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™

47 159

<u>பதிவு அஞ்சல் ஒப்புகையுடன்</u>

<u>நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், சேலம் மண்டலம், சேலம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்</u>

<u>முன்னிலை: திரு. இரா. வாழவந்தான், பி.இ.</u>

<u>ந.க.எண்.958/2019 சேம–3</u> <u>நாள்.14.01.2020</u>

ஐயா,

பொருள்: மனைப்பிரிவு – நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம் – சேலம் மண்டலம் – நாமக்கல் மாவட்டம் – திருச்செங்கோடு வட்டம் – எலச்சிப்பாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம் – அகரம் ஊராட்சி/கிராமம் – ச.எண்.47/1ஜி 1ஏ, 1எப்2–ல் 2.271/2 ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை:
1. மனுதாரர் திரு குமாரசாமி,த/பெ. வெள்ளையன்,நாமக்கல் அவர்களின் கடிதம் நாள் இல்லை. இவ்வலுவலகத்தில் பெறப்பட்ட நாள். 26.02.2019, 28.05.2019 26.09.2019, 05.12.2019 மற்றும் 02.01.2020.
2. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண். நாள். 09.04.2019, 15.05.2019, 06.09.2019 மற்றும் 28.11.2019.
3. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம், ந.க. எண். 14619/88/பிசிசி, நாள். 27.04.2014.
4. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க. எண். 40483/00/எல்ஏ1, நாள். 07.11.2002.
5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க. எண்.7978/2012/எல்ஏ2, நாள். 19.04.2012.
6. அரசாணை எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை (யு.டி.4.2), நாள். 04.06.2004.
7. அரசாணை எண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள். 04.05.2017.
8. இணை இயக்குநர், வேளாண்மைத் துறை, நாமக்கல் அவர்களின் கடித எண். இ4/300/2019, நாள்.08.02.2019.
9. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 12201/2017/Spl.Cell, நாள். 28.09.2017.

<u>ஆணை:</u>

நாமக்கல் மாவட்டம், திருச்செங்கோடு வட்டம், எலச்சிப்பாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம், அகரம் ஊராட்சி/கிராமம் , ச.எண்.47/1ஜி 1ஏ, 1எப்2–ல் 2.271/2 ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அங்கீகாரத்திற்கான உத்தேசங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 2–ல் சுட்டிய 15.5.2019 நாளிட்ட இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டு, பார்வை 1–ல் சுட்டிய கடிதம் நாள்.26.09.2019–ன் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகள் உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டு தானபத்திரம் எண்.4411/2019 நாள்.25.07.2019 பெறப்பட்டதைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

1. மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ/ம.(சே)எண். 11/2020** என எண்ணிடப்பட்டு 2 அசல் வரைபடங்கள் மேல் நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

1 ... 2 ... 3 ... 4 R. Seenuvasan.

2. மேலும், பார்வை 4 மற்றும் 5 ஆகியவற்றில் சுட்டியுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கைகளில் தெரிவித்துள்ளபடி தொடர் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும், எனவும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.
3. பார்வை 6–ல் சுட்டியுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி பொது திறவிடங்கள் மற்றும் சாலைகள் தானபத்திரம் மூலம் பதிவு செய்து உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைத்துள்ளதன்படி மனைப்பிரிவு உரிமம் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.
4. மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.13–ன்படி பூங்காவிற்காக ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள திறந்தவெளி ஒதுக்கீடுகளையும் மற்றும் சாலைகளுக்கென ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தையும் தானபத்திரம் மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளதன்படி உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரி மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் எனவும், மனைப்பிரிவு நிபந்தனை 16(இ), 16(உ) குறித்து உறுதி செய்த பின்னரே ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் என்று தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.
5. மனைப்பிரிவில் அமையும் உத்தேச சாலைகள் அனைத்து (Quality of Roads) உள்ளாட்சியின் தரத்திற்கேற்ப தார்சாலைகளாக அமைக்கப்பட்டுள்ளனவா என்பது குறித்து உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரி சான்று பெற்ற பின்னரே உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
6. மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண். 16(ஈ)–ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.
7. உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப் பதிவு அலுவலகத்திற்கு தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

செயலாணைக் கடிதம், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச் சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

(கையொப்பம்) 14/1

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்,
சேலம் மண்டலம், சேலம்.

