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™



விழுப்புரம் மாவட்ட ஆட்சித்தலைவர் அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை: டாக்டர். சி.பழனி, இ.ஆ.ப.,

ப.மு.எண் ஆ9/1509798/2024 **நாள்:15.03.2024.**

பொருள் தடையின்மைச் சான்று - விழுப்புரம் மாவட்டம் விக்கிரவாண்டி வட்டம், பனையபுரம் கிராமம் புல எணகள்:146/1B, 147, 156/17B1A, 17C1A, 18A1, 252/1 255/1,2, 256/1,3 விஸ்தீரணம் 2.60.76 ஹெக்டேர் உள்ள நன்செய் நிலத்தில் விவசாய பயன்பாட்டிலிருந்து விவசாயம் அல்லாத வர்த்தக பயன்பாட்டிற்கு மாற்றுவதற்கு - தடையின்மை சான்று கோரியது - ஆணை பிறப்பித்தல்.

பார்வை

1. திரு.புருஷோத்தமன் மற்றும் மூவர் ஆகியோரின் மனு நாள: 14.11.2023.
2. விழுப்புரம் மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலக கடித எண் ந.க.ஆ9/1509798/2023, நாள்: 16.11.2023.
3. இணை இயக்குநர், வேளாண்மைத்துறை, விழுப்புரம் அவர்களின் கடித எண். இ2/15258/2023 நாள்: 08.12.2023.
4. செயற்பொறியாளர், நீ.ஆ.து., கீழ்பெண்ணையாறு வடிநில கோட்டம், விழுப்புரம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.47M கோ.705/2024/வ.பி/இவஅ-2 நாள்: 05.02.2024.
5. உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்), விழுப்புரம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.அ3/3442/2023, நாள்:10.01.2024.
6. விழுப்புரம் வருவாய் கோட்டாட்சியர் அவர்களின் கடித எண்.ந.க.அ2/4255/2023, நாள்: 14.02.2024.
7. விழுப்புரம் மாவட்ட வருவாய் அலுவலர் அவர்களின் புலத்தணிக்கை குறிப்பு, நாள்:26.02.2024
8. விழுப்புரம் மாவட்ட ஆட்சித்தலைவர் அவர்களின் புலத்தணிக்கை குறிப்பு, நாள்:09.03.2024

ஆணை

விழுப்புரம் மாவட்டம் விக்கிரவாண்டி வட்டம், பனையபுரம் கிராமம், நன்செய் புல எணகள்:146/1B, 147, 156/17B1A, 17C1A, 18A1, 252/1 255/1,2, 256/1,3 விஸ்தீரணம் 2.60.76 ஹெக்டேர் நன்செய் நிலத்தில் விவசாய பயன்பாட்டிலிருந்து விவசாயமல்லாத வர்த்தக நோக்கத்திற்காக வீட்டுமனைப்பிரிவுகள் ஏற்படுத்திட தடையின்மைச்சான்று வழங்கக் கோரி சென்னையை சேர்ந்த திரு.புருஷோத்தமன் மற்றும் மூவர் பார்வை 1-ல் காணும் மனுவினை சமர்ப்பித்துள்ளனர்.

இந்நேர்வு தொடர்பாக விரிவான விசாரணை மற்றும் புலத்தணிக்கை செய்து விதிகளுக்குட்பட்டு தகுதியின் அடிப்படையில் முன்மொழிவினை அனுப்பக்கோரி பார்வை 2-ல் காணும் கடிதத்தில் கீழ்கண்ட அலுவலர்களிடம் கருத்திசைவு கோரப்பட்டது.

பார்வை 3-ல் காணும் இணை இயக்குநர், வேளாண்மைத்துறை , விழுப்புரம் தனது அறிக்கையில் கீழ்கண்டவாறு தெரிவித்துள்ளார்.

விழுப்புரம் மாவட்டம் வட்டம் விக்கிரவாண்டி வட்டம் தலைமையிடத்து துணை வட்டாட்சியர் மற்றும் பனையபுரம் கிராம நிர்வாக அலுவலர் அவர்களின் சான்றின் அடிப்படையிலும், விழுப்புரம் மாவட்டம் விக்கிரவாண்டி வட்டம், பனையபுரம் கிராமம், நன்செய் புல எணகள்: 146/1B,147, 156/17B1A, 17C1A, 18A1, 252/1 255/1,2, 256/1,3 விஸ்தீரணம் 2.60.76 ஹெக்டேர் நன்செய் நிலப்பரப்பு கடந்த 1429, 1430, 1431, 1432, மற்றும் 1433 பசலி **ஆண்டுகளில் சாகுபடி செய்யப்படாமல் கரம்பாக உள்ளதாக தெரிவிக்கப்பட்டதன் அடிப்படையிலும், 08.12.2023** அன்றைய தேதியில் நேரடி கள ஆய்வு செய்யப்பட்டதன் அடிப்படையிலும் மேற்கண்ட நஞ்சை நிலத்தில் விவசாயமல்லாத வர்த்தக நோக்கததிற்காக வீட்டுமனைப்பிரிவு அமைக்க வேளாண் அல்லாத பயன்பாட்டிற்கான தடையின்மை சான்று வழங்கலாம் என பரிந்துரை செய்து முன்மொழிவினை அனுப்பி வைத்துள்ளார்.

