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™

207

Town and Country Planning Department(Planning Permission)

Nagercoil Collectorate Campus, Nagercoil, Kanniyakumari District, Pin 629 001

ROC No. 1825/2022 KKD / 2022 / TCP Date : 01/10/2022

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

Nagercoil Collectorate Campus, Nagercoil, Kanniyakumari District, Pin 629 001

To :

Nagarajan,228, CHETTY STREET, KOTTAR, NAGERCOIL, KANYAKUMARI DISTRICT.,,

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout - Office of the District Town and Country planning, Kanyakumari District - Thovalai Taluk/ Panchayat Union, Sahayanagar Village Panchayat, Shunmugapuram Village (Old Village : Chenbagaramanputhoor), S.F.Nos. 725/1A, 2A, 4B & 726/4B - Extent of 18,168.00 Sq.mts (4.487 acres) - Technical clearance issued - forwarded for further action - Reg.

Ref : 1. Applicants Mr. Nagarajan Letter (Online Application no: ESMBEDWB), Dated: 19.09.2022

2. District Town and country planning Office, Kanniyakumari District Letter No. 1825/2022.(Road pattern issued on dated: 25.09.2022).

3. Joint Director Agriculture department, Letter No. Ma.Thi1/4902/2022 & 4904/2022 Dated: 31.05.2022

4.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc.No 19799 / 2020, Dated: 24.12.2020

5.Applicant Mr. Nagarajan Letter, Dated: 26.09.2022. (Gift deed document no: 1800/2022, 1801/2022, dated: 26.09.2022).

6.G.O.138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004

7.G.O.79, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.05.2017.

8.G.O.18, Department of Municipal Administration and WaterSupply,Dated:04.02.2019 and G.O.16 Department of Municipal Administration and Water Supply, dated: 31.01.2020.

9.G.O.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 23.09.2020

10.G.O.181, Housing and Urban Development Department, Dated: 09.12.2020

11.Government Letter No.19113 / Nov 4 (3) / 2017-1, Housing and Urban Development Department, Dated: 30.08.2017.

12.Circular from the Commissioner of Town and Country Planning, letter no.13686/2017/LA1, Dated: 08.09.2017.

13.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No.320/ 2022/TCP3, Dated:07.01.2022

14.Demand payment Request Letter, Dated: 30.09.2022 (requiring payment of Centage Fee, Display Board Fee and Flag Day Fund).

15.Applicants Mr. Nagarajan Letter, Dated: 30.09.2022.(Payment of Centage Fee, Display Board Fee and Flag Day Fund).

16.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No. 4367/2019/TCP2, Dated: 14.10.2019

17. Principal Chief Conservator of Forest, Chennai Letter no: K.Dis.No.T54/13462/2022, Dated 11.05.2022

18. Chief Engineer (Agri Engg), Chennai Letter no: Ma.Pa.Aa(K)1/24352/2022, Dated : 22.06.2022

19. Deputy Director (Geology and Mining Dept, Kanyakumari District), Letter no: 99/G&M/2022, Dated : 06.04.2022

20. Revenue Divisional Officer, Nagercoil Letter no: Pa.Mu.Aa4/2204/2022 & 2205/2022, Dated : 18.05.2022

With reference to the 1st Cited letter, applicant has requested for the approval of residential layout in Kanyakumari district, Thovalai taluk & Panchayat Union, Sahayanagar Village Panchayat, Shunmugapuram Village (Old Village : Chenbagaramanputhoor) comprising of S.F.No. 725/1A, 2A, 4B & 726/4B- Extent of 18,168.00 Sq.mts (4.487 acres).

In the continuation, with reference to the 2nd cited letter, road pattern for residential layout has been issued by the Assistant Director, District Town and Country Planning Office, Kanyakumari District on 25.09.2022. Further the applicant Tr. Nagarajan has gift deed the road, road splay and park areas has been handed over to the local body on 26.09.2022. Hence, this residential layout has been approved with below conditions.

1. As per the condition, the layout has been approved and approved number issued as SWP/LP/KKD - 36/2022 dated : 01.10.2022 and enclosed with 2 set of original maps and gift deeded documents has been forwarded with it for further action

2.Further, when the final approval is given by the local body, it is requested to send a copy of the conditions to this office immediately as per Condition no.9 (b).

