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™

1589

<u>சேலம் மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர் அவர்களின் செயல்முறைகள்</u>

<u>முன்னிலை திரு.க.மகரபூஷணம்,இ.ஆ.ப.,</u>

17 JUN 2015

ந.க. 1126/2015/இ5 நாள் : 10.06.2015

பொருள் : நில உரிமை மாற்றம் - சேலம் மாவட்டம் - வாழப்பாடி வட்டம் - புதுப்பாளையம் கிராமம் - புல எண். 101/2, மொத்த விஸ்தீர்ணம் 16.38.0 ஹெக்டேர் நிலத்தில் 0.52.0 ஹெக்டேர்- குன்று புறம்போக்கு நிலம் - தமிழ்நாடு குடிசைமாற்று வாரியத்திற்கு அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டும் திட்டத்திற்காக நில உரிமை மாற்றம் செய்தல் - உத்தரவு பிறப்பித்தல் - தொடர்பாக.

பார்வை :

1. நிர்வாக பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம் சேலம் அவர்களின் கடித எண் 1214(அளவை 2014 நாள் 07.01.2015.
2. சேலம் மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர் அவர்களின் ந.க. எண்.1126/2015/இ5 நாள். 05.02.2015.
3. சேலம் வருவாய் கோட்டாட்சியரின் ந.க. 887/2015/ ஆ2 நாள் 21.02.2015
4. தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியத்திற்கான அரசாணை எண். 751, நாள். 05.11.1992
5. அரசாணை எண். 242, வரு நி.மு. 3(1) துறை நாள். 04.07.2012
6. சேலம், மாவட்ட வருவாய் அலுவலர் அவர்களின் புலத்தணிக்கை குறிப்பு நாள். 21.02.2015
7. இதர தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

*****

<u>உத்தரவு :</u>

சேலம் மாவட்டம், வாழப்பாடி வட்டம், புதுப்பாளையம் கிராமம், புல எண். 101/2, மொத்த விஸ்தீர்ணம் 16.38.0 ஹெக்டேர் குன்று புறம்போக்கு தீர்வை ஏற்படாத தரிசு நிலத்தில் 0.52.0 ஹெக்டேர் நிலத்தினை தமிழ்நாடு குடிசைமாற்று வாரியத்திற்கு அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டும் திட்டத்திற்காக நில உரிமை மாற்றம் செய்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

..2..

Scanned with CamScanner

நிலத்தின் அமைப்பு

வாழப்பாடி வட்டம், புதுப்பாளையம் கிராமம், சர்வே எண். 101/2, மொத்த விஸ்தீர்ணம் 16.38.0 ஹெக்டேர் நிலமானது குன்று புறம்போக்கு என பாகுபாடு செய்யப்பட்டுள்ளது. இதில் 0.52.0 ஹெக்டேர் நிலம் தமிழ்நாடு குடிசைமாற்று வாரியத்திற்கு அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டும் திட்டத்திற்காக நில உரிமை மாற்றம் செய்யப்பட்டுள்ள . பிரஸ்தாப புலமானது 101/2 குன்று புறம்போக்கு நிலத்தின் கிழக்கிலும், தென் வடல் டவுன் பஞ்சாயத்து தார்சாலைக்கு மேற்கிலும், குன்றிற்கு வடக்கிலும், கிழமேல் டவுன் பஞ்சாயத்து தார்சாலைக்கு தெற்கிலும் அமைந்துள்ளது.

விளம்பரம் மற்றும் ஆட்சேபனை

சர்வே எண். 101/2-ல் மொத்த விஸ்தீர்ணம் 16.38.0 ஹெக்டேர் குன்று புறம்போக்கு நிலத்தை குடிசை மாற்று வாரியத்திற்கு, நில உரிமைமாற்றம் செய்யும் பொருட்டு கிராமத்தில் 06.02.2015 -ந்தேதி அ1 நோட்டீஸ் விளம்பரம் செய்யப்பட்டு கிராமக்குடிகள் கையொப்பம் பெறப்பட்டது. நாளது தேதி வரை பொதுமக்களிடமிருந்தோ அல்லது வேறு எந்த துறையிடமிருந்தோ நேரடியாகவோ அல்லது எழுத்து மூலமாகவோ ஆட்சேபனை எதுவும் வரப்பெறவில்லை. நிலமாற்றம் செய்வது தொடர்பாக வாழப்பாடி பேரூராட்சி தீர்மான நகல் பெறப்பட்டு உள்ளது.