பார்வை 4-ல் காணும் செயற்பொறியாளர், நீர் வள ஆதாரத்துறை, கீழ்பெண்ணையாறு வடிநில கோட்டம், விழுப்புரம் தனதறிக்கையில் மாவட்டம் விக்கிரவாண்டி வட்டம், பனையபுரம் கிராமம், நன்செய் புல 146/1B, 147, 156/17B1A,17C1A, 18A1, 252/1, 255/1, 255/2 மற்றும் 256/1,3 மொத்த விஸ்தீரணம் 2.60.76 ஹெக்டேர் நஞ்சை இடத்தில் சென்னையை சேர்ந்த திரு.புருஷோத்தமன் மற்றும் மூவர் தடையில்லா சான்று கோரியுள்ளதன் அடிப்படையில் உதவி செயற்பொறியாளர், நீர் வள ஆதாரத்துறை, கீழ்பெண்ணையாறு வடிநில உபகோட்டம், திருக்கோவிலூர்(இ)விழுப்புரம் 26.12.2023 அன்று தள ஆய்வு மேற்கொண்டதில் பனையபுரம் கிராமம் நஞ்சை புல எண்கள் பனையபுரம் பாசனப்பரப்பில் அமைந்துள்ளது என்றும் மேற்படி புலங்களை விவசாயம் அல்லாத வர்த்தக நோக்கத்திற்காக வீட்டுமனைப்பிரிவு ஏற்படுத்திட 18 நிபந்தனைகளுடன் தடையின்மை சான்று வழங்க பரிந்துரை செய்துள்ளதாக தனதறிக்கையில் தெரிவித்துள்ளார்.

பார்வை 5-ல் காணும் **விழுப்புரம் உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்) தனதறிக்கையில்** கீழ்கண்டவாறு தெரிவித்துள்ளார்.

விழுப்புரம் மாவட்டம் விக்கிரவாண்டி வட்டம், பனையபுரம் கிராமம், நன்செய் புல எண்: புல எண்கள். 146/1B, 147, 156/17B1A,17C1A, 18A1, 252/1, 255/1, 255/2 மற்றும் 256/1,3 மொத்த விஸ்தீரணம் 2.60.76 ஹெக்டேரில் புதிய வீட்டுமனைப்பிரிவுகள் அமைக்க விவசாய பயன்பாட்டிலிருந்து விவசாய அல்லாத வர்த்தகபயன்பாட்டிற்காக

மாற்ற தடையின்மை சான்றுகோரியதன் அடிப்படையிலும் விக்கிரவாண்டி வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) அளித்த அறிக்கையின் அடிப்படையிலும், மேற்படி புலத்தினை 10.01.2024 அன்று கள ஆய்வு செய்ததன் அடிப்படையிலும், மேற்படி நன்செய் நிலத்தினை விவசாய பயன்பாட்டிலிருந்து விவசாயம் அல்லாத வர்த்தக நோக்கத்திற்காக மாற்றம் செய்திட தடை ஏதுமில்லை என பரிந்துரை செய்துள்ளார்.

பார்வை 6-ல் காணும் **விழுப்புரம் வருவாய் கோட்டாட்சியர்** அவர்கள் தனது அறிக்கையில் கீழ்கண்டவாறு தெரிவித்துள்ளார்.

விழுப்புரம் மாவட்டம் விக்கிரவாண்டி வட்டம், பனையபுரம் கிராம புல எண்கள்: 146/1B, 147, 156/17B1A,17C1A, 18A1, 252/1, 255/1, 255/2 மற்றும் 256/1,3 மொத்த விஸ்தீரணம் 2.60.76 ஹெக்டேரில் நன்செய் என கீழ்க்கண்டவாறு கிராம மற்றும் கணினி கணக்கில் தாக்கலாகியுள்ளது.

