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™



சேலம் உள்ளூர் திட்டக் குழும உதவி இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு)
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திருமதி.ர.ராணி,பி.இ.,
திட்ட அனுமதி
நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971, பிரிவு 49–ன்கீழ்

நா.க.எண். 1448/2019 / சேஉதிகு நாள். 14.10.2019.
ம.வ.தி.அ/சேஉதிகு.எண்.52/2019
உள்ளாட்சியின் பெயர் : கன்னங்குறிச்சி பேரூராட்சி

பொருள்: மனைப்பிரிவு – திட்ட அனுமதி – சேலம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் – சேலம் மாவட்டம்/வட்டம், கன்னங்குறிச்சி பேரூராட்சி/கிராமம், ச.எண்.234/1பி–ல் 4.30 ஏக்கர் அல்லது 187308.00 ச.அடி பரப்பு கொண்ட உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு – தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் மற்றும் திட்ட அனுமதி வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை:
1. மனுதாரர் திரு.ஆர்.ஜெயவேல், மற்றும் திரு.டி.கோவிந்தராஜன், சேலம் அவர்களின் விண்ணப்பம் மற்றும் இணைப்புகள் நாள்.16.05.2019, 03.10.2019 மற்றும் 11.10.2019.
2. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள். 21.05.2019, 28.06.2019, 02.07.2019, 19.09.2019 மற்றும் 09.10.2019
3. செயல் அலுவலர், கன்னங்குறிச்சி தேர்வுநிலை பேரூராட்சி, சேலம் அவர்கள் கடிதம் மற்றும் இணைப்பு நா.க.எண்.164/2017, நாள்.11.06.2019 மற்றும் 17.09.2019.
4. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் நா.க.எண். 14619/88/பிசிசி, நாள். 27.04.1988.
5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் நா.க.எண். 40483/90/எல்ஏ1, நாள். 07.11.1992.
6. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் நா.க.எண். 7978/2012/எல்ஏ2, நாள். 19.04.2012
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் நா.க.எண். 13686/2017/எல்ஏ1, நாள். 08.09.2017.
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் நா.க.எண். 2201/2017/SPI- Cell, நாள். 28.09.2017.

உத்திரவு :

பார்வை 1–ல் சுட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அங்கீகாரத்திற்கான கோரிக்கை, பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 2–ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் நாள்.02.07.2019 மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டு பார்வை 3–ல் சுட்டிய கடிதம் நாள்.05.09.2019–ல் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகள் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக, தானப்பத்திரம் மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்டதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

..2..

Scanned by CamScanner

சேலம் உள்ளூர் திட்டக் குழும பகுதி, சேலம் மாவட்டம்/வட்டம், கன்னங்குறிச்சி பேரூராட்சி/கிராமம், ச.எண்.234/1பி–ல் 4.30 ஏக்கர் அல்லது 187308.00 ச.அடி பரப்பு கொண்ட உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு வரைபடத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின் பேரில் **<u>ம.வ/சேஉ.திகு எண்.185/2019</u>** என எண்ணிட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதியும், **<u>ம.வ.தி.அ/சே.உ.தி.கு எண்.52/2019</u>** என்ற எண்ணில் கீழ்க்கண்ட சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் பொது நிநிந்தனைகளின்படி திட்ட அனுமதியும் அளிக்கப்படுகிறது. மனுதாரர் தேவையான உரிமங்களை மற்ற விதிகளின் கீழ் சம்பந்தபட்ட உள்ளாட்சியிடம் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்</u>

1. "நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் 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. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

   சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல்வேறுயாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல".

2. உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப் பதிவு அலுவலகத்திற்கு தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

   " The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Department, Dated : 22.06.2017 have approved the Tamil Nadu Real Estate (Regulation and Development) Act 2016. The promoter has to advertise market, book, sell or offer for sale, 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 if only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Regulatory Authority ".

<u>பொது நிபந்தனைகள்</u>

1. பிரிவு 79 நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 (சட்டம் 35–1972)–ன்படி எந்த நபராவது இந்த உத்திரவு அல்லது தீர்மானத்தினால் பிரிவு 49அல்லது 64(1)–ன் கீழ் மறுக்கப்பட்டிருப்பின் உத்திரவு அளிக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து இரண்டு மாதத்திற்குள் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்/அரசுக்கு மேல்முறையீடு செய்யலாம்.
2. சேலம் உள்ளூர் திட்டக் குழும உறுப்பினர் செயலர் திட்ட அனுமதி அளித்த பிறகு (1) திட்ட அனுமதி பெற தவறான விபரம் மனுதாரரால் சமர்ப்பிக்கப்பட்டிருந்தாலோ, (2) சட்டப்படி சரியான வழிமுறைகள் கடைபிடிக்கத் தவறியிருந்தாலோ, உறுப்பினர் செயலர் மேற்கண்ட காரணத்தின் அடிப்படையில் திட்ட அனுமதியினை மாற்றவோ ரத்து செய்யவோ உரிமையுண்டு.

