்கு 3மீ (10 அடி) அகல சாலைகளுக்கு 1.5 மீட்டரும் (5 அடியும்) 12 மீட்டருக்கு (40அடிக்கு) மேல் மற்றும் 15 மீட்டர் ( 50அடி) அகலத்திற்குட்பட்ட சாலைகளுக்கு 3 மீட்டரும் ( 10 அடியும்) 15 மீட்டர் ( 50அடி) அகலத்திற்கு மேலும் 24 மீட்டர் ( 80அடி) அகலம் மற்றும் அதற்கு மேற்பட்ட அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 6 மீட்டர் (20அடி) என்ற அளவில் கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். ஊராட்சி கட்டிட விதிகளின்படி மனையின் எல்லைக்கும் கட்டிட வரம்பிற்கும் உட்பட்ட நிலப்பகுதியினை தெருவின் உயர மட்டத்திலிருந்து 1.8 மீ (6அடி) மாவட்ட நகராட்சிகள் கட்டிட விதிகளின்படி 2.4மீ (8அடி) உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்த வித கட்டிடமோ சுவரோ கட்டுதல் கூடாது.

7. மனையின் பக்க எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் ஒவ்வொரு பக்கத்திலும் குறைந்தது 1.5மீ 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 வெண்டும்.

8. ஒவ்வொரு மனையின். பின்புற எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் மனையின் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 2 மீட்டர் அளவுள்ள திறந்த வெளி இருத்தல் வெண்டும்.

9. விரிவு அபிவிருத்தி திட்டப்பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் திட்ட விதிகளின்படி மனையின் பரப்பில் 50 அல்லது 67 விழுக்காட்டிற்கு மேல் கட்டிடம் கட்டப்படக்கூடாது. கட்டிடம் கட்டாமல் விடப்படும் திறந்த வெளியினை 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 சமன்படுத்தவொ, நிலச்சரிவை சீர் செய்யவோ, மனையிலிருந்து மண் தோண்டி எடுத்துப் பள்ளங்கள், குழிகள் ஏற்படுத்தவோ கூடாது.

12. 9 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

13. மனுதாரர் மனைப்பிரிவுத் தொடர்புடைய உள்ளாட்சி அதிகாரியிடமிருந்து ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

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

15. கோவில், தேவாலயம், மசூதி ஆகியவற்றிற்காக ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடம், இடங்கள் வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

16. மனுதாரரால், தானசாசனம் மூலம் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ள பூங்கா, சிறுவர் விளையாடுமிடம், திறவிடம் போன்றவைகளுக்காக ஒதுக்கப்பட்ட இடங்கள் வட்டாட்சியர் அலுவலகத்தில் உட்பிரிவு செய்து உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைக்க வேண்டும்.

17. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த, உயர் அழுத்த மின் கம்பிப் பாதை, தந்திக் கம்பிப் பாதை அமைந்தால், மின்கம்பிப் பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காணபித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

18. மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குட்படுவதாக எழுத்த மூலமாக நிர்வாக அதிகாரி (Excutive Authority)-யுடன் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ள வேண்டும்.மனைப்பிரிபு நிபந்தனைகளை தொடர்புடைய சார்பதிவாளர் அலுலகத்தில் பதிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்கப்படுவதும் அல்லது குத்தகைக்கு விடப்படுவதும் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டுதான் செய்யப்பட வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும் வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் மேற்படி நிபந்தனைகளை விற்பனை பத்திரங்களின் பகுதியாக சேர்க்கப்பட வேண்டும்.

19. அ/அரசாணை எண்.71, ஊரக வளர்சசித் துறை, நாள் 16.6.03-ன்படி நில உரிமை குறித்து உள்ளாட்சி நிர்வாகமே பொறுப்பானதாகும் மற்றும் நிர்வாக அதிகாரியால் Excutive Authority நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றின் பேரில் இத்தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத்துறையால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல்(Technical Approval) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமைத் தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.

ஆ)தமிழ்நாடு நகர்புற நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978 நடைமுறையில் உள்ள இடத்தில் அமைந்தால் மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட விபரத்தினை தொடர்புடைய உச்சவரம்புச் சட்ட அதிகாரிகளுக்கு தெரிவித்தல் வேண்டும்.

