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 ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர்
திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்,
திருநெல்வேலி மாவட்டம்
அவர்களின் செயல்முறை ஆணைகள்
பிறப்பிப்பவர் : திரு.ப.ரங்கநாதன்,BE,M.Tech (IITD) AITP

ந.க.எண் :4237/2021 திலிமா3, நாள்:16.03.2022

அய்யா,

பொருள்:- மனைப்பிரிவு - திருநெல்வேலி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் - திருநெல்வேலி மாநகராட்சி - மேலப்பாளையம் வார்டு, கீழவீரராகவபுரம் கிராமம், சர்வே எண்:- 468/1B வார்டு - AT, Block - 14, T.S.No.4/3-ல் 5100.00 ச.மீ பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான அனுமதி மற்றும் திட்ட அனுமதி வழங்கல் - நிலுவையில் உள்ள திருநெல்வேலி மாவட்ட முதன்மை நீதிமன்ற வழக்கு எண்:103/2022 குறித்து அரசு வழக்கறிஞர் சட்டக் கருத்துரு பெறப்பட்டது - நில உரிமை குறித்து சிறப்பு நிபந்தனையுடன் அனுமதி வழங்கல் - குறித்து.

பார்வை:

1. மனுதாரர் திரு.V.சீனிப்பாண்டி என்பவரது விண்ணப்பம் நாள்:17.12.2021.
2. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் திருநெல்வேலி கடிதம், ந.க.எண்: **4237/2021** திலிமா3, நாள் :05.01.2022.
3. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம், ந.க.எண்.19799/2020/போ, நாள்.24.12.2020
4. மனுதாரர் திரு.V.சீனிப்பாண்டி என்பவரது விண்ணப்பம் நாள்:12.01.2022, 27.01.2022
5. அரசாணை எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள் 04.06.2004.
6. அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள் 04.05.2017
7. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் நாள் 04.02.2019 மற்றும் அரசாணைஎண்.16,நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள். 31.01.2020.
8. அரசாணை எண்.141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை UD4(3) நாள்.23.09.2020
9. அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை UD4(1)நாள்.09.12.2020
10. அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3)2017-1, வீட்டு வசதி குடியிருப்பு மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை, நாள்.30.08.2017

11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.13686/2017/LA1 நாள்.08.09.2017
12. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் எண்.320/2022/TCP3 நாள்.07.01.2022
13. புகார் மனுதாரர் திரு.ராஜா மற்றும் இருவர் மனு நாள்:11.02.2022
14. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண்:நாள்:18.02.2022 (மனுதாரருக்கு முகவரியிட்டது)
15. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண்:நாள்:01.03.2022 (புகார் மனுதாரருக்கு முகவரியிட்டது).
16. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண்:நாள்:01.03.2022 (மனுதாரருக்கு முகவரியிட்டது)
17. அரசு வழக்கறிஞர் திரு.R.சங்கர் அவர்களின் சட்டக் கருத்துரு வழங்கிய நாள்:04.03.2022
18. திரு.J.P.லா.அசோசியேட்ஸ், வழக்கறிஞர் சட்ட அறிவிப்பு. நாள்:07.03.2022((முதன்மை மாவட்ட நீதி மன்ற வழக்கு எண்:103/2022)
19. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண்:நாள்:09.03.2022
20. அரசு வழக்கறிஞர் திரு.R.சங்கர் அவர்களின் சட்டக் கருத்துரு வழங்கிய நாள்:11.03.2022.

பார்வை-1-ல் சுட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்கான கோரிக்கை, பரிசீலிக்கப்பட்டு பார்வை -2ல் சுட்டிய இவ்வலுலக கடிதம் நாள்:05.01.2022 மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடத்திற்கு நகர் ஊரமைப்பு சட்டத்தின் படி இசைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை -4ல் சுட்டிய கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக தானப்பத்திர எண்:246/2022, நாள்:11.01.2022 ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது.