14/01/2020

இணைப்பு
வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு
நிபந்தனைகள் (2 நகல்கள்)

பெறுநர்

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,
அகரம் ஊராட்சி,
எலச்சிப்பாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
திருச்செங்கோடு வட்டம்,
நாமக்கல் மாவட்டம்.

நகல்

1. திரு குமாரசாமி,
த/பெ. வெள்ளையன்,
7/114, செக்காங்காடு, அகரம்,
திருச்செங்கோடு வட்டம்,
நாமக்கல் மாவட்டம். } பத்தி ஒன்று மட்டும்.

1. Stock File (வரைபடம் –1 மற்றும் நிபந்தனைகள் படிவம் –1)
2. கோப்பு (வரைபடம் –1 மற்றும் நிபந்தனைகள் படிவம்–1.

1 தி.மா சேந்திரன்
2 (கையொப்பம்)
3 (க)மாரசாமி
4 R Seerangan

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம்,
சேலம் மண்டலம்.

கோப்பு எண்.958/2019 சேம–3

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,
அகரம் ஊராட்சி,
எலச்சிப்பாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
திருச்செங்கோடு வட்டம்,
நாமக்கல் மாவட்டம்.

மனைப்பிரிவு ம.வ./ம.(சே) எண்.11/2020

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1

1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு **ம.வ./ம.(சே)எண். 11/2020** என எண்ணிடப்பட்டு வரைபடத்தின்படி எல்லைக்கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவுக்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் சம்மந்தப்பட்ட மாநகராட்சி சட்ட விதிகள், தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டம் 175, 179 மற்றும் 300 (8) பிரிவு, தமிழ்நாடு ஊராட்சி கட்டிட விதிகள் 1997, விதி 3 (1) மற்றும் அரசாணை எண். 71, ஊரக வளர்ச்சித் துறை, நாள். 16.06.2003–ன் கீழ் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள விதிகளுக்கேற்ப சரளைக் கற்களைக் கொண்டு மனுதாரரால், நிர்வாக அதிகாரியால் (Executive Authority) 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 வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.

4. அங்கீகரிக்கப்பட்ட இம்மனைப்பிரிவில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள சாலைகளை மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரர் / உரிமையாளர் முறையாக அமைக்கப்பட்டு உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரியால் உரிய படிவத்தில் பதிவு செய்து பொதுச் சாலையாக பராமரிக்க தனி அலுவலருக்கு தானமாக ஏற்கனவே ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.

5. மேற்படி சாலைகளை பொதுச் சாலையாக சர்வே காலங்களில் வரையறை செய்வதற்கான உட்பிரிவு தொகையையும் உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரிக்குச் செலுத்துதல் வேண்டும். இதை நடைமுறைப்படுத்த மனுதாரரிடமிருந்து சாலைகளை ஒப்படைப்பு செய்வதற்கான உட்பிரிவு 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 விற்கவே, குத்தகைக்கு விடவோ வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த மனையிலும் கட்டிடம் கட்டவோ கூடாது.

4. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். இதில் கடை, பண்டகசாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது.