வ.எண்	வகைபாடு	புல எண்	விஸ்தீரணம்	பட்டா எண்மற்றும் பட்டாதாரர் பெயர்
1.	நன்செய்	146/1பி	0.10.5	364. தேவநாத முதலியார்
2.		147	0.72.0	
3.		156/17பி1	0.02.5	
4.		156/17சி1	0.03.0	
5.		156/18ஏ	0.06.5	
6.		255/1	0.51.0	
7.		255/2	0.49.5	
8.		256/1	0.10.2	
9.		256/3	0.08.5	
10.		252	0.92.5	

மனுதார் புருஷோத்தமன் மற்றும் மூவர் தடையின்மை சான்று கோரிய மேற்படி கிராம புல எண்கள் UDR -க்கு பிறகு கீழ்கண்ட அட்டவணையின்படி கிரையம் பெற்றுள்ளார்.

வ.எண்.	ஆவண எண்.	வகைபாடு	புல எண்.	பரப்பு	கிரையம் கொடுத்தவர்	கிரையம் பெற்றவர்.
1.	2850/2006		156/17பி	0.06	அபரஞ்சி அம்மாள் மற்றும் 5 நபர்கள்	1.மேகநாதன் 2.புருஷோத்தமன் 3.பத்மினி
2.			156/17சி	0.08		
3.			156/18ஏ1	0.16		
4.	2851/2006		255/1	1.26		1.புருஷோத்தமன் 2.கலைமதி
5.			255/2	1.22		
6.			146/1பி	0.26		
7.			256/1	0.26		
8.			256/3	0.21		
9.	3756/2003		147	1.78		புருஷோத்தமன்
10.			252	1.17		

மனுதரர்கள் மேற்படி கிரையம் பெற்ற புல எண்கள் பட்டா மாற்றம் செய்யப்பட்டு கிராமக்கணக்கான கணினி சிட்டாவில் கீழ்கண்டவாறு தாக்கலாகியுள்ளது.

வ.எண்.	வகைபாடு	புல எண்.	பரப்பு (சென்ட்)	பட்டாதாரர் பெயர்	பட்டா எண்.
1.	நன்செய்	156/17பி1ஏ	0.02.41	1.மேகநாதன் 2.புருஷோத்தமன் 3.பத்மினி	858
2.		156/17சி1ஏ	0.02.93		
3.		156/18ஏ1	0.06.42		
4.		255/1	0.51.0	1.புருஷோத்தமன் 2.கலைமதி	877
5.		255/2	0.49.50		
6.		146/1பி	0.10.5		
7.		256/1	0.10.5		
8.		256/3	0.08.5		
9.		147	0.72.0	புருஷோத்தமன்	874
10.		252/1	0.47.0		875

மனுதாரர்கள் கிரையம் பெற்ற மேற்படி புல எண்ணில் 156/17பி - 0.06.0, 156/17சி1 - 0.08.0, 156/18ஏ1 - 0.16.0 -ல் இந்தியதேசிய நெடுஞ்சாலைக்கு கீழ்கண்ட அட்டவணைப்படி நில எடுப்பு செய்யப்பட்டு கணினி சிட்டாவில் தாக்கலாகியுள்ளது.

வ.எண்.	வகைபாடு	மனுதாரர்கள் கிரையம் பெற்ற புல எண். (சென்ட்)	நில எடுப்பு செய்யப்பட்ட புல எண் (சென்ட்)	பட்டாதாரர் பெயர்/எண்
1.	நன்செய்	156/17பி1 - 0.06.0	156/17பி1பி - 0.00.09	1093.இந்திய தேசிய நெடுஞ்சாலை
2.	நன்செய்	156/17சி1 - 0.08.0	156/17சி1பி - 0.00.07	1093.இந்திய தேசிய நெடுஞ்சாலை
3.	நன்செய்	156/18ஏ1 - 0.16.0	156/18ஏ2 - 0.00.08	1093.இந்திய தேசிய நெடுஞ்சாலை

மனுதாரருக்கு சொந்தமான இடத்தில் மனைப்பிரிவு அமைப்பதற்கு தடையின்மை சான்று கோரி மனு செய்துள்ளார். மேற்படி இடமானது கடந்த 10 ஆண்டுகளுக்கு மேலாக விவசாயம் செய்யாமல் கரம்பாக உள்ளது. மேற்படி இடத்திற்குண்டானஆவணங்கள் பதிர நகல் சிட்டா நகல், மற்றும் 1425 முதல் 1433 பசலி வரையிலான ஆண்டுகளுக்கு அடங்கல் நகல் மற்றும் வில்லங்க சான்று ஆஜர்படுத்தியுள்ளார். மேலும் கிரையம் கொடுத்தவர் மற்றும் கிரையம் பெற்றவர்களிடம் விசாரணை மேற்கொண்டதில் குடும்ப சூழ்நிலை காரணமாகவும் விவசாயம் செய்ய போதிய நீர் பாசனம் இல்லாத காரணத்தினால் மேற்படி தடையின்மை கோரிய புல எண்கள் யாவும் கரம்பாக வைக்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும் மனுதாரர் தடையின்மைச்சான்று கோரிய புலனில்

1. அரசுபுறம்போக்கு நிலம் ஏதுமில்லை.
2. விவசாய நிலத்திற்கு பாசன வசதிபெறும் நீர் செல்ல வாய்க்கால் ஏதுமில்லை.