1. அதனைத் தொடர்ந்து பார்வை 13-இல் கண்ட புகார் மனுதாரர் கடிதத்தில் மேற்படி மனைப்பிரிவு அமையும் நிலம் உரிமை தொடர்பாக பெறப்பட்ட புகார் மனுவிற்கு பார்வை 14-இல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் மனுதாரரிடம் புகார் குறித்த விளக்கம் கோரப்பட்டது. பெறப்பட்ட விளக்கம் புகார் மனுதாரருக்கு பார்வை 15-இல் கண்ட இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் தெரிவிக்கப்பட்டது. மேலும் பார்வை 16-இல் கண்ட இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் அரசு வழக்கறிஞர் சட்டக் கருத்துரு மனுதாரரிடம் கோரப்பட்டது. பார்வை 17-இல் கண்ட கடிதத்தில் அரசு வழக்கறிஞர் அவர்களின் சட்டக் கருத்துரு பெறப்பட்டது மேலும் பார்வை 18-இல் கண்ட புகார் மனுதாரர் கடிதத்தில் மனைப்பிரிவு அமையும் நிலம் உரிமை தொடர்பாக அசல் வழக்கு எண்:103/2022 பற்றி தெரிவிக்கப்பட்டதால் பார்வை 19-இல் கண்ட இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் திருத்திய அரசு வழக்கறிஞர் சட்டக்கருத்துரு கோரப்பட்டதை தொடர்ந்து பார்வை 20-இல் கண்ட அரசு வழக்கறிஞர் சட்டக்கருத்துருவில் In Notice dated 11.02.2022, it has been recited that there is a sale agreement executed on 21.12.1996 in respect of undivided

1.16 Acres in S.No:468 of keelaveeraragavapuram village. The sale agreement is not a legally enforcesable document for the reasons stated below,

i. The so called sale agreement dated 21.12.1996 is not a registered agreement of sale, because, the same has not disclosed in the encumbrance certificate.

ii. The above named Haja Mydeen, whose instance the notice dated 11.02.2020 has been sent, is not a party to the called sale agreement as per the recital of the above said notice.

iii. As per Aricle 54 of limitation Act, the period to enforce the agreement is 3 years from the date of the execution of the sale agreement. Hence, the so called sale agreement is time barred since a -period of 26 years has been expired from 21.12.1996.

iv. The sale agreement does not create any right or title over the property as per law. suit has been filed by S.Kaja Mohaideen against Muthulakshmi and 10 others for specific performance of contract in respect of undivided 1.16 Acres in S.No:468 of Kulavanigarpuram village and that the sale deed dated 03.09.2021 is to be declared as null and void. The property described in the above suit and the property described in sale deed dated 03.09.2021 are not one and the same. **Further, The Town and Country planning office is not a party in the above suit and no restraint order has been passed in the above suit"**

v. The encumbrance certificate dated 28.02.2020 bearing No.163/2020 from 01.01.1949 to 31.05.1969 for the period of 20 years, the encumbrance certificate dated 12.10.2021 bearing No.53441344/2021 from 01.01.1975 to 10.10.2021 for the period of 46 years and the encumbrance certificate dated 03.03.2022 from 01.01.2021 to 02.03.2022 for the period of 1 year and do not disclose any subsisting encumbrance over the schedule mentioned property.

vi. I am opinion of that M/s.Seeni land Promoters represented by its proprietor V.Seenipandi S/o Vembaiah is having valid, lawful and marketable title over the schedule mentioned property and the mere pendency of the above suit is not a impediment for the approval proceeding of the property covered in the sale deed date 03.09.2021". என தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளதன் அடிப்படையில் உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு நிபந்தனை மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளுடன் கீழ்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2). மனைப்பிரிவிற்கு **ம.வ/தி.உ.தி.கு. எண்.07/2022** என எண்ணிடப்பட்டு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 பிரிவு 49ன் கீழ் கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு வரைபடங்களுக்கு **தி.அ/ம.வ/திஉ.திகு.எண்:06/2022** என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்ட 4- அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் அசல் தானீபத்திரம் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

3).மேலும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.9(ஆ)-ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுலகத்திற்கு 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.