5. அங்கிகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு / வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும்7 மீட்டர் (23 அடி) அகல சாலைக்கு 1.5 மீட்டரும் (5'அடியும்) 9 மீட்டர் (30 அடி) அகலம் மற்றும் 12 மீட்டருக்கு (40 அடிக்கு) அகலம் வரையிலான சாலைகளுக்கு 3 மீட்டரும் (10 அடியும்), 18 மீட்டர் (60 அடி) சாலைக்கு 4.5 மீட்டரும் (15 அடியும்), 24 மீட்டர் (80 அடி) அகலமும் மற்றும் அதற்கு மேற்பட்ட அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 6 மீட்டர் (20 அடி) என்ற அளவில் கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். ஊராட்சி கட்டிட விதிகளின்படி மனையின் எல்லைக்கும் கட்டிட வரம்பிற்கும் உட்பட்ட நிலப் பகுதியில் தெருவின் உயர்மட்டத்திலிருந்து 1.8 மீ (6 அடி) மாவட்ட நகராட்சிகள் கட்டிட விதிகளின்படி 2.4 மீ (8அடி) உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்தவித கட்டிடமோ, சுவரோ கட்டுதல் கூடாது.

6. மனையின் பக்க எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் 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.

7. ஒவ்வொரு மனையின் பின்புற எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் மனையின் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 3 மற்றும் ஊராட்சி பகுதிக்கு 2 மீட்டர் அளவுள்ள திறந்தவெளி இருத்தல் வேண்டும். இந்த பின்பக்கத் திறந்தவெளியில் கிணறு, கழிப்பறை, எருக்குழி, மாட்டுத் தொழுவம், உந்து வண்டி நிறுத்தும் கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவை போன்ற குடியிருப்பு அல்லாத ஆனால் அதைச் சார்ந்த கட்டிடங்கள் மட்டுமே அமைக்கப்படலாம். ஆனால் கட்டிடங்கள் மொத்தமாக பின்பக்க எல்லையின் நீளத்தில் மூன்றில் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்படாமலும், மனையின் பின்பக்க நில மட்டத்திலிருந்து 3.00 மீட்டர் / 3.75 மீட்டர் உயரத்திற்கு மேற்படாமலும் இருத்தல் வேண்டும்.

8. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

1 சி. மகேந்திரன் 3 [illegible]

2 [signature] 4 R. Seenivasan

9. கடைக்கால் (Foundation) போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகாமாக தரையை சமன் படுத்தவோ, நிலச்சரிசை சீர் செய்யவோ, மனையிலிருந்து மண் தோண்டி பள்ளங்கள், குழிகள், ஏற்படுத்தலோ கூடாது.

10. 9 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

11. மனுதாரர் மனைப்பிரிவுத் தொடர்புடைய உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரியால் ஒப்புதல் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

12. மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட கடைக்கான அல்லது கடைகளுக்கான மனையை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்யப்பட வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

13. பூங்காவுக்காக, ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளை வட்டாட்சியர் அலுவலகத்தில் உட்பிரிவு செய்து உள்ளாட்சியிடம் உள்ளாட்சி அங்கீகாரம் வழங்கும் முன் தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டும். இதனை உள்ளாட்சி அமைப்பு தவறாது கடைப்பிடிக்க வேண்டும். இத்தகைய நிலங்களை மனைபிரிவு ஒப்புதல் பெறும் நபரோ அல்லது வேறு நபர்களோ விற்பனை செய்ய முயற்சித்தாலோ அல்லது விற்பனை செய்தாலோ அவர்கள் மீது குற்றவியல் நடவடிக்கை தொடரப்படுவதோடு நிலத்தை பறிமுதல் செய்யவும் நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.

14. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த கம்பிப் பாதை / தந்திக் கம்பிப் பாதை அமைந்தால், கம்பிப் பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

15. மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி நிபந்தனைக்குட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரியால் (Executive Authority) யுடன் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளை தொடர்புடைய சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்கப்படுவதும் அல்லது குத்தகைக்கு விடப்படுவதும் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டுத்தான் செய்யப்பட வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும், வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் மேற்படி நிபந்தனைகளை விற்பனைப் பத்திரங்களின் பகுதியாகச் சேர்க்கப்பட வேண்டும்.

16. (அ) மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் (Technical Approval) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால், மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமைத் தொடர்புடைய உச்சவரம்புச் சட்ட அதிகாரிக்குத் தெரிவித்தல் வேண்டும்.