..3..

Scanned by CamScanner

3. தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் கண்டுள்ள நிபந்தனைகள் நிறைவேற்றப்பட வேண்டும்.

4. வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதிக்கு மற்றும் பயன்பாட்டுக்கு மாறாகவும் கூடுதலாகவும் மனைப்பிரிவு அபிவிருத்திக்கு வரிவிதிக்கப்படின், அத்தகைய மீறல்களுக்கு சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியே பொறுப்பாகும் எனத் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

5. திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகலினை மனையிடத்தின் முன்புறத்தில் எந்நேரமும் பார்க்கத்தக்க வகையில் காட்சிக்கு (Display) வைக்கப்பட வேண்டும்.

6. அரசாணை எண்.134, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.20.09.2002–ன்படி அரசாணை எண்.71, ஊரக வளர்ச்சித் துறை, நாள்.16.06.2003–ல் உள்ளவாறு உள்ளாட்சியால் தானமாக தானப்பத்திரம் மூலம் மனுதாரர்களிடம் பெறப்பட்ட சாலைகளில் குடிநீர் வசதி, கழிவுநீர் வசதி, தெருவிளக்குகள் போன்ற வசதிகளை மனுதாரர் செய்த பிறகே உள்ளாட்சி மன்றத்தில் ஒப்புதல் பெற்றும் அரசாணையில் கண்டுள்ள இதர நடைமுறைகளை பின்பற்றியும் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் அளிக்க வேண்டும்.

14/10/19

உதவி இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர் (பொ),
சேலம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், சேலம்.

14/10/19

இணைப்பு
முத்திரையிட்ட வரைபடம் – 2
நிபந்தனைப்படிவம் –2

பெறுநர்
செயல் அலுவலர்,
கன்னங்குறிச்சி பேரூராட்சி,
சேலம்.

நகல்

1. திரு.ஆர்.ஜெயவேல், மற்றும்
திரு.டி.கோவிந்தராஜ்,
198/1, 2வது மெயின் ரோடு,
திருநகர், அஸ்தம்பட்டி அஞ்சல்,
சேலம்–636007.

2. இருப்புக் கோப்பு

Scanned by CamScanner

தமிழ்நாடு அரசு
நகர் ஊரமைப்புத் துறை, சேலம்.
சேலம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்
மனைப்பிரிவு ம.வ /சேஉதிகு எண்.185/2019
மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1) (1) மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு ம.வ/சேஉதிகு எண்.185/2019 என எண்ணிடப்பட்ட வரைபடத்தின்படி எல்லைக்கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவுக்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டம் 175 மற்றும் 179–ம் பிரிவுகளின்படி 300(8) பிரிவின் கீழ் ஏற்படுத்தப்பட்ட உபவிதிகளின்படி / ஊராட்சி கட்டட விதிகள் 3(5)–ன்படி திருச்சி, திருநெல்வேலி மற்றும் சேலம் மாநகராட்சி சட்டம், 1994, பிரிவுகளின்படி ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள விதிகளுக்கேற்ப சரளைக் கற்களைக் கொண்டு மனுதாரரால், நிர்வாக அதிகாரியால் (Executive Authority) (அ) நிர்வாக குழுமம் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் மனுதாரரால் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

(2) அத்தோடு தேவையான பாலங்கள், சாக்கடை வடிகால், துப்புரவு வசதி, தெரு விளக்கு ஆகிய வசதிகளை நிர்வாக அதிகாரியின் கருத்திற்கொப்ப மனுதாரர் அமைத்துத் தர வேண்டும்.

(3) நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள் மற்றும் அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனைகளை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்புத் துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.