இ)மனைப்பிரிவு இடம் 1894-ஆம் ஆண்டு நிலம் கையகப்படுத்துதல் சட்டப்பிரிவு 4(1)-ன்படி பிரகடனம் செய்யப்பட்டுள்ளதா என்பது பற்றி பரிசீலனைசெய்த பின்னரும் நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978 மற்றும் நிலச் சீர்திருத்தச் சட்டம் 1961 தொடர்பான விதி முறைகளை நிறைவு செய்வதற்காக நிர்வாக அதிகாரி (Executive Authority) மன நிறைவு அடைந்த பின்னரே தான் மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி மன்றத்தில் ஒப்புதல் அளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

ஈ)மேற்படி மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும் போது அங்கீகார நிர்வாக அதிகாரியின் முன்னிலையில் நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும்.

உ)மேலும், மேற்படி சட்டங்களின்படி நில ஆர்ஜிதம் சம்பந்தமாக நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் (Land Plan Schedule ) எதுவும் பரிசீலனைக்குப் பெறப்படவில்லை என்பதையும் மன நிறைவு அடைந்த பின்னரே தான் மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி அதிகாரி ஒப்புதல் அளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

நிர்மல் ...

20. மனுதாரர் உள்ளாட்சி அதிகாரியிடமிருந்து மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு, மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்றத் தீர்மானங்கள் எண்ணும் நாளும் மன்றத்திற்கும் மனுதாரருக்கும் ஒப்பந்தமான நாளும் எண்ணும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு அறிவிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

21. மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி உள்ளாட்சி அலுவலர் வழங்கிய சான்றினை ஏற்று நில உரிமை குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே, உண்மையில் நில உரிமை இல்லாத இடத்திற்கு, மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

22. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டாலோ அல்லது இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

23. உள்ளாட்சி அதிகாரியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் ஒன்றும் நிபந்தனை படிவம் ஒன்றும் சம்பந்தப்பட்ட பதிவுத் துறை அலுவலருக்கு மேல் நடவடிக்கைக்காக அனுப்பி வைக்குமாறு உள்ளாட்சி அதிகாரியை கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

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

25. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் - விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6' X 4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

<u>அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்</u>

| விவரம் | - | பரப்பளவு /விழுக்காடு |
|---|---|---|
| மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு | - | 9879.00சமீ (2.44ஏக்கர்) |
| ஒதுக்கிய மனைகள் | - | 40 + மனுதாரர் உபயோகம் |
| <u>பொது ஒதுக்கீடு</u> | | மனுதாரர் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது |
| <u>உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை</u> | | 3481.96சமீ + மூலைமுறைக்கு 31.50சமீ |
| TANGEDCO | - | A – 33.53ச.மீ (0.52%) |
| உள்ளாட்சி | | B – 49.68ச.மீ (0.78%) |
| OSR கட்டணம் | - | ரூ 37000/- |
| திறவிடம் 1,2,3 | - | 244.66 சமீ |

இணை இயக்குநர்
மண்டல நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருநெல்வேலி - 5

L.Body order 119 (209)

இடையன்குடி ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின்

நடவடிக்கைகள்முன்னிலை : திரு. செ. ஜேகர்

ஆ.01/2022 நாள் : 16.06.2022

பொருள் : மனைப்பிரிவு — இராதாபுரம் ஊராட்சி ஒன்றியம் - இடையன்குடி ஊராட்சி — திசையன்விளை கிராமம் - புலஎண் : 639/2A2, 640/1B2, 1B3 பரப்பில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப் பிரிவிற்கு சிறப்பு நிபந்தனைகளுடன் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் பெறப்பட்டது. அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்குதல்

பார்வை :

1. திரு. P. தர்மலிங்கம் பவர் ஏஜெண்ட் (உரிமையாளர் திருமதி . செல்லத்தாய் சாந்தி) விண்ணப்பம் நாள் : 07.04.2022 23.05.2022 மற்றும் 27.05.2022
2. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர் , திருநெல்வேலி அவர்களின் கடிதம் எண் : 1150/2022 , நாள் : 02.05.2022
3. அரசாணை எண் : 18 , நகராட்சி நிாவாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை , நாள் 04.0202019 மற்றும் அரசாணை எண் : 16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை , நாள் : 31.02.2020
4. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் , சென்னை சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண் 12201/2017சிபி, நாள் : 28.09.2017
5. சாலை , உள்ளாட்சி மற்றும் மின்வாரியத்திற்கான இடங்கள் ஒப்படைப்பு தான பத்திரம் எண் 1378/2022 , நாள் : 11.05.2022
6. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை சுற்றறிக்கை கடிதம் எண் : 4367/2019பிஏ2, நாள் : 05.02.2020
7. அரசாணை எண் : 79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் : 04.05.2017
8. அரசாணை எண் : 166, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை : 29.11.2018 (Insisting TNRERA Registration )
9. அரசாணை எண் : 181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் : 19.12.2020
10. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர் , திருநெல்வேலி அவர்களின் கடிதம் எண் : 1150/2022 , நாள் : 01.06.2022
11. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண் : 19799/2020போ, நாள் 24.12.2020