உட்பிரிவு

வாழப்பாடி வட்டம், புதுப்பாளையம் கிராமம் சர்வே எண். 101/2 மொத்த விஸ்தீர்ணம் 16.38.0 ஹெக்டேர் குன்று புறம்போக்கு நிலம் என பாகுபாடு செய்யப்பட்டுள்ள நிலத்தில் 0.52.0 ஹெக்டேர் நிலம் தமிழ்நாடு குடிசைமாற்று வாரியத்திற்கு அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டும் திட்டத்திற்காக நிலமாற்றம் செய்யும் பொருட்டு கீழ்க்கண்டவாறு உத்தேச உட்பிரிவு செய்யப்பட்டுள்ளது.

..3..

Scanned with CamScanner

உட்பிரிவுக்கு முன்			உட்பிரிவுக்கு பின்		
ச. எண்.	விஸ்தீர்ணம்	பாகுபாடு	ச. எண்.	விஸ்தீர்ணம்	பாகுபாடு
101/2	16.38.0	தீ.ஏ.த குன்று	101/2	15.86.0	தீ.ஏ.த குன்று
			101/3	0.52.0	தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம்
			மொத்தம்	16.38.0	

<u>மரங்கள் கட்டிடங்கள் முதலானவை</u>

தமிழ்நாடு குடிசைமாற்று வாரியத்திற்கு அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டும் திட்டத்திற்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள (உத்தேச உட்பிரிவு எண்.101/3) புலத்தில் ஒரு சிறிய புளிய மரம் உள்ளது. வேறு கட்டிடங்கள், சர்ச், மசூதி மற்றும் மயானம் போன்ற போன்ற நிலையான அமைப்புகள் இல்லை.

<u>கனிம வளம் மற்றும் தடையாணைப் பதிவேடு</u>

தமிழ்நாடு குடிசைமாற்று வாரியத்திற்கு அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டும் திட்டத்திற்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள 0.52.0 ஹெக்டேர் நிலத்தில் கனிம வளங்கள் ஏதும் இல்லை. மேற்படி நிலம் ஏ.டி. கண்டிசன் நிலம் அல்ல. தடையாணை புத்தகத்திலும் பதியப்படவில்லை.

<u>நிலமதிப்பு</u>

தமிழ்நாடு குடிசைமாற்று வாரியத்திற்கு அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டும் திட்டத்திற்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள பிரஸ்தாப புலத்திற்கு நிலமதிப்பு நிர்ணயம் செய்ய பிரஸ்தாப புலத்திற்கு அருகில் உள்ள புலஎண்களின் வழிகாட்டி பதிவேட்டின்படியான மதிப்பு வாழப்பாடி சார்பதிவாளர் அலுவலகத்திலிருந்து பெறப்பட்டுள்ளது. அதன்படி பிரஸ்தாப புலத்திற்கு அருகில் உள்ள புலஎண். 96/1ஏ மாதிரி நிலமாக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ளது. அதன்படி 1 ஏக்கா நிலத்தின் மதிப்பு ரூ.1,33,000/- ஆகும்.

Scanned with CamScanner

மாதிரி நிலமாக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள புல எண்.96/1A-ன் நிலமதிப்பு ரூ.1,33,000/- ஆகும். அதன்படி நில உரிமை மாற்றம் செய்யப்பட்டுள்ள நிலத்தின் மதிப்பு ரூ.1,70,240/- ஆகும்.

மேலும் உலக வங்கி நிதியுதவியுடன் செயல்படுத்தப்படுகின்ற தமிழ்நாடு நகர்புற வளர்ச்சி திட்டத்திற்காக தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியத்திற்கு நிலஉரிமை மாற்றம் செய்வதை கருத்தில் கொண்டு மேற்படி பிரஸ்தாப புலங்களை தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியத்திற்காக அரசாணை எண். 751 நாள். 05.11.1992-ன்படி பிரஸ்தாப நிலத்தினை நிலக்கிரயமின்றி தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியத்தினருக்கு நில உரிமை மாற்றம் செய்யப்பட்டுள்ளது.

சேலம் மாவட்டம், வாழப்பாடி வட்டம், புதுப்பாளையம் கிராமம், சர்வே எண். 101/2, மொத்த விஸ்தீர்ணம் 16.38.0 ஹெக்டேர் குன்று புறம்போக்கு நிலத்தில் 0.52.0 ஹெக்டேர் நிலத்தினை தமிழ்நாடு குடிசைமாற்று வாரியத்திற்கு அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டும் திட்டத்திற்காக நிலக்கிரயமின்றி உட்பிரிவு கட்டணம் மற்றும் கல்கிரயம் மட்டும் வசூல் செய்துகொண்டு நில உரிமை மாற்றம் செய்யலாம் என சேலம் வருவாய் கோட்டாட்சியர் தனது அறிக்கையில் தெரிவித்துள்ளார்.