3.After the approval of the local body. It is requested to send the approved residential layout map to the concerned registration department office and land survey department for information and appropriate action

4.It is requested to send acknowledgment of receipt of receiving Maps and Proceeding orders

5.As per circular cited in 13th, it is requested to send the proceeding orders and maps to the concerned Thasildhar to update in Tamilnilam website Special Conditions

Special Conditions

1.a) With reference to the 8th cited and 10th cited letter, if the located site lies in the Municipal/ Corporation areas: 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) Other than Municipal/ Corporation areas: Shall collect the necessary fees and issue the final layout sketch, permit of planning authority along with the permit of local body to the 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 lights etc., as per the standards specified by the local body

2.With reference to the 11th cited and 12th cited letter, the concern local body must issue the final approval After transfer of earmarked road, park areas S.F.No sub-division in favour concern local body.

3.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 Authority. The applicant has

requested to follow the protocols as per instruction given by TNRERA

4.As per G.O.79 Housing and Urban Development Department, dated: 04.05.2017, in-case of non-planned area rule 3 it has been requested to collect Rs.1000 as scrutiny fee for each plots. And under rule 9 concerned local body should collect the 3% Market Land Value as Land conversation charges, before issuing the final approval

Head of Account:

0217 Urban Development - 60 other Urban Development Schemes -800 other Receipts - AS Receipts under Land Use Conversion Charges-27 Non Taxation fees - 09 Collections (DPC: 0217-60-800-AS 22709)

5.According to the Circular No. 12544/14 / CB dated: 04.07.2014 stating that,The Directorate of Town and Country Planning Department has not legally certified the title to the ownership by granting technical clearance and planning permission. Only the applicant's entitlement to development is verified in the documents submitted with the applicant's application (lease deed, sale deed, gift deed, etc)Any person wishing to purchase the property must individually assert ownership of the property to the applicant. Also, if anyone else dispute arises individual rights over it, they can settle it before the appropriate competent court. The Directorate of Town and Country Planning Department is not the right organization to decide this.

6.As per TNCDBR-2019 the following fee and charges are collected as follows:

1) Scrutiny Fees Paid- Rs. 27,252/-
2) Centage Charges Paid - Rs. 18,600/-

213

S.No	Description of Charges	Amount	Receipt No and Date
1	Scrutiny fee	27252	19/09/2022
2	OSR Fee		
3	Centage Charges	18600.00	30/09/2022
4	Development Charges		
5	Display Board Charges		
6	Satellite town charge		

GOVERNMENT OF TAMIL NADU
TRUTH ALONE TRIUMPHS

Document certified by Mohan Kasinathan.
Signed by: Assistant Director
Location:Kanniyakumari
Date:2022.10.01 14:01:13

Joint Director/Deputy Director/Assistant Director(i/c)
District Town and Country Planning,

Kanniyakumari District.

Enclosure

1.Layout original map and Condition – 2 set

தலைவர், சகாய நகர் ஊராட்சி
சகாயநகர் தலைவர் அவர்களின் செயல்முறை

முன்னிலை : திருமதி.V.N.மகேஷ் ஏஞ்சல்

செ மு ஆணை எண் ஆ/01/2022 நாள் : 03/10/2022

பொருள் : மனைப்பிரிவு - கன்னியாகுமரி மாவட்டம் - தோவாளை வட்டம் - தோவாளை ஊராட்சி ஒன்றியம் - சகாய நகர் ஊராட்சி - சண்முகபுரம் வருவாய் கிராமம் - நில அளவை எண் 725/1A, 2A, 4B, 726/4B-ல் 12168.00 ச.மீ. பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடல்.

பார்வை :

1. மனுதாரர் திரு. V.நாகராஜன் விண்ணப்பம் நாள் 01.10.2022.
2. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் செயல்முறை கடிதம் ந.க.எண். 1825/2022. க.கு.மா.ந.ஊ.அ. நாள் 01.10.2022.
3. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 19799/2020/போ, நாள் : 24/12/2020.
4. அரசாணை எண். 138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 04.06.2004.
5. அரசாணை எண் 18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை, நாள் 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண் 16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 31.01.2020.
6. அரசாணை எண் 141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை UD4(3) நாள் 23.09.2020.
7. அரசாணை எண் 181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை UD4(1) நாள் 09.12.2020.
8. அரசு கடிதம் எண் 19113/நவ4(3)/2017-1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 30.08.2017.
9. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண் 13686/2017/LA1, நாள் 08/09/2017.