<u>சிறப்பு நிபந்தனை:</u>

பார்வை 18-இல் கண்ட கடிதத்தில் மனைப்பிரிவு அமையும் நிலம் உரிமை தொடர்பாக திருநெல்வேலி முதன்மை மாவட்ட நீதி மன்ற வழக்கு எண்:103/2022 நிலுவையில் உள்ளது என தெரிவிக்கப்பட்டது. பார்வை 20 -இல் கண்ட அரசு வழக்கறிஞர் சட்டக்கருத்துருவில் " The property described in the suit and the property described in sale deed dated 03.09.2021 are not one and the same. Further, The Town and Country planning office is not a party in the above suit and no restraint order has been passed in the above suit"

2. "I am opinion of that M/s.Seeni land Promoters represented by its proprietor V.Seenipandi S/o Vembaiah is having valid, lawful and marketable title over the schedule mentioned property and the mere pendency of the above suit is not a impediment for the approval proceeding of the property covered in the sale deed date 03.09.2021". என வழங்கப்பட்டுள்ளது.

Tamilnadu Combined Development and Building Rules 2019 விதி 11 -இன் படி

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).Other requirements or Licenses or Clearance required for the site or premises or activity under Various other Laws

Tamilnadu Combined Development and Building Rules 2019 விதி 13 -இன் படி
Cancellation of Permit - The planning permission or Building permit if secured by any person by any misrepresentation or by production of false documents, such planning permission or building permit will be cancelled after issuing a show cause notice.

(a) பார்வை : 9- ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 7ல் 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 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 10 மற்றும் 11ல் கண்ட அரசு கடிதம் மற்றும் 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:2206.2017 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.

iii. பார்வை 5 இல் கண்டுள்ள அரசாணையின் படி நன்னிலை வரி ரூ.8100/ நாள் 24.01.2022-ல் அரசு கணக்கில் செலுத்திய செலான் திருநெல்வேலி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் திருநெல்வேலி அவர்களால் மனுதாரரிடமிருந்து பெறப்பட்டுள்ளது.

iv. கொடிநாள் நிதியாக நன்னிலை வரி கட்டணத்தில் 20% தொகை ரூ.2000/-(ரூபாய் இரண்டாயிரம் மட்டும்) 'Armed Force Flag Day Fund" Payable at Chennai என்ற பெயரில் தேசியமயமாக்கப்பட்ட வங்கியின் வரைவோலை பெறப்பட்டு, இவ்வலுவகத்தில் சமர்ப்பித்துள்ளார்.

v. மனையிடத்திற்கான அபிவிருத்தி கட்டணமாக ரூ 10,500/- (ரூபாய் பத்தாயிரத்து ஐந்நூறு மட்டும்) உரிய கணக்கில் 24.01.2022 இல் செலுத்தியுள்ளார்.

உறுப்பினர் செயலர்/ இணைஇயக்குநர்
திருநெல்வேலி உள்ளூர்திட்டக் குழுமம்/
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருநெல்வேலி.

16/3/22

இணைப்பு:

வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
(2 தொகுப்பு) மற்றும் தானபத்திரம் எண்: 246/22 அசல்

பெறுநர்: ஆணையாளர்,
திருநெல்வேலி மாநகராட்சி,
திருநெல்வேலி.

நகல்:

1. திரு.V.சீனிப்பாண்டி,
17A, 4/2, முபாரக் காம்பளக்ஸ்,
அம்பை மெயின் ரோடு,
மேலப்பாளையம்,
திருநெல்வேலி
} உத்தரவு கடிதம் மட்டும்

2. இருப்பு கோப்பு (வரைபடம் -1(ம) நிபந்தனைகள் படிவம் -1)

3. செயலாளர் (திட்டம்),
தமிழ்நாடு ரியல் எஸ்டேட் ஒழுங்குமுறை ஆணையம் (TNRERA),
1ஏ,-காந்தி இர்வின் பாலம் ரோடு,
எழும்பூர், சென்னை (வரைபடம் -1(ம) நிபந்தனைகள் படிவம் -1)

4. மேற்பார்வை பொறியாளர்,
திருநெல்வேலி பகிர்மான வட்டம்,
திருநெல்வேலி. (வரைபடம் -1(ம) நிபந்தனைகள் படிவம் -1)

5. உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நில அளவை அலுவலகம்,
திருநெல்வேலி மாவட்டம். (வரைபடம் -1(ம) நிபந்தனைகள் படிவம் -1)

6. வட்டாட்சியர்,
பாளையங்கோட்டை வட்டம்,
திருநெல்வேலி மாவட்டம். (வரைபடம் -1(ம)நிபந்தனைகள் படிவம் -1)

7. சார்பதிவாளர்,
மேலப்பாளையம் சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
திருநெல்வேலி மாவட்டம். (வரைபடம் -1(ம) நிபந்தனைகள் படிவம் -1)

(96) (187)

திருநெல்வேலி மாநகராட்சி ஆணையாளர் அவர்கள் நடவடிக்கைகள்
நிகழ்வு : திரு.வ.சிவகிருஷ்ணமூர்த்தி, இ.ஆ.ப.,
1994ம் வருடத்திய திருநெல்வேலி மாநகராட்சி சட்டம் 250, 251-ன் கீழ்
பிறப்பித்த அனுமதி

ந.க.எண்: 208/2022/ஜிபி1

நாள்: 05.8.2022

பொருள்: மனைப்பிரிவு - திருநெல்வேலி மாநகராட்சி___ மேலப்பாளையம் மண்டலம் -கீழவீரராகவபுரம் கிராமம் - சர்வே எண் : 468/1B - நகரளவை எண்: 4/3 - வார்டு: AT, பிளாக்: 14 - 5100.00ச.மீ (1.26ஏக்கர்) பரப்பளவு இடத்தில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ___ அனுமதி ஆணை வழங்குதல் - சார்பு

பார்வை:
1. மனுதார் திரு.V.சீனிப்பாண்டி என்பவரது மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு-ல் விண்ணப்பம் நாள் 13.07.2021
2. திலி..மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண் 4237/2021திலிமா3 நாள் 5.01.2022
3. தானபத்திரம் எண் : 246/2022 நாள்11.01.2022
4. நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர் திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை ந.க.எண். 4237/2021திலிமா3 நாள் 16.3.2022
5. ஆணையாளர் அவர்களின் உத்தரவு நாள்20.07.2022

உத்திரவு :

திருநெல்வேலி மாநகராட்சி, மேலப்பாளையம் மண்டலம் ___ கீழவீரராகவபுரம் கிராமம், சர்வே எண்468/1B, நகரளவை எண் 4/3 வார்டு AT, பிளாக்: 14, - 5100.00ச.மீ (1.26 ஏக்கர்) பரப்பளவு இடத்தில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி கோரி பார்வை (1)ல் கண்டுள்ளபடி மனுதாரர் சமர்ப்பித்த மனைப்பிரிவு வரைபடத்துக்கு பார்வை (4)ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர், திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் அவர்களின் செயல்முறை ஆணையின்படி ம.வ/தி.உ.தி.கு.எண்: 07/2022 என எண்ணிட்டு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு 1971-ம் ஆண்டு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் பிரிவு 49-ன் கீழ் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு வரைபடங்களுக்கு தி.அ/ம.வ/தி.உ.தி.கு எண் 06/2022

97

என்று எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளதை தொடர்ந்து இம்மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுடன் மாநகராட்சியால் அனுமதி வழங்கப்படுகின்றது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்:

நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதன்மூலம் 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. அதன்மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

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

நிபந்தனைகள் :

1. மனைப்பிரிவு நில உரிமை சம்மந்தமாக வருங்காலங்களில் ஏற்படும் நீதிமன்ற நடவடிக்கைகளுக்கு மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் கட்டுப்பட வேண்டும்.
2. மாநகராட்சியின் முன் அனுமதியின்றி அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்துக்கு மாறாக மனையின் அளவுகள் சாலைகளின் அமைப்புகள், பொது ஒதுக்கீடு மனைகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மன்னயை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டுச் செய்தல் கூடாது.

3. இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் அளவுகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ளவாறு மூலை முடக்குடன் (Splay) அமைக்க வேண்டும்

4. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர குடியிருப்பு வீடுகள் கட்டுவதற்கு மட்டும் பயன்படுத்த வேண்டும் அல்லது கடை பண்டகசாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத குடியிருப்பைச் சார்ந்த உபயோகத்திற்கல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது. பொது வசதிகளுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள இடங்கள் யாவும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களில் குறிக்கப்பட்டுள்ள உபயோகங்களுக்காக மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். அந்த இடங்களை ஒதுக்கப்பட்ட உபயோகத்திற்காக சர்வே ரிக்கார்டுகளில் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும்.

5. தனித்தொரு குடியிருப்பு அனுமதிக்கப்பட்ட மனையில் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும். ஒருபக்கம் இணைந்த வீடுகள் அனுமதிக்கப்பட்ட மனையில் ஒரு பக்கம் இணைந்த வீடுகள் கட்டப்பட வேண்டும். இதற்கு மாறாக எக்காலத்திலும் தனிப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவினையோ அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையும் திருத்தியமைப்பதோ, உட்பிரிவு செய்வதோ மாறுபட்ட உபயோகத்திற்கு பயன்படுத்தவோ கூடாது.

6. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். மனையின் எல்கைக்கும் கட்டிட வரம்புக்குட்பட்ட நிலப்பகுதியில் தெருவின் உயர்மட்டத்திலிருந்து 1.50 மீட்டர் (5" : 0") உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எவ்வித கட்டிடமோ சுவரோ கட்டுதல் கூடாது.

7. மனையின் பக்க எல்கைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் ஒவ்வொரு பக்கத்திலும் குறைந்தது 1.50 மீட்டர் அளவுள்ள திறந்தவெளி இருத்தல் வேண்டும். ஒரு பக்கத்தில் இணைந்த வீடுகளுக்கு கட்டிட இணைப்பில்லாத பக்கம் 3.00 மீட்டர் திறந்தவெளி இருத்தல் வேண்டும்.

8. மனையில் பின்புற எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் மனையின் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 3 மீட்டர் அளவுள்ள திறந்தவெளி இருத்தல் வேண்டும். இந்த பின்பக்கத்

திறந்தவெளியில் கிணறு, கழிப்பறை, எருக்குழி, மாட்டுத் தொழுவம், உந்துவண்டி நிறுத்தும் கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவை போன்ற குடியிருப்பு அல்லாத அதைச் சார்ந்த கட்டிடங்கள் மட்டுமே அமைக்கப்படலாம். ஆனால் அக்கட்டிடங்களின் அகலம் பின் எல்லையின் நீளத்தில் மூன்றில் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்படாமலும் மனையின் பின்பக்க நிலமட்டத்திலிருந்து 3.00மீ / 3.75மீ உயரத்திற்கு மேற்படாமல் இருத்தல் வேண்டும்.

9. மனையின் பரப்பில் 50 சதவீதத்திற்கு மேல் கட்டிடம் கட்டக்கூடாது. கட்டாமல் விடப்படும் திறந்தவெளியினைத் தோட்டமாகவோ, திறந்த முற்றமாகவோ தனிப்பட்ட உபயோகத்திற்கான சுகாதாரமான நிலையில் துப்புரவாக பராமரித்தல் வேண்டும்.

10. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதி தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

11. கடைக்கால் போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமன்படுத்தவோ நிலச்சரிவை நேர் செய்யவோ மனையில் இருந்து மண் தோண்டி எடுத்துப் பள்ளங்கள், குழிகள் ஏற்படுத்துதல் கூடாது.

12. 9.0 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லா தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்த 9.0 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 0.90 மீட்டருக்குள் அமைக்கப்பட வேண்டும். ஏற்கனவே சாலை மற்றும் பூங்கா பகுதியில் நடப்பட்டள்ள மரங்களை நல்ல முறையில் தண்ணீர் விட்டு பாதுகாக்க வேண்டும்.

13. மனைப்பிரிவில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் மாநகராட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

14 அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறு குறைந்த மின் அழுத்தப் பாதையை மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

15. தமிழ்நாடு நகர்புற நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978 நடைமுறையில் உள்ள இடத்தில் மனைப்பிரிவு அமைந்தால்,மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட விபரத்தினை தொடர்புடைய உச்சவரம்புச் சட்ட அதிகாரிகளுக்குத் தெரிவித்தல் வேண்டும்.