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

1 [signature] 2 [signature]

3 [signature] 4 R. Seeran[signature]

(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 பின்னரே தான் மனைப்பிரிவுக்கு ஒப்புதலளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

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

(உ) மேலும், மேற்படி சட்டங்களின்படி நில ஆர்ஜிதம் சம்பந்தமாக நில ஆர்ஜிதப் பட்டியல் (Land Plan Schedule) எதுவும் பரிசீலனைக்குப் பெறப்படவில்லை என்பதையும் மனநிறைவு அடைந்த பின்னரே தான் மனைப்பிரிவுக்கு நிர்வாக அதிகாரி ஒப்புதல் அளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

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

18. மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி நில உரிமம் குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே, உண்மையில் நில உரிமம் இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்கு எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

19. 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 ஆணையர் சென்னை அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.

20. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

21. பார்வை 7–ல் கண்ட அரசாணையின்படி, பார்வை 8–ல் காணும் இணை இயக்குநர், வேளாண்மைத் துறை அவர்களின் அறிக்கையில் இம்மனை அமையும் விவசாய நிலங்களை மாற்று உபயோகங்களுக்குப் பயன்படுத்தலாம் என்று தெரிவிக்கப்பட்டதனைத் தொடர்ந்து, இவ்வுத்தேசத்திற்கு தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. பார்வை 7–ல் காணும் அரசாணையில் தெரிவித்துள்ளவாறு உரிய கட்டணம் கீழ்க்கண்ட அரசு கணக்குத் தலைப்பில் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.

1 [signature] 2 [signature]

3 [signature] 4 R. Seerangan.

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-2790)

22. பார்வை 9–ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி "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 it only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Regulatory Authority".

<u>தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடுகள் விபரம்</u>

<u>பரப்பளவு</u>

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	:	2.271/2 ஏக்கர் அல்லது 9206.50 ச.மீ.
கோரிய மனைகள்	:	36 Nos.
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	36 Nos.

(மனுதாரரால் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது)

பொது ஒதுக்கீடுகள்	:	160.00 ச.அடி.......(0.50%)

(மனுதாரரால் மின் பகிர்மானம் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது)

மின் பகிர்மானம்	:	160.00 ச.அடி.......(0.50%)

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்
சேலம் மண்டலம், சேலம்.
14/01/2020

1 ஜி. ராஜேந்திரன்

2

3

4 R. Seenivasan

55

167

ஊராட்சிமன்ற தலைவர், அகரம் ஊராட்சி,
எலச்சிபாளையம் வட்டாரம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை – திருமதி. ல. லதா அவர்கள்

ந.க.எண்.02/2020/ஊராட்சி நாள்– 28.02.2020

பொருள்– மனைப் பிரிவு ஒப்புதல் – எலச்சிபாளையம் வட்டாரம் – அகரம் ஊராட்சி –சர்வே எண்.47/1G1A,47/1F2–ல் 2.27½ ஏக்கர் (அ) 9206.50 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு கொண்ட நிலத்தில் புதிய குடியிருப்பு மனைப் பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப அனுமதி வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது – மனைப் பிரிவுகள் விற்பனை செய்ய அனுமதி இறுதி ஆணை வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை–
1 அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்– 04.05.2017.
2 தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ), அகரம் ஊராட்சி, எலச்சிபாளையம் வட்டாரம் கடிதம் ந.க.எண்.2491/2017தி1 நாள் 15.11.2019.
3 நகர் ஊரமைப்புத் துணை இயக்குநர், சேலம் கடிதம் ந.க.எண்.958/2019/சேம–3, நாள்–16.05.2019
4 உதவிப் பொறியாளர் (ஊ.வ), எலச்சிபாளையம் சான்று, நாள்–12.09.2019
5 நகர் ஊரமைப்புத் துணை இயக்குநர், சேலம் கடிதம் ந.க.எண்.958/2019/சேம–3, நாள்–14.01.2020.
6 சார்பதிவாளர், திருச்செங்கோடு கடிதம் எண்.33/2020 நாள்–27.02.2020.
7 அகரம் ஊராட்சி தீர்மானம் எண். 11, நாள்–07.02.2020.