மாவட்ட வருவாய் அலுவலர் அவர்கள் 21.02.2015 அன்று புலத்தணிக்கை செய்ததிலும்,

மேற்படி சேலம் மாவட்டம், வாழப்பாடி வட்டம், புதுப்பாளையம் கிராமம் ,ச,எண், 101/2 மொத்த விஸ்தீர்ணம் 16,38,0 ஹெக்டேர் அரசு புறம்போக்கு குன்று என கிராமக் கணக்குகளில் வகைபாடு செய்யப்பட்டுள்ளது, மேற்படி நிலத்தில் தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியத்திற்கு அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டும் திட்டத்திற்காக 0.52.0 ஹெக்டேர் நிலத்தினை மட்டும் தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியத்திற்கு அடுக்கு மாடி குடியிருப்பு கட்டும் திட்டத்திற்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள பிரஸ்தாப புலமானது 101/2 குன்று புறம்போக்கு

Scanned with CamScanner

நிலத்தில் குன்றிற்கு கிழக்கிலும், தென்வடல் டவுன் பஞ்சாயத்து தார் சாலைக்கு மேற்கிலும், குன்றிற்கு வடக்கிலும், கிழமேல் டவுன் பஞ்சாயத்து தார்சாலைக்கு தெற்கிலும் அமைந்துள்ளது.

தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியத்திற்கு அடுக்கு மாடி குடியிருப்பு கட்டும் திட்டத்திற்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள பிரஸ்தாப புலத்திற்கு நில மதிப்பு நிர்ணயம் செய்ய மாதிரி புல எண், 96/1 ஏ தணிக்கை செய்யப்பட்டது, மாதிரி நிலமாக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள புலம் பிரஸ்தாப புலத்திற்கு அருகில் அமைந்துள்ளது, அதன் மண் வயனமும், தரமும் பிரஸ்தாப புலத்தினை ஒத்துள்ளது, எனவே அதன் நில மதிப்பான ஒரு ஏக்கர் ரூ.1,33,000/- என்பதாக கணக்கீடு செய்து தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியத்திற்கு 0.52.0 ஹெக்டேர் நிலத்தினை நில உரிமை மாற்றம் செய்ய நிலக்கிரயமின்றி, உட்பிரிவு கட்டணம், கல்கிரயம் ஆகியவற்றை வசூல் செய்து கொண்டு வழக்கமான நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு மேல்நடவடிக்கை மேற்கொள்ளலாம் என தனது தணிக்கை குறிப்பில் தெரிவித்துள்ளார்.

எனவே, சேலம் மாவட்டம், வாழப்பாடி வட்டம், புதுப்பாளையம் கிராமம், சர்வே எண். 101/2, மொத்த விஸ்தீர்ணம் 16.38.0 ஹெக்டேர் குன்று புறம்போக்கு தீர்வை ஏற்படாத தரிசு நிலத்தில் 0.52.0 ஹெக்டேர் நிலத்தினை தமிழ்நாடு குடிசைமாற்று வாரியத்திற்கு அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டும் திட்டத்திற்காக நில உரிமை மாற்றம் செய்வதை கருத்தில் கொண்டு அரசாணை 751 நாள். 05.11.1992-ன்படி பிரஸ்தாப நிலத்தினை தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியத்திற்கு நிலக்கிரயமின்றியும், கல்கிரயம் மற்றும் உட்பிரிவுக் கட்டம் ஆகியவற்றை மட்டும் வசூலித்துக்கொண்டும் தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியத்திற்கு நிலஉரிமை மாற்றம் மேற்கொள்ளலாம் என தெரிவிக்கப்பட்டதன் அடிப்படையிலும், அரசாணை நிலை எண். 242 வரு. நி.மு. 3(1) துறை நாள். 04.07.2012-ன்படி நில உரிமை மாற்றம் மேற்கொள்ள நிலமதிப்புத் தொகை ரூ.1,00,000/- முதல் 4,00,000/-க்கு கீழ் உள்ள இனங்களுக்கு மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர் நிலையில் நில உரிமை மாற்றம் உத்தரவு வழங்கலாம் என அரசாணையில் தெரிவிக்கப்பட்டதன் அடிப்படையில் சேலம் மாவட்டம், வாழப்பாடி வட்டம், புதுப்பாளையம் கிராமம், புல எண். 101/2 விஸ்தீர்ணம் 16.38.0 ஹெக்டேர் குன்று புறம்போக்கு

..6..