3. மேற்காணும் புல எண்களில் மழைக்காலங்கில் வெள்ளப்பெருக்கு பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய இடமில்லை.
4. மேற்படி புலனிற்கு அருகில் இடுகாடு மற்றும் சுடுகாடு ஏதுமில்லை.
5. மேற்படி புலன் சாலை விஸ்தரிப்புக்குஇடையூறாக இல்லை.
6. மேற்படி புலத்தின் வழியே உயர்மின் அழுத்தகம்பிகள் ஏதும் செல்லவில்லை.
7. மேற்படி புலங்களில் புராதனசின்னங்களோ, விலையுயர்ந்த மரங்களோ இல்லை

என விழுப்புரம் வருவாய் கோட்டாட்சியர் தனதறிக்கையில் தெரிவித்துள்ளார்.

பார்வை 7-ல் காணும் விழுப்புரம் மாவட்ட வருவாய் அலுவலர் அவர்கள் தனது புலத்தணிக்கை குறிப்பினில் கீழ்கண்டவாறு தெரிவித்துள்ளார்கள்.

விழுப்புரம் மாவட்டம் விக்கிரவாண்டி வட்டம், பனையபுரம் கிராம புல எண்கள்: 146/1B, 147, 156/17B1A,17C1A, 18A1, 252/1, 255/1, 255/2 மற்றும் 256/1,3 மொத்த விஸ்தீரணம் 2.60.76 ஹெக்டேரில் நஞ்சை இடத்தில் புதிய மனைப்பிரிவு அமைப்பதற்கு, மேற்படி புலனை விவசாய பயன்பாட்டிலிருந்து விவசாயம் அல்லாத வர்த்தக நோக்கத்திற்கு பயன்படுத்துவதற்காக தடையின்மை சான்று வழங்க கோரி திரு.புருஷோத்தமன் மற்றும் மூவர் அளித்த மனுவின் அடிப்படையிலும் விழுப்புரம் வருவாய் கோட்டாட்சியரிடமிருந்து வரப்பெற்ற அறிக்கையின் அடிப்படையிலும் புலத்தணிக்கை செய்து கீழ்கண்டவாறு தெரிவித்துள்ளார்.

விழுப்புரம் மாவட்டம் விக்கிரவாண்டி வட்டம், பனையபுரம் கிராம புல எண்கள்: 146/1B, 147, 156/17B1A,17C1A, 18A1, 252/1, 255/1, 255/2 மற்றும் 256/1,3 மொத்த விஸ்தீரணம் 2.60.76 ஹெக்டேரில் நன்செய் கிராம மற்றும் கணினி கணக்கில் தாக்கலாகியுள்ளது.

மனுதாரர்கள் கிரையம் பெற்ற மேற்படி புல எண்ணில் 156/17பி - 0.06.0, 156/17சி1 - 0.08.0, 156/18ஏ1 - 0.16.0 -ல் இந்தியதேசிய நெடுஞ்சாலைக்கு கீழ்கண்ட அட்டவணைப்படி நில எடுப்பு செய்யப்பட்டு கணினி சிட்டாவில் தாக்கலாகியுள்ளது.

வ.எண்.	வகைபாடு	மனுதாரர்கள் கிரையப் பெற்ற புல எண். (செண்ட்)	நில எடுப்பு செய்யப்பட்ட புல எண் (செண்ட்)	பட்டாதாரர் பெயர்/எண்
1.	நன்செய்	156/17பி1 - 0.06.0	156/17பி1பி - 0.00.09	1093.இந்திய தேசிய நெடுஞ்சாலை
2.	நன்செய்	156/17சி1 - 0.08.0	156/17சி1பி - 0.00.07	1093.இந்திய தேசிய நெடுஞ்சாலை
3.	நன்செய்	156/18ஏ1 - 0.16.0	156/18ஏ2 - 0.00.08	1093.இந்திய தேசிய நெடுஞ்சாலை

மனுதாரருக்கு சொந்தமான இடத்தில் மனைப்பிரிவு அமைப்பதற்கு தடையின்மை சான்று கோரி மனு செய்துள்ளார். மேற்படி இடமானது கடந்த 10 ஆண்டுகளுக்கு மேலாக விவசாயம் செய்யாமல் கரம்பாக உள்ளது. மேற்படி இடத்திற்குண்டானஆவணங்கள் பதிர