✡✡✡✡✡

ஆணை –

நாமக்கல் மாவட்டம், எலச்சிபாளையம் வட்டாரத்திற்குட்பட்ட அகரம் ஊராட்சியில் கிராம சர்வே எண். 47/1G1A,47/1F2–ல் 2.27½ ஏக்கர் (அ) 9206.50 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு கொண்ட நிலத்தில் புதிய மனைப்பிரிவினை அமைக்க பார்வை 2ல் கண்டுள்ளவாறு முன்மொழிவு சேலம் நகர் ஊரமைப்புத் துணை இயக்குநர் அவர்களுக்கு அனுப்பப்பட்டது.

2) இதன் தொடர்ச்சியாக பார்வை 3ல் கண்டுள்ள கடிதத்தில் புதிய மனைப்பிரிவுக்கான பொது ஒதுக்கீடு மற்றும் சாலைகள் ஆகியவற்றினை ஊராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைத்தும், மனைப்பிரிவில் அமைக்கப்பட்ட சாலைகள் மற்றும் வடிகால்கள் தரமாக அமைக்கப்பட்டுள்ளதற்கான சான்று மற்றும் ஊராட்சி தீர்மானத்தினை அனுப்பி வைக்கத் தெரிவிக்கப்பட்டது. அதன்படி தானப் பத்திரம் எண்.4411/2019, 6820/13.11.2019–ன்படி எலச்சிபாளையம் ஊராட்சிக்கு மனைப் பிரிவு வரைப்படத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு சாலைகள் மற்றும் பொது இடங்கள் ஊராட்சிக்கு 25.07.2019 அன்று தானக் கிரயம் செய்யப்பட்டுள்ளது. மேலும் மனைப் பிரிவில் அமைக்கப்பட்டு சாலைகள் மற்றும் வடிகால்கள் தரமாக அமைக்கப்பட்டுள்ளது என எலச்சிபாளையம் ஊராட்சி ஒன்றிய உதவிப் பொறியாளர் பார்வை 4ல் கண்டுள்ளவாறு சான்று வழங்கியுள்ளார்.

(த.பி.பா.)

1 [signature] 2 [signature]

3 [signature] 4 R. Seerangan

3) மேற்கண்ட ஆவணங்களின் அடிப்படையில் எலச்சிபாளையம் வட்டாரத்திற்குட்பட்ட அகரம் ஊராட்சியில் கிராம சர்வே எண் 47/1G1A,47/1F2–ல் 2.27½ ஏக்கர் (அ) 9206.50 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு கொண்ட நிலத்தில் புதிய மனைப்பிரிவு அமைக்கப்பட்டுள்ளதற்கு மனைப் பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப அனுமதி வரைபடத்திற்கு பார்வை 5ல் கண்டுள்ளவாறு ஒப்புதல் வழங்கி ஆணையிடப்பட்டுள்ளது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப் பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ./ம(சே) எண்.11/2020 என எண்ணிடப்பட்டு அசல் வரைபடங்கள் இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்கப்பட்டுள்ளது.

தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப் பிரிவின் ஒதுக்கீடுகள் விபரம் –

மனைப் பிரிவின் இடத்தின் பரப்பளவு	–	2.27½ ஏக்கர் (அ) 9206.50 சதுர மீட்டர்
கோரிய மனைகள்	–	36 எண்ணிக்கை
ஒதுக்கிய மனைகள்	–	36 எண்ணிக்கை

மனுதாரரால் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடுகள்

அளவு 160.00 சதுரடிகள் (0.50%)

மனுதாரரால் மின் பகிர்மானம் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடுகள்

அளவு 160.00 சதுரடிகள் (0.50%)

4) மேலும் பார்வை 5ல் கண்டுள்ள கடிதத்தில் மனைப் பிரிவிற்கு 3 சதவீதம் சந்தை மதிப்புக் கட்டணத்தினை மனுதாரரிடமிருந்து பெற்று பின்வரும் கணக்கு தலைப்பில் செலுத்த தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