Scanned with CamScanner

நிலத்தில 0.52.0 ஹெக்டேர் நில்த்தினை நிலக்கிரயமின்றி உட்பிரிவுக் கட்டணம் மற்றும் கல் கட்டணம் ஆகியவற்றை மட்டும் வசூலித்துக்கொண்டு வருவாய் நிலை ஆணை எண்.24-ன் கீழ் வழக்கமான நிபந்தனைகளுக்கு உட்படுத்தி தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியத்திற்கு அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டும் திட்டத்திற்காக கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு நில உரிமை மாற்றம் செய்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

<u>நிபந்தனைகள்</u>

1)அரசு விதிக்கும் நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட வேண்டும்.

2)எந்த நோக்கத்திற்காக நிலஉரிமை மாற்றம் செய்யப்படுகின்றதோ அதற்காக மட்டுமே குறிப்பிட்ட நிலத்தினை பயன்படுத்த வேண்டும். மற்றும்,

3)எதிர்காலத்தில் குறிப்பிட்ட புலமோ அல்லது அதன் ஒருபகுதியோ தேவையில்லை என்றால், அதனை வருவாய் துறையினரிடம் திரும்ப ஒப்பிவிக்க வேண்டும்.

ஒம்/-ச.செல்வராஜ்.,
மாவட்ட ஆட்சித்தலைவருக்காக.,
சேலம்.

//உண்மை நகல்//

மாவட்ட ஆட்சித்தலைவருக்காக.,

10/6/15

பெறுதல்
1)வருவாய் கோட்டாட்சியர்,சேலம்.
2) வட்டாட்சியர், வாழப்பாடி.

நகல்
நிர்வாக பொறியாளர்,
தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம்,
சேலம்.

| True copy |

EXECUTIVE ENGINEER
Tamilnadu Slum Clearance Board
Salem Division, Salem-7.

02.01.2020

Scanned with CamScanner

பதிவு அஞ்சல் ஒப்புகை சான்றுடன்

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், சேலம் மண்டலம், சேலம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திருமதி. ர.ராணி, பி.இ.,

ந.க. எண். 4005/2018 சேல–3

நாள். 26.11.2019

பொருள்: அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டிடம் – நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம் – சேலம் மண்டலம் – சேலம் மாவட்டம் – வாழப்பாடி வட்டம் – வாழப்பாடி பேரூராட்சி மற்றும் கிராமம் – ச.எண். 101/3–ல் அமையும் 1.28 ஏக்கர் பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் தமிழ்நாடு குடிசைமாற்று வாரியத்தால் 2 பிளாக்குளில் 144 குடியிருப்புகள் கொண்ட கட்டிடத்திற்கு திட்ட அனுமதி வழங்க தொழில்நுட்ப இசைவு அளிக்கப்பட்டது – தெரிவித்தல் – தொடர்பாக.

பார்வை:

1. நிர்வாக பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசைமாற்று வாரியம், சேலம் கோட்டம் அவர்களின் கடிதம் எண்.2654-V/உ.பொ(தி)/2017, நாள். 22.10.2019.
2. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.7486/2009/பிஏ2, நாள். 16.04.2009.
3. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.21075/2009/பிஏ1, நாள். 04.04.2012.
4. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.12201/2017/spl.cell, நாள். 28.09.2017.
5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.14227/2017/சிபி, நாள் 14.12.2017.
6. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண். நாள். 12.09.2019.
7. அரசாணை எண். 18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள். 04.02.2019.
8. அரசாணை எண். 18, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள். 04.02.2019.
9. மாவட்ட அலுவலர், தீயணைப்பு மற்றும் மீட்பு பணிகள் நிலையம், சேலம் மாவட்டம் அவர்களின் கடிதம் ஒ.மு.எண்.8025/ஆ2/2019, நாள். 24.07.2019.
10. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.4367/2019/ந.ஊ.2, நாள். 31.10.2019.

ஆணை :

சேலம் மாவட்டம், வாழப்பாடி வட்டம், வாழப்பாடி பேரூராட்சி மற்றும் கிராமம், ச.எண். 101/3–ல் அமையும் 1.28 ஏக்கர் பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் தமிழ்நாடு குடிசைமாற்று வாரியத்தால் 2 பிளாக்குளில் 144 குடியிருப்புகள் கொண்ட கட்டிடத்திற்கு 'A to D' என எல்லையிட்டு ம.வ/ம(சே) எண். 1036/2019 என எண்ணிட்டு மனையிட ஒப்புதலும், அம்மனையில் அமையும் உத்தேச கட்டிட வரைபடத்திற்கு க.வ/நஊதுஇ.(சே) எண்.42A,42B,42C/2019 என எண்ணிட்டு அனுப்பி வைக்கப்பட்டுள்ளது என்ற விபரம் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

இறுதி ஒப்புதலை வரைபடங்கள் உட்பட உள்ளாட்சியிடம் பெற்றுக் கொள்ளுமாறும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

26/11/19

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ),
சேலம் மண்டலம், சேலம்.