நகல் சிட்டா நகல், மற்றும் 1425 முதல் 1433 பசலி வரையிலான ஆண்டுகளுக்கு அடங்கல் நகல் மற்றும் வில்லங்க சான்று ஆஜர்படுத்தியுள்ளார். மேலும் கிரையம் கொடுத்தவர் மற்றும் கிரையம் பெற்றவர்களிடம் விசாரணை மேற்கொண்டதில் குடும்ப சூழ்நிலை காரணமாகவும் விவசாயம் செய்ய போதிய நீர் பாசனம் இல்லாத காரணத்தினால் மேற்படி தடையின்மை கோரிய புல எண்கள் யாவும் கரம்பாக வைக்கப்பட்டுள்ளது என்று தெரிவித்தனர் என்றும், தடையின்மைச்சான்று கோரிய புலன்களில் அரசுபுறம்போக்கு நிலம் ஏதுமில்லை ஏதும் இல்லை என்றும், விவசாய நிலத்திற்கு பாசன வசதிபெறும் நீர் செல்ல வாய்க்கால் ஏதுமில்லை என்றும், மேற்காணும் புல எண்களில் மழைக்காலங்கில் வெள்ளப்பெருக்கு பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய இடமில்லை என்றும், மேற்படி புலனிற்கு அருகில் இடுகாடு மற்றும் சுடுகாடு ஏதுமில்லை என்றும், மேற்படி புலன் சாலை விஸ்தரிப்புக்குஇடையூறாக இல்லை என்றும், மேற்படி புலத்தின் வழியே உயர்மின் அழுத்தகம்பிகள் ஏதும் செல்லவில்லை என்றும், மேற்படி புலங்களில் புராதனசின்னங்களோ, விலையுயர்ந்த மரங்களோ இல்லை என்றும் தெரிவித்து விக்கிரவாண்டி வட்டம், பனையபுரம் கிராமம், நன்செய் புல எண்கள்.146/1B, 147, 156/17B1A,17C1A, 18A1, 252/1, 255/1, 255/2 மற்றும் 256/1,3 மொத்த விஸ்தீரணம் 2.60.76 ஹெக்டேரில் நன்செய் நிலத்தில் புதிய வீட்டுமனைப்பிரிவுகள் அமைத்திட தமிழ்நாடு நகர ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971, பிரிவு 47A-யின் கீழ் தடையின்மைச் சான்று வழங்கலாம் என பரிந்துரை செய்துள்ளார்.

விழுப்புரம் மாவட்டம் விழுப்புரம் மாவட்டம் விக்கிரவாண்டி வட்டம், பனையபுரம் கிராமம் புல எண்கள்.146/1B, 147, 156/17B1A,17C1A, 18A1, 252/1, 255/1, 255/2 மற்றும் 256/1,3 மொத்த விஸ்தீரணம் 2.60.76 ஹெக்டேரில் நஞ்சை நிலத்தில் விவசாய பயன்பாட்டிலிருந்து விவசாயம் அல்லாத வர்த்தக நோக்கத்திற்காக பயன்படுத்த தடையின்மைச் சான்று கோரியதன் அடிப்படையில், விழுப்புரம் வருவாய் கோட்டாட்சியரிடமிருந்து வரப்பெற்ற அறிக்கை மற்றும் மாவட்ட வருவாய் அலுவலர் அவர்களின் புலத்தணிக்கை குறிப்பின் அடிப்படையில் **விழுப்புரம் மாவட்ட ஆட்சித்தலைவர் அவர்களால் 09.03.2024 அன்று புலத்தணிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்டது.**

மாவட்ட ஆட்சியர் மற்றும் ஏனைய சார் நிலை அலுவலர்கள் ஆகியோரின் புலத்தணிக்கை அறிக்கைகளின் சாராம்சம் பின்வருமாறு.

- மனுதாரர் சார்பில் தடையின்மை சான்று கோரியுள்ள விழுப்புரம் மாவட்டம், விக்கிரவாண்டி வட்டம், பனையபுரம் கிராமம், நன்செய் புல எண்கள்.146/1B, 147, 156/17B1A,17C1A, 18A1, 252/1, 255/1, 255/2 மற்றும் 256/1,3 மொத்த விஸ்தீரணம்

2.60.76 ஹெக்டேரில் நன்செய் நிலத்தில் புதிய குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுகள் அமைத்திடும் நோக்கில் மேற்படி நிலங்களை விவசாயம் அல்லாத வேறு வர்த்தக பயன்பாட்டிற்காக பயன்படுத்தப்பட உள்ளது தொடர்பாக பனையபுரம் கிராம பொதுமக்களிடமிருந்து ஆட்சேபனை ஏதும் வரப்பெறவில்லை.