(4) அங்கீகரிக்கப்பட்ட இம்மனைப்பிரிவில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள சாலைகளை மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரர்/உரிமையாளர் முறையாக அமைத்து அல்லது அதற்குரிய கட்டணத்தை செலுத்தி சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சிக்கு பொதுச் சாலையாக பராமரிக்க நிர்வாக அதிகாரிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

(5) மேற்படி சாலைகளை பொதுச் சாலையாக சர்வே காலங்களில் வரையறை செய்வதற்கான உட்பிரிவு தொகையையும் உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரிக்கு செலுத்துதல் வேண்டும். இதை நடைமுறைப்படுத்த மனுதாரரிடமிருந்து சாலைகளை ஒப்படைப்பு செய்வதற்கான உட்விரிவு கட்டணத் தொகையைப் பெறும் வகையில் பத்திரத்தில் மனுதாரரின் கையொப்பம் பெற வேண்டும்.

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

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

..2..

Scanned by CamScanner

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

(5) விரிவு அபிவிருத்தி திட்டப் பகுதிக்குள் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் திட்ட விதிகளின்படி தனித்தொரு குடியிருப்பு மனையில் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும். ஒரு பக்கம் இணைந்த வீடுகள் அனுமதிக்கப்பட்ட மனையில் ஒரு பக்கம் இணைந்த வீடுகளே கட்டப்பட வேண்டும். இதற்கு மாறாக எக்காலத்திலும் தனிப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவினையோ அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையையும் பயன்படுத்தக் கூடாது.

(6) அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு கட்டட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் 7 மீட்டர் (23 அடி) மற்றும் 9 மீட்டர் (30 அடி) அகலம் வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.5 மீட்டரும் (5 அடியும்), 9 மீட்டருக்கு (30 அடிக்கு) மேல் மற்றும் 15 மீட்டர் (50 அடி) அகலம் வரையிலான சாலைகளுக்கு 3 மீட்டரும் (10 அடியும்) 15 மீட்டர் (50 அடி) அகலத்திற்கு மேலும் 21 மீட்டர் (70 அடி) அகலம் வரையிலான சாலைகளுக்கு 4.5 மீட்டர் (15 அடி)–ம் 24 மீட்டர் (80 அடி) அகலம் மற்றும் அதற்கு மேற்பட்ட அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 6 மீட்டர் (20 அடி) என்ற அளவில் கட்டட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். ஊராட்சி கட்டட விதிகளின்படி மனையின் எல்லைக்கும் கட்டட வரம்பிற்கும் உட்பட்ட நிலப்பகுதியில் தெருவின் உயர்மட்டத்திலிருந்து 1.8 மீ (6 அடி) மாவட்ட நகராட்சிகள் கட்டட விதிகளின்படி 2.4 மீ. (8 அடி) உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்தவித கட்டடமோ சுவரோ கட்டுதல் கூடாது.

(7) மனையின் பக்க எல்லைக்கும் கட்டடத்திற்கு இடையில் ஒவ்வொரு பக்கத்திலும் குறைந்தது 1.5 மீ. அளவுள்ள திறந்தவெளி அல்லது ஒரு பக்கம் மட்டும் குறைந்தது 3 மீட்டர் திறவெளி விடப்பட வேண்டும். 10 மீட்டர் வரை மனையின் அகலம் உடைய மனைகளுக்கு பக்கத் திறவெளி ஒரு பக்கத்திலாவது குறைந்தது 1.5 மீட்டர் விடப்பட வேண்டும்.

(8) ஒவ்வொரு மனையின் பின்புற எல்லைக்கும் கட்டடத்திற்கும் 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 ஆனால் அதைச்சார்ந்த கட்டடங்கள் மட்டுமே அமைக்கப்படலாம். ஆனால் கட்டடங்கள் மொத்தமாக பின்பக்க எல்லையின் நீளத்தில் மூன்றில் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்படாமலும் மனையின் பின்பக்க நில மட்டத்திலிருந்து 3.00 மீட்டர் / 3.75 மீட்டர் உயரத்திற்கு மேற்படாமலும் இருத்தல் வேண்டும்.

..3..

Scanned by CamScanner

(9) விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டப் பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில், திட்ட விதிகளின்படி மனையின் பரப்பில் 50 அல்லது 67 விழுக்காட்டிற்கு மேல் கட்டடம் கட்டப்படக் கூடாது. கட்டடம் கட்டாமல் விடப்படும் திறந்த வெளியினை தோட்டமாகவோ, திறந்த முற்றமாகவோ தனிப்பட்ட பயன்பாட்டிற்காகவோ துப்புரவாக பராமரித்தல் வேண்டும்.

(10) மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெருமட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

(11) கடைக்கால் (Foundation) போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமன்படுத்தவோ, நிலச்சரிவை சீர் செய்யவோ, மனையிலிருந்து மண் தோண்டி எடுத்துப் பள்ளங்கள், குழிகள் ஏற்படுத்துதலோ கூடாது.