பெறுநர்
நிர்வாக பொறியாளர்,
தமிழ்நாடு குடிசைமாற்று வாரியம்,
சேலம் கோட்டம், சேலம் – 636 007.

நகல்:
செயல் அலுவலர்,
வாழப்பாடி பேரூராட்சி,
வாழப்பாடி வட்டம்,
சேலம் மாவட்டம்.

True copy

EXECUTIVE ENGINEER
Tamilnadu Slum Clearance Board
Salem Division, Salem-7.

02.01.2020

Scanned with CamScanner

43 6

வாழப்பாடி தேர்வுநிலை பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை – திரு.சா.அப்துல்சாதிக்பாஷா

மூ.மு.எண். 506 / 2019 /அ1 நாள். 31.12.2019

பொருள்: அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டிடம் – கட்டிட வரைப்பட அனுமதி – பேரூராட்சி நிர்வாகம் – வாழப்பாடி தேர்வுநிலை பேரூராட்சி – புல எண். 101/3ல் – 1.28 ஏக்கர் பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் – தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியத்தின் – தரைதளம், முதல்தளம் மற்றும் இரண்டாம் தளங்களில் 2 பிளாக்குகளில் 144 குடியிருப்புகள் கொண்ட கட்டிடத்திற்கு – நகர் ஊரமைப்பு துறையினரால் திட்ட அனுமதி வழங்க தொழில்நுட்ப இசைவு வழங்கப்பட்டது – கட்டிடத்திற்கு அனுமதி வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை:

1. சேலம் மண்டல நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ) சேலம் மண்டலம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண். 4005/2018/சேம–3, நாள். 26.11.2019
2. வாழப்பாடி தேர்வுநிலை பேரூராட்சி தனி அலுவலர் அவர்களின் தீர்மானம் எண். 316(8), நாள். 13.12.2019
3. நிர்வாக பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம், சேலம் கோட்டம் அவர்களின் கடிதம் நாள். 24.12.2019
4. இவ்வலுவலக இதே எண்ணிட்ட கடிதம் ந.க.எண். 506/2019/அ1, நாள். 26.12.2019
5. நிர்வாக பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம், சேலம் கோட்டம் அவர்களின் கடித எண். 783/அ2/2019, நாள். 26.12.2019

*****

உத்தரவு :–

சேலம் மாவட்டம், வாழப்பாடி பேரூராட்சி, வாழப்பாடி வட்டம், புதுப்பாளையம் கிராமம், புல எண். 101/3ல் 1.28 ஏக்கர் (0.52.0 ஹெக்டேர்) பரப்பளவு கொண்ட மனை நிலத்தில் தரைதளம், முதல்தளம் மற்றும் இரண்டாம் தளம் ஆகிய தளங்களில் 2 பிளாக்குகள் கொண்ட 144 குடியிருப்பு கட்டிடத்திற்கு இறுதி ஒப்புதலை உள்ளாட்சியிடம் பெற்றுக் கொள்ள தெரிவித்து, பார்வை 2ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் உத்தரவில் மேற்படி கட்டிடத்திற்கு திட்ட அனுமதி வழங்க தொழில் நுட்ப இசைவு வழங்கி உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது.

கட்டிட பரப்பு	Block 'A'	Block 'B'	Total
தரைதளம்	1217.52 ச.மீ	608.05 ச.மீ	1825.57 ச.மீ
முதல்தளம்	1217.52 ச.மீ	608.05 ச.மீ	1825.57 ச.மீ
இரண்டாம் தளம்	1217.52 ச.மீ	608.05 ச.மீ	1825.57 ச.மீ
மொத்தம்			5476.71 ச.மீ

மேலும், பார்வை 4ல் காணும் இவ்வலுவலக கடிதத்தில், பார்வை 3ல் காணும் வாழப்பாடி பேரூராட்சி தனி அலுவலர் அவர்களின் தீர்மானத்தின்படி, அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டிடத்திற்கான அனுமதி பெறுவதற்கு உரிய தொகைகளை செலுத்தி அனுமதி பெற்றுக் கொள்ள தெரிவிக்கப்பட்டதை தொடர்ந்து, பார்வை 5ல் காணும் விவரப்படி தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியத்தின் மூலம் கட்டிட உரிம கட்டணமாக தொகை ரூ. 7,44,160/– (ரூபாய் ஏழு இலட்சத்து நாற்பத்து நான்காயிரத்து ஒரு நூற்று அறுபது மட்டும்) காசோலை மூலமாக (காசோலை எண். 563930, நாள். 26.12.2019) செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

//த.பி.பா..