- மேற்படி புலன்களில் உயர் / தாழ்வழுத்த மின்கம்பிகள் ஏதும் செல்லவில்லை எனவும், மனுதாரர்தடையின்மை சான்று கோரியுள்ள புலன்களுக்கு இடையில் செல்லும் வாய்க்காலை ஆக்கிரமிப்பு செய்யக் கூடாது என்ற நிபந்தனைக்குட்பட்டு தடையின்மை சான்று வழங்கலாம் என தெரிவித்துள்ளனர். மனைப்பிரிவு அமைக்கவுள்ள இடத்திற்கு அருகில் பாசன வாய்க்கால் செல்வதால் நீர்நிலைகளிலிருந்து 1.00 மீட்டர் இடைவெளி விட்டு (Set Back) கட்டுமானங்கள் அமைய வேண்டும்.
- எந்தவொரு அரசு நில கையகப்படுத்தும் சட்டப்படியும், மேற்படி புலனுக்கு எந்தத்துறையினராலும் நில ஆர்ஜிதம் சம்மந்தமாக இன்றைய தேதி வரையில் அறிவிப்பு வெளியிட்டிருக்கவில்லை என்பது விசாரணையில் உறுதியாகின்றது.
- மேற்படி நிலங்களில் சுடுகாடு, இடுகாடு, புராதானச்சின்னங்கள், கோயில்கள், விலையுயர்ந்த மரங்கள், தொல்பொருள் ஆராய்ச்சி கட்டடங்கள், இருப்புப்பாதை ஆகியவை ஏதும் அமையவில்லை.
- மேற்படி மனுதாரர் நிலக்கிரையம் பெற்றுள்ள 2.60.76 ஹெக்டேர் நிலம் தமிழ்நாடு நகர்புற நில உச்ச வரம்பு சட்டம் 1978 -ன் கீழ் கவரப்படவில்லை. மேலும் தமிழ்நாடு நில சீர்திருத்தச்சட்டம், 1961 -ன் கீழும் மேற்படி நிலங்கள் கவரப்படவில்லை.
- கடந்த 05 பசலி ஆண்டுகளில் மேற்படி நிலங்கள் மாமூல் கரம்பாக இருந்தது குறித்து சார் நிலை அலுவலர்களை விசாரணை செய்ததில் புலன்கள் கரம்பாகவே இருந்து வந்ததும் தெரியவருகிறது.
- மேலும், விழுப்புரம் மாவட்ட வேளாண்மை இணை இயக்குநரால் நேரடி கள ஆய்வு செய்து மேற்படி பட்டியலில் கண்டுள்ள நன்செய் நிலம் மனுதாரர் கட்டிடம் கட்டிட மேற்படி நன்செய் நிலத்தினை வேளாண் அல்லாத வர்த்தக பயன்பாட்டிற்கு பயன்படுத்திட தடையின்மை சான்று வழங்கிடலாம் என பரிந்துரை செய்துள்ளார்.
- மேலும் மேற்படி மனுதாரர்களால் கிரையம் பெறபட்ட நன்செய் நிலங்களுக்கு தடையின்மைசான்று கோரும் புலன்களின் எல்லைகள் நில அளவைத்துறையால் வரையறுக்கப்பட்டு அளவுப்பணி செய்து வரைப்படம் தயாரிக்கப்பட்டுள்ளது.

எனவே, இந்நேர்வில் விழுப்புரம் மாவட்ட வருவாய் அலுவலர், விழுப்புரம் வருவாய் கோட்டாட்சியர், விழுப்புரம் வேளாண்மை இணை இயக்குநர், விழுப்புரம் உதவி இயக்குநர், (ஊராட்சிகள்), விழுப்புரம் செயற்பொறியாளர், நீ.ஆ.து., கீழ்பெண்ணையாறு வடிநில கோட்டம் ஆகியோர் அளித்துள்ள பரிந்துரைகளின் அடிப்படையிலும், நிபந்தனைகள் அடிப்படையிலும், மேற்படி பரிசீலனை உள்ளிட்ட ஆவண ஆதாரங்களை ஏற்றும் விழுப்புரம் மாவட்டம் விக்கிரவாண்டி வட்டம், பனையபுரம் கிராமம், நன்செய் புல எண்கள்.146/1B, 147, 156/17B1A,17C1A, 18A1, 252/1, 255/1, 255/2 மற்றும் 256/1,3 மொத்த விஸ்தீரணம் 2.60.76 ஹெக்டேரில் நன்செய் நிலத்தின் பயன்பாட்டை விவசாய பயன்பாட்டிலிருந்து விவசாயம் அல்லாத ஏனைய வர்த்தகம் உள்ளிட்ட பயன்பாட்டிற்கு உகந்ததாக மாற்றுவதற்கு கீழே கண்ட பொதுப்பணித்துறை (நீ.வ.ஆ.அ) செயற்பொறியாளர் அவர்களால் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள 18 நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டும் ஏனைய இதர நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டும் தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்பு சட்டம், 1971 ல் பிரிவு - 47A ன் கீழ் தடையின்மைச் சான்று வழங்கி ஆணையிடப்படுகிறது.