10. மனுதாரர் கூராய்வு கட்டணம் ரூ. 62,000/- செலுத்திய நாள் 03.10.2022, மேல்நிலை தொட்டி மற்றும் குடிநீர் குழாய் மதிப்பீடு கட்டணம் ரூ. 7,93,739/- செலுத்திய நாள் 03.10.2022, மற்றும் மின் வசதிக்கான கட்டணம் ரூ. 3,58,200/- செலுத்திய நாள் 03.10.2022.

****

ஆணை :-

கன்னியாகுமரி மாவட்டம், தோவாளை வட்டம், தோவாளை ஊராட்சி ஒன்றியம், சகாயநகர் ஊராட்சி, சண்முகபுரம் வருவாய் கிராமம் நில அளவை எண் : 725/1A, 2A, 4B & 726/4B-ல் 18168 ச.மீ. பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு சாலை அமைப்பு வரைபடத்திற்கு ஏற்ப தார்சாலைகள் அமைக்கப்பட்டு சாலை மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு என ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடம் தானப் பத்திரம் எண் : 1800/2022, நாள் 26.09.2022-ன் மூலம் தலைவர் சகாயநகர் ஊராட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டதனை தொடர்ந்து நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், கன்னியாகுமரி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் அவர்களின் ந.க.எண். 1825/2022 க.கு.மா.ந.ஊ.அ. நாள் 01.10.2022-ன் படி நிபந்தனைகளுடன் மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு SWP/ம.வ/க.கு.மா.ந.ஊ.அ. எண் - 36/2022 (இணையதள ஒப்புதல்) எண்ணிடப்பட்டு அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது.

வ.எண்.	விவரம்	பரப்பளவு
1.	மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	18168 சமீ (4.487 ஏக்கர்)
2.	மனைப்பிரிவு அமைந்துள்ள சர்வே எண்கள்	725/1A, 2A, 4B & 726/4B
3.	மனைப்பிரிவு அமைந்துள்ள ஊராட்சியின் பெயர்	சகாயநகர்
4.	மனைப்பிரிவு அமைந்துள்ள வருவாய் கிராமத்தின் பெயர்	சண்முகபுரம்
5.	ஒதுக்கப்பட்ட மனைகள்	62
6.	மனைப்பிரிவில் அமைக்கப்பட்ட தார்சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்கின் பரப்பு	6522.975 ச.மீ.
7.	பொது உபயோகத்திற்காக ஊராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு (A)	58.23 சமீ (0.50%)
8.	தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு (B)	58.23 சமீ (0.50%)
9.	பூங்கா பரப்பளவு (தோவாளை சார்பதிவாளர் அலுவலக தானப் பத்திரம் எண்: 1800/2022, நாள் : 26.09.2022-ன்படி ஊராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது)	1170.325 சமீ (10.05%)

சகாய நகர் ஊராட்சி, சண்முகபுரம் வருவாய் கிராமம், நில அளவை எண் : 725/1A, 2A, 4B & 726/4B-ல் 18168 ச.மீ. பரப்பில் அமைக்கப்பட்டுள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு நகர் ஊரமைப்பு துறையால் நிர்ணயிக்கப்பட்ட தொகைகள் அனைத்தும் செலுத்தப்பட்டுள்ளதாகவும், மேலும் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய்துறை சர்வே எண் உட்பிரிவுகள் செய்து முடிக்கப்பட்டுள்ளதாகவும் தெரிவித்து மனைபிரிவிற்கு இறுதி உத்தரவு வழங்கிட கேட்டு பார்வை 1-ன் படி திரு.V.நாகராஜன், நாகர்கோவில் என்பவர் விண்ணப்பம் சமர்ப்பித்துள்ளார்.