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

(13) மனுதாரர், மனைப்பிரிவுத் தொடர்புடைய உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரியிடமிருந்து ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

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

(15) கோவில், தேவாலயம், மசூதி ஆகியவற்றிற்காக ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடம்/இடங்கள் வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்யப்பட வேண்டும். இவைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

(16) உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பூங்கா, சிறுவர் விளையாடுமிடம், திறவிடம் போன்றவைகளுக்காக ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளை வட்டாட்சியர் அலுவலகத்தில் உட்பிரிவு செய்து உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைக்க வேண்டும்.

(17) மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த மின்கம்பி பாதை / தந்தி கம்பி பாதை அமைந்தால், கம்பிப் பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

(18) மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி நிபந்தனைக்குட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக நிர்வாக அதிகாரி (நிர்வாக குழுமம் (அ) Executive Authority) யுடன் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளை தொடர்புடைய சார் பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்கப்படுவதும் அல்லது குத்தகைக்கு விடப்படுவதும் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டுத்தான் செய்யப்பட வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும் வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் மேற்படி நிபந்தனைகளை விற்பனைப் பத்திரங்களின் பகுதியாக சேர்க்கப்பட வேண்டும்.

..4..

Scanned by CamScanner

19 (அ) மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் (Technical Approval) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமைத் தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.

(ஆ) தமிழ்நாடு நகர்ப்புற நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978 நடைமுறையில் உள்ள இடத்தில் மனைப்பிரிவு அமைந்தால் மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட விபரத்தினை தொடர்புடைய உச்சவரம்புச் சட்ட அதிகாரிக்குத் தெரிவித்தல் வேண்டும்.

(இ) மனைப்பிரிவு இடம் 1894 –ஆம் ஆண்டு நிலம் கையகப்படுத்துதல் சட்டப்பிரிவு 4(1)–ன்படி பிரகடனம் செய்யப்பட்டுள்ளதா என்பது பற்றி பரிசீலனை செய்த பின்னரும் நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978 மற்றும் நிலச் சீர்திருத்தச் சட்டம் 1961 தொடர்பான விதிமுறைகளை நிறைவு செய்வதற்காக நிர்வாக அதிகாரி (Executive Authority) மன நிறைவு அடைந்த பின்னரேதான் மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சி மன்றத்தில் ஒப்புதலளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

(ஈ) மேற்படி மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும்போது அங்கீகாரம் நிர்வாக அதிகாரியின் முன்னிலை நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும். இதில் பொது திறவிடங்கள் உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைத்ததற்கான சான்றும் இணைக்கப்பட வேண்டும்.

(உ) மேலும் மேற்படி சட்டங்களின்படி நில ஆர்ஜிதம் சம்பந்தமாக நில ஆர்ஜிதப் பட்டியல் (Land Plan Schedule) எதுவும் பரிசீலனைக்குப் பெறப்படவில்லை என்பதையும் மனநிறைவு அடைந்த பின்னரேதான் மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரியால் ஒப்புதல் அளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

(20) மனுதாரர் உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரியிடமிருந்து மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் அறிவிப்பு பலகை மூலம் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்றத் தீர்மானம் எண்ணும் நாளும் மன்றத்திற்கும் மனுதாரருக்கும் ஒப்பந்தமான நாளும் எண்ணும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு அறிவிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

(21) மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி நில உரிமம் குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே உண்மையில் நில உரிமம் இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

(22) அரசாணை எண். 134, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்: 20.9.2002–ன்படி அரசாணை எண். 71, ஊரக வளர்ச்சித் துறை, நாள்: 16.6.2003–ல் உள்ளவாறு உள்ளாட்சியால் தானமாக தானப்பத்திரம் மூலம் மனுதாரரிடம் இருந்து பெறப்பட்ட சாலைகளில் குடிநீர் வசதி, கழிவுநீர் வசதி, தெருவிளக்குகள் போன்ற வசதிகளை மனுதாரர் செய்த பிறகே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட வேண்டும்.

(23) நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.

..5..

Scanned by CamScanner

(24) விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

(25) ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் / விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயில் 6'x4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

(26) EWS மனைகள் பொருளாதாரத்தால் பின்தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள். இம்மனைகளை ஒருங்கிணைக்கவோ மாற்றி அமைக்கவோ கூடாது.