Scanned with CamScanner

எனவே, பார்வை 2ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் தொழில்நுட்ப உத்தரவின்படியும், பார்வை 3ல் காணும் வாழப்பாடி பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானத்தின் அடிப்படையிலும், 2 பிளாக்குகள் (தரைதளம், முதல் தளம் மற்றும் இரண்டம்தளம்) (G+2) 144 குடியிருப்புகள் கொண்ட தமிழ்நாடு குடிசைமாற்று வாரிய கட்டிடத்திற்கு இத்துடன் இணைக்கப்பட்ட கட்டிட வரைபடத்தில் கண்டுள்ளவாறு கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டும், நகர்ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் உத்தரவு ந.க.எண் 4005/2018/சேம–3, நாள். 26.11.2019ல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள பொது மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டும், தமிழ்நாடு குடிசை மாற்றி வாரியத்தின் அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டிடத்திற்கு அனுமதி அளித்து இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

<u>நிபந்தனைகள்</u>

1) இந்த அனுமதி 31.12.2019 முதல் 30.12.2024 வரை ஐந்து வருட காலத்திற்கு செல்லத்தக்கதாகும் (தமிழ்நாடு அரசிதழ் எண். 86, பகுதி IV பிரிவு 2, பக்கம் எண். 61, நாள். 30.03.2017)
2) பேரூராட்சி, அரசாங்க நிலத்தில் அல்லது தெருவில் எந்தவிதமான ஆக்கிரமிப்பும் செய்யக்கூடாது. அவ்வாறு ஆக்கிரமிப்பு செய்தால் முன் அறிவிப்பின்றி ஆக்கிரமிப்பு பகுதி பேரூராட்சியால் அகற்றப்படும்
3) தெருவை அனுசரித்து போடப்பட்டிருக்கும் 1.30 மீட்டர் காலி இடம் விட்டு கட்டிடம் கட்ட வேண்டும். மேற்படி இடத்தில் படிகள் தவிர வேறு எந்த விதமான கட்டிடமும் கட்டக் கூடாது.
4) சாக்கடை மீது படிகள் மற்றும் இதர தடுப்புகள் ஏதுவும் கண்டிப்பாக கட்டக்கூடாது
5) கட்டிடத்திற்கு அனுமதி பெற்ற இடத்தில் மேற்படி கட்டிடம் கட்டுவதற்கு மண் எடுக்கக்கூடாது
6) அங்கீகாரம் செய்யப்பட்ட வரைப்படத்திற்கு மாறுதல் இல்லாமல் கட்டிடம் கட்ட வேண்டும். மாறுதல் செய்வதாக இருந்தால் முன்கூட்டியே திருத்திய அனுமதி பெற்றுக் கொண்ட பிறகே கட்டிடம் கட்ட செய்ய வேண்டும். அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படத்துக்கு மாறுதலால் கட்டிடம் கட்டியது தெரியவந்தால் கட்டிடத்தினை அப்புறப்படுத்த நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.
7) கட்டிட வேலை நடக்கும் இடத்தில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் ஒரு பிரதி வைக்கப்படுவதுடன் பேரூராட்சி அலுவலரின் ஆய்வின் போது காண்பிக்க வேண்டும்
8) கழிப்பிடம், சாக்கடைத் தொட்டி முதலியன சுகாதார முறைப்படி தளம் போடப்பட்டும், எளிதாக சுத்தம் செய்ய ஏதுவான மார்க்கம் உள்ளதாகவும் இருக்க வேண்டும்
9) தமிழ்நாடு பொது சுகாதாரச் சட்டம் பிரிவு எண் 26 மற்றும் 33ன்படி சுகாதாரச் சான்று பெறாமல் கட்டிடத்தில் குடியேறவோ அல்லது குடிவைக்கவோ கூடாது
10) 1920–ம் வருட தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகளின் சட்டம் பிரிவு 89–ன்படி கட்டிடம் கட்டி முடிந்த அல்லது குடியேறின 15 நாட்களுக்குள் அது விவரம் நிர்வாக அலுவலர் அவர்களுக்கு தெரியப்படுத்துவதுடன், கட்டிடத்தில் முடிவான வரைப்படம் ஒரு பிரதியும் அனுப்பி வைக்க வேண்டும். கட்டிடத்திற்கு செலவான மொத்த தொகையும் தெரிவிக்க வேண்டும்.
11) கட்டிட வேலை தொடங்கும் முன் மின் இணைப்பு இருந்தால் அதை அப்புறப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும்
12) நீரடிக்கழிப்பிடம் கட்ட வேண்டும் (நவீன கழிப்பிடம்)
13) எல்லைச்சுவர் தெரு மட்டத்திலிருந்து 1.52 மீட்டருக்கு மேல் கட்டக்கூடாது. தெரு பக்கமுள்ள கதவுகள் உட்புறம் திறக்கும்படி அமைக்கப்பட வேண்டும்
14) சமையல் அறை, குளிக்கும் அறை முதலியவைகள் வசதியாகவும், புகை வெளியேற கூண்டுகளும் கட்ட வேண்டும். காற்று வசதிக்கு வேண்டிய சன்னல் கதவுகள் அமைக்க வேண்டும்
15) மின்சார கம்பிக்கும், கட்டிடத்திற்கும் 1.75 மீட்டருக்கும் மேலாகவும், செங்குத்துக்கு 4.5 மீட்டருக்கு மேலாகவும் இருக்க வேண்டும்
16) கட்டிடத்தில் எழுத்து மூலமுள்ள அறிக்கையின்படி நிர்வாக அலுவலருக்கு தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சி சட்டத்தின் கீழ் அல்லது தமிழ்நாடு மாவட்ட நல்வழி சட்டத்தின் கீழ் எவ்விதமான மாறுதலும் செய்வதற்கு உரிமையுண்டு