இணைப்பு:நிபந்தனை பட்டியல் (பக்கம் 09 மற்றும்10,11)

மாவட்ட ஆட்சித்தலைவர்,

விழுப்புரம்.

பெறுநர்

உதவி இயக்குநர்,

நகர் மற்றும் ஊரமைப்புத் திட்டம்,

விழுப்புரம்.

நகல்:-

15/3/24

1. திரு.S.புருஷோத்தமன், எண்.48/49, கங்கை அம்மன் தெரு,
2. திரு.மேகநாதன், பாரதி நகர்,
3. திருமதி.பத்மினி, திருவாண்மியூர்,
4. திருமதி.கலைமதி சென்னை - 41

நிபந்தனைகள்

1. மனுதாரருக்கு சொந்தமான நன்செய் புல எண்கள்.146/1B - பரப்பு 0.10.50 ஏர்ஸ், 147- பரப்பு 0.72.00 ஏர்ஸ், 156/17B1A - பரப்பு 0.2.41 ஏர்ஸ், 17C1A - பரப்பு 0.2.93 ஏர்ஸ், 18A1 - பரப்பு 0.6.42 ஏர்ஸ், 252/1 - பரப்பு 0.47.00 ஏர்ஸ், 255/1 - 0.51.00 ஏர்ஸ், 255/2 - பரப்பு 0.49.50 ஏர்ஸ் மற்றும் 256/1- 0.10.50 ஏர்ஸ் மற்றும் 256/3 - 0.8.50 ஏர்ஸ் ஆகமொத்த விஸ்தீரணம் 2.60.76 ஹெக்டேர் உள்ள நன்செய் நிலத்தில் விவசாயமல்லாத வர்த்தக நோக்கத்திற்கான பயன்படுத்திக் கொள்ள நில வகைப்பாடு மாற்றம் செய்யப்படவேண்டும்.
2. தடையின்மைச்சான்று கோரும் புலன்களுக்கு அருகிலுள்ள அரசு புறம்போக்கு நிலங்கள், வாய்க்கால், ஓடை போன்றவற்றை வருவாய்த்துறை ஆவணங்களின்படி அளவீடு செய்யப்பட்டு எல்லைகளை முறையாக குறிப்பிட்டு அருகிலுள்ள அரசு நிலங்களுக்கு எவ்வித பாதிப்பும் ஏற்படா வண்ணம் அமைத்தல் வேண்டும்.
3. மனைப்பிரிவு அமைவிடத்தில் மனைப்பிரிவின் சாலைகள். பாசனக்கால்வாய்களில் குறுக்கிடும் இடங்களில் தனியே அனுமதி பெற்று சிறுபாலங்கள் (RCC Box Culvert's) மனுதாரர் தன் சொந்த செலவிலேயே அமைத்துக்கொள்ள வேண்டும்.
4. மனுதாரரின் நிலத்தின் மட்ட அளவு அருகில் உள்ள விக்கிரவாண்டி — தஞ்சாவூர் தேசிய நெடுஞ்சாலையின் மட்ட அளவைவிட 0.60 மீட்டர் கூடுதல் உயரத்திற்கு இருக்கும்படி கடின மண் கொட்டி உயர்த்தப்பட வேண்டும்.
5. மனுதாரருக்கு சொந்தமான நிலங்களில் விழும் மழைநீரை சேமிக்க மழைநீர் சேகரிக்கும் கட்டமைப்புகளை மனுதாரரின் சொந்த செலவிலேயே அமைத்தல் வேண்டும்.
6. மனுதாரரின் புல எண்களில் சேகரிக்கப்படும் கழிவு நீர் அனைத்தையும் முறையாக சேகரித்து சுத்திகரிப்பு செய்து (Storage Treatment Plant) மறுசுழற்சி முறையில் குடிநீர் தவிர மற்ற பயன்பாட்டிற்கு பயன்படுத்துதல் வேண்டும்.