(27) பூங்கா, சிறுவர் விளையாடுமிடம், திறவிடம் போன்றவைகளுக்காக ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தினை வட்டாட்சியர் அலுவலத்தில் உட்பிரிவு செய்து உள்ளாட்சியிடம் உள்ளாட்சி அங்கீகாரம் வழங்கும்முன் தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டும். இதனை உள்ளாட்சி அமைப்பு தவறாது கடைப்பிடிக்க வேண்டும். இத்தகைய நிலங்களை மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெறும் நபரோ அல்லது வேறு நபர்களோ விற்பனை செய்ய முயற்சித்தாலோ அல்லது விற்பனை செய்தாலோ அவர்கள் மீது குற்றவியல் நடவடிக்கை தொடரப்படுவதோடு நிலத்தை பறிமுதல் செய்யவும் நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடுகள் விபரம்.

பரப்பளவு		விழுக்காடு
1. மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	: 4.30 ஏக்கர் அல்லது 187308.00 ச.அடி	
2. கோரிய மனைகள்	: 81	
3. மனுதாரர் உபயோகம்	: 1	
4. ஒதுக்கிய மனைகள்	: 81	
பொருளாதாரத்தில் நலிவடைந்தோருக்கான மனைகள் (EWS)	: மனைகள் 07 முதல் 11 வரை, 49 முதல் 51 வரை மற்றும் 70 முதல் 81 வரை	
5. குறைந்த வருவாய பிரிவினர்	: 12738.13	10.14 %
6. பூங்கா – 1	: 9874.00 ச.அடி.	
பூங்கா – 2	: 3336.00 ச.அடி.	
மொத்த பூங்கா அளவு	13210.00 ச.அடி அல்லது 1227.23 ச.மீ (மனுதாரரால் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது)	10.51 %
7. TANGEDCO	: 632.00 ச.அடி. (மனுதாரரால் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது)	0.5032 %
உள்ளாட்சிக்கு	: 667.00 ச.அடி. (மனுதாரரால் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது)	0.531 %

14/10/17

உதவி இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர்(பொ)
சேலம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், சேலம்.

14/10/17

Scanned by CamScanner

DOCTORS LAKEVIEW GARDEN

LOCATION DETAILS

ALL THAT PIECE AND PARCEL OF VACANT LAND comprised in Survey No.234/1B, measuring an extent of **Acre 4 and 30 cents** duly approved by the SLPA vide **Approval No.185 of 2019** dated **14th October 2019** and named as **"DOCTORS LAKEVIEW GARDEN"** situated at No.2, Kannankurichi Village, Salem Taluk and District, within the Registration District of Salem and Sub – Registration District of Joint 1, Salem West, Salem.

Boundaries of the land:

North by	:	30 Feet Road and land in Survey Nos.234/1A &194/7
South by	:	Land in Survey No.234/1C;
East by	:	Land in Survey No.234/1C; and
West by	:	Ayyampatty Village Boundary, land in Survey Nos.234/1A &129.

Scanned by CamScanner

கன்னங்குறிச்சி தேர்வுநிலை பேரூராட்சி செயல் அலுவலரின் நடவடிக்கைகள்
பிறப்பிப்பவர்: திரு.சு.ஆறுமுகநயினார்.,

நி.மு.எண்.164/2017 நாள்:22.10.2019

பொருள்: மனைப்பிரிவு – சேலம் மாவட்டம் – கன்னங்குறிச்சி பேரூராட்சி சர்வே எண்:234/1பி–ல் 4.30ஏக்கர் அல்லது 187308.00 ச.அடி பரப்பு கொண்ட உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மற்றும் திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டதது குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுகளை அங்கீகரித்து இறுதி ஒப்புதல் வழங்குதல்.

பார்வை:
1. திரு.ஆர்.ஜெயவேல் மற்றும் திரு.டி.கோவிந்தராஜன், சேலம் என்பவரின் விண்ணப்ப நாள்.10.06.2019.
2. உதவி இயக்குநர்/ உறுப்பினர் செயலர்(பொறுப்பு) சேலம் உள்ளூர் திட்ட குழுமம் அவர்களின் கடித ந.க.எண்.1448/2019/சே.உ.தி.கு நாள்.02.07.2019.
3. நெ.1 இணை சார்பதிவாளர், சேலம் மேற்கு அவர்களின் தானப்பத்திர ஆவண எண்.3189/2019 நாள்.28.08.2019.
4. உறுப்பினர் செயலர்(பொ), சேலம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், சேலம் அவர்களின் ந.க.எண்.1448/2019/சேஉதிகு ம.வ.தி.அ/சேஉதிகு.எண்.052/2019 நாள்.14.10.2019.
5. கன்னங்குறிச்சி பேரூராட்சி தனி அலுவலர் அவர்களின் மன்ற தீர்மானம் எண்.320(4) நாள்:21.10.2019.