ஆணை

திருநெல்வேலி மாவட்டம் இராதாபுரம் ஊராட்சி ஒன்றியம் இடையன்குடி ஊராட்சி இடையன்குடி கிராமத்தில் சர்வே எண் : 639/2A2, 640/1B2, 1B3 9879.00ச.மீ (2.44ஏக்கர்) பரப்பளவு அமையும் குடியிருப்பு மனைபிரிவிற்கு சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் பொது நிபந்தனைகளுடன் தொழில் நுட்ப அனுமதி பார்வை -2ல் குறிப்பிட்டுள்ள கடிதப்படி அனுமதிக்கப்பட்டுள்ளது. (வரைபட அனுமதி எண் 13/2022)

121

| | | |
|---|---|---|
| மனைப்பிரிவு | - | 9879.00.ச.மீ |
| அனுமதி கோரிய மனை எண்ணிக்கை | - | 41 |
| ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை | - | 40 |

| விற்பனை செய்யபடாத மனை எண்கள் | பொதுஒதுக்கீடு (மொத்த பரப்பளவில் 10 சதவீதம் ) |
|---|---|
| 1 | மின் வாரியம் - 33.53 ச.மீ (0.52%)<br>உள்ளாட்சிக்கு ___ 49.68ச.மீ (0.78%)<br>திறவிடம் 1, 2,3- 244.66ச.மீ |

பார்வை 2ல் குறிப்பிட்டுள்ள கடிதத்தில் வழங்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளின் படி பின்வருமாறு கட்டணங்கள் பெறப்பட்டுள்ளது.

| வ.எ | சர்வே எண் | கூராய்வு கட்டணம் | ஊராட்சி பலவகை ரசீது எண்/நாள் | சந்தை மதிப்பில் 3 சதவீதம் (நிலப் பயன்மாற்று கட்டணம்) | அரசு கணக்கில் செலுத்தப்பட்ட செலுத்து சீட்டு எண்/நாள் |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 639/2A2, 640/1B2, 1B3 | 40000 | 36815/ 15.06.2022 | 16983 | 20220615016514 /15.6.2022 |

மேற்கண்ட கட்டணங்கள் பெறப்பட்டதை தொடர்ந்து பார்வை 7, 8 மற்றும் 9 ல் குறிப்பிட்டுள்ள அரசாணைகளின்படியும் பார்வை ___ 10 ல் குறிப்பிட்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகளின் ஒப்புதலின்படியும் இராதாபுரம் ஊராட்சி ஒன்றியம் இடையன்குடி ஊராட்சி சர்வே எண்: 639/2A2, 640/1B2, 1B3 3481 ச.மீ 9879.00 ச.மீ அமையும் ஒப்புதல் வழங்கி ஆணையிடப்படுகிறது.

நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட சான்றுக் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப் பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப் பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

நகர் ஊரமைப்பு மூலம் வழங்கப்பட்டுள்ள வரைபட அனுமதி உள்ளாட்சியில் தீர்மானம் எண், நாள் மனுதாரருக்கு ஒப்பந்தமான நாளும் எண்ணும் வழங்கப்படும்.

தலைவர்
தலைவர்
இடையன்குடி ஊராட்சி
இடையன்குடி ஊராட்சி

இணைப்பு :

1. நிபந்தனை நகல்
2. வரைபடம் நகல்

பெறுநர்

திரு.செல்லத்தாய் சாந்தி
இடையன்குடி

நகல்:

1. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், திருநெல்வேலி அவர்களுக்கு சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.
2. சார்வுபதிவாளர் அலுவலகம் , திசையன்விளை
3. திரு. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) அவர்கள், இராதாபுரம்

## 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