சகாய நகர் ஊராட்சி சண்முகபுரம் வருவாய் கிராமம் நில அளவை எண் : 725/1A, 2A, 4B & 726/4B-ல் 18168 ச.மீ. பரப்பில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் சாலை மற்றும் உள்ளாட்சிக்கென ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடங்கள் தானப் பத்திரம் எண் : 1800, நாள் : 26.09.2022-ன் மூலம் தலைவர், சகாயநகர் ஊராட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய்துறை சர்வே எண் : 725/1A, 2A, 4B & 726/4B உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விவரங்கள் பெறப்பட்டுள்ளது.

சகாயநகர் ஊராட்சி சண்முகபுரம் வருவாய் கிராமம் நில அளவை எண் : 725/1A, 2A, 4B & 726/4B-ல் 18168 ச.மீ. பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு நகர் ஊரமைப்பு துறையால் நிர்ணயிக்கப்பட்டுள்ள கட்டணங்கள் விண்ணப்பதாரரால் சம்மந்தப்பட்ட வங்கி கணக்கில்/ஊராட்சியில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. விவரம் பின்வருமாறு :-

வ.எண்.	செலுத்தப்பட்ட கட்டண விபரம்	தொகை	தொகை செலுத்து சீட்டு எண்	நாள்
1.	நில பயன் மாற்று கட்டணம்	3,37,170/-	20221003008631	03.10.2022
2.	OHT & குடிநீர் வசதிக்கான கட்டணம்	7,93,739/-	506291	03.10.2022
3.	மின் வசதிக்கான கட்டணம்	3,58,200/-	506290	03.10.2022
4.	கூராய்வு கட்டணம் மனை ஒன்றிற்கு ரூ. 1000/- வீதம் ஊராட்சி கணக்கில் செலுத்தியது (62 X 1000)	62,000/-	506289	03.10.2022

அதன்படி திரு.V.நாகராஜன், நாகர்கோவில் என்பவரின் விண்ணப்பத்தினை பரிசீலித்து பார்வை 2-ன்படி வழங்கப்பட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், கன்னியாகுமரி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் அவர்களின் மனைப்பிரிவு அனுமதியின் அடிப்படையில், ஊராட்சியில் நிறைவேற்றப்பட்ட தீர்மானங்களுக்குரிய கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டு மற்றும் பொதுப்பிரிவிற்கு ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடங்களுக்கு உட்பிரிவுகள் செய்யப்பட்டுள்ளதை தொடர்ந்து தோவாளை வட்டம், தோவாளை ஊராட்சி ஒன்றியம், சகாயநகர் ஊராட்சி, சண்முகபுரம் வருவாய் கிராமம், நில அளவை எண் 725/1A, 2A, 4B & 728/4B-ல் 18168 ச.மீ. பரப்பில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்குறிப்பிடப்பட்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள் :-

1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு SWP/ம.வ.க.கு.மா.ந.ஊ.அ. எண் - 36/2022 (இணையதள ஒப்புதல்) என எண்ணிடப்பட்டு வரைபடத்தின் படி 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 சாலைகள் அமைக்கப்பட்டதனை தொடர்ந்து தேவையான பாலங்கள், சாக்கடை வடிகால், தெருவிளக்கு ஆகிய அடிப்படை வசதிகளை நிர்வாக அதிகாரியின் கருத்திற்கொப்ப மனுதாரர் அமைத்து கொடுக்க வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவில் அமையவுள்ள கட்டிடங்கள் தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் சட்டம் 1994 பிரிவு 242 (3)-ன் படி தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் கட்டிடங்கள் விதிகள், 1997-க்குட்பட்டு தனியாக கட்டிட வரைபட அனுமதி பெற்றுக் கொள்ளப்பட வேண்டும்.

3. நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்புத்துறையின் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.

4. இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (SPLAY) அமைக்கப்பட வேண்டும்.

5. மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த ஒரு மனையிலும் கட்டிடம் கட்டவோ கூடாது.

6. விரிவு அபிவிருத்தி திட்டப் பகுதிக்குள் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் திட்ட விதிகளின் படி தனித்தெரு குடியிருப்பு மனையில் தனித்தெரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும். ஒரு பக்கம் அமைந்த வீடுகள் அனுமதிக்கப்பட்ட மனையில் ஒரு பக்கம் மட்டுமே அமைந்த வீடுகளே கட்டப்பட வேண்டும். இதற்கு மாறாக எக்காலத்திலும் அனுமதிக்கப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவினையோ அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையையும் பயன்படுத்தக்கூடாது.

7. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும். அதில் கடை, பண்டகசாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது. பொது வசதிகளுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள இடங்கள் யாவும் அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடங்களில் குறிக்கப்பட்டுள்ள உபயோகங்களுக்காக மட்டும் பயன் படுத்தப்பட வேண்டும்.

8. பார்வை 9-ல் சுட்டியுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் சுற்றறிக்கையின்படி, "The Tamil Nadu Government in G.O. Ms. No. 112, Housing and Urban Development Department, Dated : 22.06.2017 have approved the Tamilnadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016. The Promoter has to advertise, Market, book, sell or offer for sale or invite persons to purchase in and manner any plot of it only after registering the real estate Project with the Real Estate Regulatory Authority".

9. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். மனை பிரிவில் அமையும் 7மீ (23 அடி) முதல் 9மீ அகல சாலைகளுக்கு 1.5 மீட்டரும் (5 அடியும்), 9 மீட்டருக்கு (30 அடிக்கு) மேல் மற்றும் 18 மீட்டர் (60 அடி) அகலத்திற்குட்பட்ட சாலைகளுக்கு 3 மீட்டரும் (10 அடியும்) 18 மீட்டர் (50 அடி), முதல் 30.50 மீட்டர் (100 அடி) அகலம் வரை அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 4.50 மீட்டரும் (15 அடியும்) மற்றும் 30.50 மீட்டர் (100 அடி) அகலத்துக்கு மேல் உள்ள சாலைகளுக்கு 6 மீட்டர் (20 அடி) என்ற அளவில் கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். ஊராட்சி கட்டிட விதிகளின் படி மனையின் எல்லைக்கும் கட்டிட வரம்பிற்கும் உட்பட்ட நிலப் பகுதியினை தெருவின் உயர் மட்டத்திலிருந்து 1.8 மீட்டர் (6 அடி) மாவட்ட நகராட்சி கட்டிட விதிகளின் படி 2.4 மீட்டர் (8 அடி) உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்று சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்த வித கட்டிடமோ, சுவரோ கூடாது.

10. மனையின் பக்க எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் ஒவ்வொரு பக்கத்திலும் குறைந்தது 1.5 மீட்டர் அளவுள்ள திறந்த வெளி அல்லது ஒரு பக்கம் மட்டும் குறைந்தது 3 மீட்டர் திறந்த வெளி விடப்பட வேண்டும். 10 மீட்டர் வரை மனையின் அகலம் உடைய மனைகளுக்கு பக்கத் திறவெளி ஒரு பக்கத்திலாவது குறைந்தது 1.5 மீட்டர் விடப்பட வேண்டும்.

11. ஒவ்வொரு மனையின் பின் புற எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் மனையின் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 2 மீட்டர் அளவுள்ள திறந்த வெளி இருத்தல் வேண்டும்.

12. விரிவு அபிவிருத்தி திட்டப் பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் திட்டவிதிகளின் படி மனையின் பரப்பில் 50 அல்லது 67 விழுக்காட்டிற்கு மேல் கட்டிடம் கட்டப்படக்கூடாது. கட்டிடம் கட்டாமல் விடப்படும் திறந்த வெளியினை தோட்டமாகவோ திறந்த முற்றமாகவோ தனிப்பட்ட பயன்பாட்டிற்காகவோ துப்புரவாக பராமரித்தல் வேண்டும்.

13. மனைபிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியினை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

14. கடைக்கால் (Foundation) போட தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமன்படுத்தவோ, நில்ச்சரிவை சீர் செய்யவோ, மனையில் இருந்து மண் தோண்டி பள்ளங்கள், குழிகள் ஏற்படுத்தவோ கூடாது.

15. 9 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லா தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தார் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையில் இருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

16. மனுதாரர் மனைப்பிரிவுத் தொடர்புடைய அதிகாரியிடமிருந்து ஒப்புதல் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் உள்ளாட்சியில் இருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

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

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

19. மனுதாரரால் தான சாசனம் மூலம் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ள இடங்கள் வட்டாட்சியர் அலுவலகத்தில் உட்பிரிவு செய்து உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைக்க வேண்டும்.

20. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த உயர் அழுத்த மின் கம்பி பாதை தந்திக் கம்பி பாதை அமைந்தால் கம்பி பாதையை சாலையின் விழிம்பிற்கோ, அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனை பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

21. மனையின் சொந்தகாரர்கள் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குட்படுவதாக 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 நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டுதான் செய்யப்பட வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும் வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் மேற்படி நிபந்தனைகளை விற்பனை பகுதியாக சேர்க்கப்பட வேண்டும்.

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

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

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

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

28. இம்மனைப்பிரிவில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்டுள்ள சாலைகள் மற்றும் வடிகால் அமைப்புகளை 5 வருடங்கள் அல்லது 60 % மனைகளை விற்பனை செய்து முடிக்கும் காலம் இதில் எது பிந்தைய காலமாக வருகிறதோ அது வரை மேற்படி சாலைகள் மற்றும் வடிகால் அமைப்புகள் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.

இணைப்பு :- மனை பிரிவு வரைபடம்
மற்றும் நிபந்தனைகள்

03.10.22

தலைவர்
சகாயநகர் ஊராட்சி

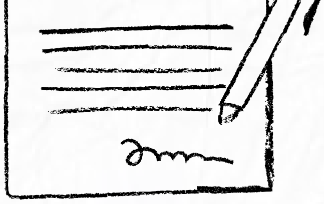
வே. ந. [illegible]
தலைவர், சகாயநகர் ஊராட்சி
தோவாளை ஒன்றியம்

பெறுநர் : -

திரு.V.நாகராஜன்,
228, செட்டித்தெரு, நாகர்கோவில்-2
கன்னியாகுமரி மாவட்டம்.

நகல் :-

1. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், ஆட்சியர் அலுவலக வளாகம், நாகர்கோவில்.
2. மாவட்ட பதிவாளர், மாவட்ட பதிவாளர் அலுவலகம், நாகர்கோவில்.
3. உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்), மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகம், நாகர்கோவில்.
4. வட்டாட்சியர், தோவாளை, (இ), பூதப்பாண்டி.
5. சார் பதிவாளர், தேவாளை சார்பதிவு அலுவலகம், தோவாளை
6. அலுவலக இருப்புக் கோப்பிற்கு.



our services doesn't just end there

Buying & Selling Services

Property Buying Assistance, Property Selling Support, Market Price Analysis, Owner Outreach and Negotiation.

Legal & Documentation Services

Certified EC, Patta, legal opinions, property verification, due diligence, litigation solutions, and legal heir certificates.

Property Development & Approvals

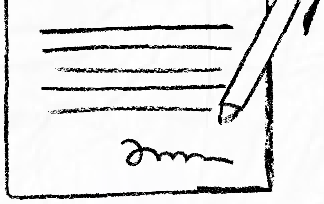
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

NRI & Investment Services

Escrow Services, Rentals, Litigation Solutions, Property Valuation and Property Management

Compliance & Special Services

Demolition, Vaasthu checks, regularization of unauthorized buildings, and office space solutions.



empowering your real estate decisions with smart tools

Property Valuation & Cost Estimation

Guideline Value, Apartment Composite Value, Stamp Duty & Registration Fees Calculator, Building Value Calculator, Capital Gains Calculator, Area Unit Converter, Length Unit Converter

Ownership, Compliance & Legal Verification

Encumbrance Certificate (EC) Search, Find Your SRO, Temple Property Check, WAQF Property Check, View Patta/Chitta, View FMB, Patta Analyzer, EC Analyzer

Zoning & Land Use Analysis

Land Use Zone Finder, CRZ Zone Check, Aquifer Zone Check, CBA Check, EWS Check, Road Width Check, Proposed Road Widening Check, FSI Calculator

Property Documentation & Workflow Tools

Forms & Templates, Document Generator, Document Translation, Dictionary

Vastu & Property Management Tools

Home Vastu Shastra, Plot Vastu Shastra, Property Management

Verified RealEstate™

We're honored to be part of your
real estate journey

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
www.verified.realestate