...3

Scanned with CamScanner

45

17) கட்டிடம் கட்டும் பொழுது கட்டிட நிலத்தின் வழியாக தண்ணீர் குழாய்களோ, சாக்கடை குழாய்களோ செல்வதைக் காணும் பட்சத்தில் தற்சமயம் வழங்கப்பட்டுள்ள உரிம அனுமதி முற்றிலும் செல்லாததாகும்

18) கட்டிட மனையில் காலியுள்ள இடங்களில் மரங்கள் நடப்பட வேண்டும்

19) சொந்த செலவில் வடிகால் அமைத்து கட்டித்தின் கழிவுநீரை பேரூராட்சியின் சாக்கடையில் விழுமாறு ஏற்பாடு செய்து கொள்ள வேண்டும்

20) இக்கட்டிட உரிமத்திற்கு கொடுக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் மற்றும் இதர தகவல்கள் தவறாக இருப்பின் இவ்வுத்திரவு செல்லத்தக்கதல்ல

21) கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்படும்போது மழைநீர் சேகரிப்பு தொட்டி அவசியம் கட்டப்பட வேண்டும். இல்லாவிடில் சொத்து வரிவிதிப்பு செய்ய இயலாது

22) தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் கட்டிட விதிகள் 17B ன்படி பேரூராட்சி பகுதிகளில் கட்டப்படும் 150 சதுர மீட்டர் பரப்பளவுடைய குடியிருப்பு மற்றும் இதர கட்டிடங்களுக்கு சூரிய ஒளியினை பயன்படுத்தி தண்ணீரை சூடாக்கும் உபகரணங்கள் பொருத்தப்பட வேண்டும்

23) மேற்படி குடியிருப்புக்கு குடிநீர் விநியோக பகிர்மான குழாய் பதிப்பதற்கு பேரூராட்சியின் உதவி பொறியாளர் அவர்களின் மதிப்பீட்டின்படி தொகை செலுத்தப்பட வேண்டும்.

24) மேற்படி குடியிருப்புக்கு தெருவிளக்கு மின்வசதி செய்வதற்கு தமிழ்நாடு மின்வாரியத்தால் தெரிவிக்கப்படும் மதிப்பீடு தொகை செலுத்தப்பட வேண்டும்

25) கட்டிட பணிகள் முடிவுற்றபின் பொது திறவிடங்கள் மற்றும் சாலைகளை வாழப்பாடி சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் செயல் அலுவலர், வாழப்பாடி தேர்வுநிலை பேரூராட்சி என்ற பெயரில் தானசெட்டில்மெண்ட் பத்திரம் பதிவு செய்து அசல் பத்திரம் பேரூராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.