16.மனுதாரர் திருநெல்வேலி மாநகராட்சி ஆணையர் அவர்களிடமிருந்து மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட இடத்தில் அறிவிப்புப் பலகையில் மனைப்பிரிவின் மாதிரி வரைபடம் ஒன்று வரைந்து மாநகராட்சியால் மனைப்பிரிவை அங்கீகரித்த எண்ணும் நாளும் தெளிவாக குறிப்பிட வேண்டும்.

17. மனைப்பிரிவு ஆய்வுக் கட்டணம் ரூ.16,830/- செல்லான் எண்: 3381 நாள் 5.08.2022 -ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

18. மின்விளக்கு கட்டணம் ரூ.2,04,400- செல்லான் எண்: 3381 நாள்: 5.08.2022-ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது

19. மனைப்பிரிவின் பொது ஒதுக்கீடு இடங்களான சாலைகள் ஆகியவற்றை தானபத்திர பதிவு எண்: 246/2022 நாள் 11.01.2022ன்படி தானமாக மாநகராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

20. பாதாள சாக்கடைத்திட்ட பங்களிப்புத்தொகையாக ரூ.27,000/-ஐ செல்லான் எண்: 3380 நாள்: 5.8.2022-ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

21. மழை நீர் வடிகால் கட்டணம் ரூ.2,80,980/-செல்லான் எண்: 3381 நாள் 5.8.2022 -ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

22. குடிநீர் பகிர்மானக் குழாய் கட்டணம் ரூ.64,224/-செல்லான் எண்: 3381 நாள் 5.8.2022-ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

23. இத்துடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

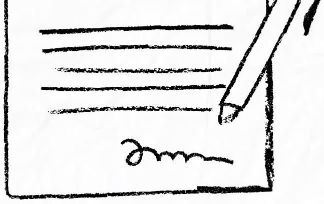
24. உள்ளாட்சிக்கு தானமாக சாலை மற்றும் பொது திறவிடம் பகுதிகள் வருவாய் துறை சர்வே எண் உட்பிரிவுகள் செய்யப்பட்டுள்ளது

ஆணையாளருக்காக,
திருநெல்வேலி மாநகராட்சி

பெறுநர்:
திரு. V.சீனிப்பாண்டி,
17A, 4/2, முபாரக் காம்பள க்ஸ்,
அம்பை, மெயின் ரோடு,
மேலப்பாளையம்

நகல்:
1. உதவி ஆணையாளர், மேலப்பாளையம் மண்டலம் (உத்திரவு நகல் மட்டும்)

2. உதவி வருவாய் அலுவலர், மேலப்பாளையம் மண்டலம் (உத்திரவு நகல் வரைபடம் மட்டும்) காலிமனை வரிவிதிப்பு நடவடிக்கைக்கு
3. இணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர், திருநெல்வேலி நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், தெற்கு புறவழிச்சாலை, சேவியர் காலனி, திருநெல்வேலி 5 (உத்திரவு நகல் மட்டும்)
4. சார்பதிவாளர், மேலப்பாளையம் (உத்திரவு நகல் மட்டும்)
5. துணை இயக்குநர், உடன் தணிக்கைப் பிரிவு (உத்திரவு நகல் மட்டும்)
6. உதவி மற்றும் இளநிலைப்பொறியாளர், மேலப்பாளையம் மண்டலம் (தானப்பத்திரம் உத்தரவு நகல் மற்றும் மனைப்பிரிவு வரைபடம்)
7. நகரசார் அளவர், மேலப்பாளையம் (உத்திரவு நகல் மற்றும் மனைப்பிரிவு வரைபடநகல்)
8. இருப்பு பதிவேடு (ஜிபி1) உத்திரவு நகல் மட்டும்)



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

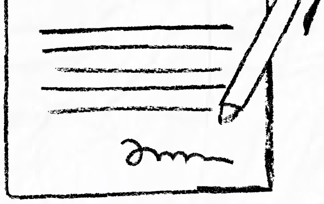
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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