உத்திரவு:

சேலம் மாவட்டம் கன்னங்குறிச்சி தேர்வுநிலை பேரூராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட 11வது வார்டு கேசவன் நகர் சர்வே எண்.234/1பி–ல் 4.30ஏக்கர் அல்லது 187308.00 ச.அடி பரப்பு கொண்ட குடியிருப்பு மனைபிரிவிற்கு அங்கீகாரம் வழங்க பார்வை 1ல் காணும் விண்ணப்பித்தில் மனுதாரர்கள் கேட்டு கொண்டதை தொடர்ந்து, பார்வை 2ல் காணும் உதவி இயக்குநர்/ உறுப்பினர் செயலர்(பொறுப்பு) சேலம் உள்ளூர் திட்ட குழுமம் அவர்களின் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ளவாறு பார்வை3ல் காணும் சார்பதிவாளர் அலுவலக பத்திர ஆவணங்களின் படி மனைப்பிரிவில் உள்ள சாலைகள் மற்றும் பொது திரவிடத்திற்கென ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட நிலங்களை இப்பேரூராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

அதனை தொடர்ந்து, பார்வை 4ல் காணும் உறுப்பினர் செயலர்(பொ), சேலம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், சேலம் அவர்களின் உத்திரவில் மேற்படி மனைப்பிரிவுக்கு நிபந்தனைகளின் பேரில் ம.வ/சேஉதிகு எண்.185/2019 என எண்ணிட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதியும், ம.வ.தி.அ/சேஉதிகு எண்.052/2019 என்ற எண்ணில் உரிய சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் பொது நிபந்தனைகளின்படி திட்ட அனுமதியும் வழங்கப்பட்டுள்ளது. அதன் பேரில் பார்வை 5ல் காணும் இப்பேரூராட்சி தனி அலுவலர் அவர்களின் மன்ற தீர்மானத்தில் மேற்படி மனைப்பிரிவுகளில் உள்ள மனைகளுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்க அங்கீகரித்து தீர்மானிக்கப்பட்டுள்ளது.

(கு.பி.பா)

Scanned by CamScanner

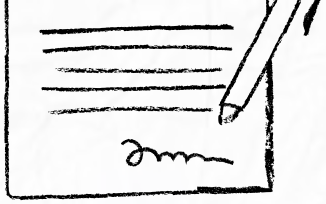
எனவே பார்வை 2ல் முதல் 4 வரையிலான ஆவணங்களின் படி பார்வை 5ல் காணும் இப்பேருராட்சி மன்ற நிர்மானத்தின் படியும், சன்னாங்குறிச்சி தேர்வுநிலை பேருராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட 11வது வார்டு கேசவன் நகர் சர்வே என்.234/1பி-ல் 4.30ஏக்கர் அல்லது 187308.00 ச.அடி பரப்பளவு உள்ள நிலத்தில் அமைக்கப்பட்டுள்ள 81 என்னெனிக்கையிலான குடியிருப்பு மனைபிரிவிற்கு உறுப்பினர் செயலர்(பொ), சேலம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், சேலம் அவர்களின் உத்திரவில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு இறுதி ஒப்புதல் அளித்து இதன் மூலம் உத்திரவிடப்படுகிறது.

செயல் அலுவலர்,
சன்னாங்குறிச்சி தேர்வு நிலைப் பேருராட்சி,
சேலம் மாவட்டம்.

பெறுநர்:
திரு.ஆர்.ஜெயவேல் மற்றும் திருடி.கோவிந்தராஜ்,
198/1, 2வது மெயின் ரோடு, திருநகர்,
அம்மாபேட்டை அஞ்சல்,
சேலம்-636007.

நகல்:1.சேலம் மண்டல பேருராட்சிகளின் உதவி இயக்குநர் அவர்களுக்கு பணிந்து சமர்பிக்கப்படுகிறது.
2.உறுப்பினர் செயலர்(பொ), உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் சேலம் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.
3.மனைப்பிரிவு கோப்பிற்கு.

Scanned by 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

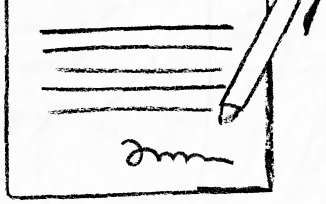
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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