7. மழைக்காலங்களில் இப்பகுதியில் வழிந்தோடும் வெள்ள நீர் வடிவதற்கு ஏதுவாக போதிய வடிகால் வாய்க்கால் மனுதாரரின் சொந்த செலவில், நீர்வளத்துறை அலுவலர்கள் அறிவுரையின்படி அமைத்தல் வேண்டும்.

8. மனுதாரரின் நஞ்சை நிலத்தின் அருகில் செல்லும் பாசனவாய்க்கால் பகுதிகளை தமிழ்நாடு ஏரிகள் பாதுகாப்பு மற்றும் ஆக்கிரமிப்பு அகற்றும் சட்டம் 2007-ன்படி கால்வாய்களை ஆக்கிரமிப்பு செய்யாமல் எல்லைக்கற்கள் நடப்படவேண்டும்.

9. மேற்கொள்ளும் கட்டுமானங்கள் அனைத்தும் Tamil Nadu Combined Development and Building Rules-2019 -ன் படியே அமைய வேண்டும்.

10. நன்செய் நிலங்களில் பயிரிடுதல் தவிர்த்து மனைப்பிரிவு மற்றும் கட்டட கட்டுமானங்கள் கட்டப்படும்போது வரத்து வாய்க்கால், வழிந்தோடி வாய்க்கால் மற்றும் பாசன வாய்க்கால்கள் பாதிக்கப்படாவண்ணம் மற்றும் கட்டட கழிவுகளை வாய்க்கால் பகுதியில் பாதுகாக்கப்பட வேண்டும்.

11. இயற்கை இன்னல்களால் மற்றும் வெள்ளப்பெருக்கால் ஏற்படும் இடர்களுக்கு இத்துறை பொறுப்பேற்காது.

12. மனுதாரருக்கு சொந்தமான நிலங்களிலிருந்து வெளியேறும் கழிவு நீர் பாசன வாய்க்கால்களில் கலக்காதவாறு மனுதாரரின் சொந்த செலவிலேயே கழிவுநீர் சுத்திகரிப்பு உள்கட்டமைப்பு வசதி அமைத்தல் வேண்டும்.

13. மனுதாரருக்கு சொந்தமான சர்வே எண்களுக்கு கீழே ஆயக்கட்டுதாரர்கள் இருப்பதால் அவர்களின் விளைநிலங்களுக்கு இடுபொருட்கள் எடுத்துச்செல்லவும், நிலங்களை பார்வையிடவும், சென்றுவருவதற்கும் தடையேதும் தெரிவிக்கக்கூடாது.

14. மனுதாரரின் புல எண்களில் குடிநீர் ஆதாரம் அமைக்கும் முன் தமிழக அரசின் உரிய வழிகாட்டுதலின்படி சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியின் அனுமதி பெறப்பட்டு அமைக்கப்படுதல் வேண்டும்.

15. அரசால் அவ்வப்போது நிர்ணயிக்கப்படும் வரன்முறை மற்றும் விதிமுறைகளுக்கு மனுதாரர் கட்டுப்பட வேண்டும்.
16. மேற்படி மனுதாரர் தங்களுடைய நஞ்சை இடத்தினை விவசாயமல்லாத வர்த்தக நோக்கததிற்காக வீட்டு மனைப்பிரிவு அமைப்பதற்கு மட்டுமே இந்த தடையின்மைச்சான்று வழங்கப்படுகிறது. பிற உபயோகத்திற்கு இச்சான்றை பயன்படுத்தக்கூடாது.
17. மனுதாரர் மேற்கண்ட நிபந்தனைகளை மீறும் பட்சத்தில் துறை அளிக்கப்பட்ட தடையின்மைச் சான்று முன்னறிவிப்பின்றி இரத்து செய்ய நேரிடும் என்பதனை மனுதாரருக்கு நிபந்தனைகள் மூலம் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.
18. மனுதாரர் தடையின்மைச் சான்று பெற சமர்ப்பித்த ஆவணங்கள் போலியானது என பின்னர் தெரிய வருமாயின் வழங்கப்பட்ட தடையின்மைச் சான்று எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி இரத்து செய்யப்படுவதுடன் தகுந்த குற்றவியல் சட்டத்தின்படி நடவடிக்கை எடுக்க பரிந்துரைக்கப்படும்.

"மேற்காணும் 18 நிபந்தனைகளை மனுதாரர் மீறும் பட்சத்தில் வழங்கப்பட்ட தடையின்மை சான்று எந்தவித முன்னறிவிப்புமின்றி இரத்து செய்யப்படும்.

15/3/24

மாவட்ட ஆட்சித்தலைவர்,
விழுப்புரம்.

15/3/24



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