26) கட்டிடம் முடிவுற்ற பின் மேற்படி கட்டிடத்தை குடியிருப்பு பயன்பாட்டிற்கு கொண்டுவரும் முன் பொது சுகாதார துறையிடம் உரிய சான்று பெற்று கொள்ள வேண்டும்.

27) சேலம் மண்டல நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் உத்தரவு ந.க.எண். 4005/2018/சேம–3, நாள். 26.11.2019ல் தெரிவித்துள்ள பொது நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளை பின்பற்ற வேண்டும்.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்</u>

1) <u>As per Ministry of Environment, Forest and Climate change Notification, Dated. 22.12.2014. The Buildings Shall ensure sustainable environmental Management soild and liquid waste Management rain water harvesting and may use recycled materials such as fly ash bricks</u>

2) <u>As per G.O. (Ms) No. 161, H & UD Department, dated. 26.02.2013 "OSR Portion is earmarked as OSR and Kept open to sky without any construction</u>

3) கட்டுமானங்கள் நடைபெறும் இடத்தில் பொது மக்கள் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில், வளர்ச்சிக் கட்டுப்பாடு விதிகளின்படி தளப்பரப்பு விகிதம் (FSI) திறவிடங்கள் (Setbacks) வாகன நிறுத்தம் ஆகியவை குறிப்பிடப்பட வேண்டும்

4) G.O. Ms No. 18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள். 04.02.2019ன்படி தெரிவித்துள்ள அனைத்து நிபந்தனைகளும் கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்

5) கட்டிடம் கட்டப்படும்போது அரசு அங்கீகாரம் பெற்ற மின் ஒப்பந்தாரர் மூலம் ஒயரிங் செய்யப்பட வேண்டும்.

6) தீயணைப்பு துறையின் தடையின்மை சான்று மற்றும் பொது பணித்துறையின் வாய்க்கால் குறித்து உரிய தடையின்மை சான்று பெறப்பட வேண்டும். பெறப்பட்ட பின் மேற்கண்ட துறையின் நிபந்தனைகளை பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

<u>பொது நிபந்தனைகள்</u>

1) உத்தேச கட்டுமானத்திற்கு Solar Water Heating System அமைக்கப்பட வேண்டும்

2) மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும்

3) தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைப்படத்திற்கு மாறாக கட்டிடத்தில் எந்தவித மாற்றமும் செய்தல் கூடாது. மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் நகர்ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் அனுமதி பெற வேண்டும்

Scanned with CamScanner

4) மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைப்படதில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறும், அரசாணை எண். 138 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள். 11.10.2002ன்டிப கட்டித்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்
5) உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும், உபயோகிப்போருக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் இதர தேவைக்கான நீர் வசதிகள் ஆகியவை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்து தர வேண்டும்
6) Site Plan– ல் காட்டப்பட்டுள்ளவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும்
7) உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படித் தேவைான அளவுக்கு தீ தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
8) ஆரசாணை எண். 341, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை (ந.நி.1) நாள். 03.11.2004ன்படி செப்டிக் டேங்கில் "U" Trap அமைத்தல் வேண்டும்
9) சுற்றுச்சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின்படி உத்தேச கட்டிடத்திற்கு "FLYASH BRICKS" மற்றும் Materials பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்
10) அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகல் (உண்மை நகல்) கட்டுமானங்கள் நடைபெறும் போது அவ்விடத்தில் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்
11) மத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறையினரிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மை சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்.

<u>இணைப்பு</u>: அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபட நகல்கள்

செயல் அலுவலர்
வாழப்பாடி தேர்வுநிலை பேருராட்சி
சேலம் மாவட்டம்
31/12/19

பெறுநர்
நிர்வாக பொறியாளர்
தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம்
சேலம் கோட்டம், சேலம் – 636 007

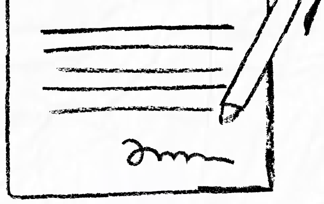
<u>நகல் –</u>
1) இருக்கை எழுத்தர் –அ2, தொடர் நடவடிக்கைக்காக
2) அலுவலக கோப்புக்கு

TRUE COPY

EXECUTIVE ENGINEER
Tamilnadu Slum Clearance Board
Salem Division, Salem-7.

02.01.2020

Scanned with CamScanner



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

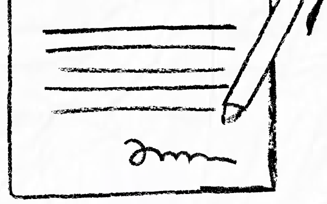
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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