0217 Urban Development
60 Other Urban Development Schemes
800 Other Receipts
AS-Receipts under land use conversion charges – 27
Non-Taxation fees – 09 Collections
(D.P.Code:0217-60-800-AS-2790)

3 சதவீதம் சந்தை மதிப்பு கணக்கீடு –

மனைப் பிரிவின் மொத்த அளவு	–	2.27½ ஏக்கர் (அ) 9206.50 சதுர மீட்டர்
மனைப்பிரிவின் சந்தை மதிப்பு	–	1 சதுர மீட்டர் ரூ.290/– (சார்பதிவாளர், திருச்செங்கோடு கடிதம் நாள்–27.02.2020)
மனைப்பிரிவின் மொத்த சந்தை மதிப்பு	–	9206.50 X 290 = ரூ.26,69,885/–
மொத்த மதிப்பின் 3 சதவீத சந்தை மதிப்பு	–	ரூ.80,097/–

(த.பி.பா.)

1 [signature] 2 [signature]

3 [signature] 4 R. Seenappan

5) மேற்கண்ட கணக்கிட்டின்படி மனைப் பிரிவின் சந்தை மதிப்பீட்டில் 3 சதவீதத் தொகை ரூ. 80,101/– (ரூபாய் எண்பதாயிரத்து நூற்றி ஒன்று மட்டும்) னை மனுதாரர் மேற்கண்ட உரிய கணக்குத் தலைப்பில் செலுத்தி அதற்கான அசல் சலான நகலினை (சலான் எண்.018/26.02.2020) சமர்ப்பித்துள்ளார். மேலும் அகரம் ஊராட்சியில் மனைப் பிரிவு அனுமதி வரைபட கட்டணமாக 36 மனைகளுக்கு 36 X 1000 =ரூ.36,000/– (ரூபாய் முப்பத்து ஆறாயிரம் மட்டும்)–னை செலுத்தியுள்ளார்.

6) எனவே நாமக்கல் மாவட்டம், எலச்சிபாளையம் வட்டாரத்திற்குட்பட்ட அகரம் ஊராட்சியில் கிராம சர்வே எண்.47/1G1A,47/1F2–ல் 2.27½ ஏக்கர் (அ) 9206.50 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு கொண்ட நிலத்தில அமைக்கப்பட்ட புதிய மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள 36 வீட்டு மனைகள், நிபந்தனைகளுககுட்பட்டு விற்பனை செய்து கொள்ள அனுமதியளித்து இதன் மூலம் ஆணையிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள் –

- வீட்டுமனைபிரிவுகளில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள சாலைகள் தற்போதைய நிலையிலேயே இருக்க வேண்டும். சிறிய எவ்வித மாற்றங்களும் ஏற்படுத்தக்கூடாது.
- மனைபிரிவு வரைபடத்தில் பிரிக்கப்பட்டுள்ள மனை நில அளவுகளின் விவரங்களை இவ்வலுவலக அனுமதியின்றி மாற்றி அமைத்தல் கூடாது.
- இம்மனைபிரிவுகளில் வீடுகள் மட்டும் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்த வேண்டும். அபாயகரமான மற்றும் அருவருக்கதக்க தொழிற்சாலைகள் ஏதும் ஏற்படுத்திட அனுமதியில்லை.
- மனுதாரர் செலுத்தியுள்ள கட்டண விகிதங்களில் வேறுபாடுகள் ஏதுமிருந்து, கட்டணம் செலுத்த வேண்டியிருப்பது, ஏதேனும் பின்னர் கண்டறியப்படின் அதனை மனுதாரர் செலுத்த வேண்டும்.
- விற்பனை செய்யப்படும் ஒவ்வொரு மனைபிரிவும் பத்திர பதிவு செய்யும் போது, மனைப்பிரிவு அங்கீகார வரைபட நகலினை இணைத்து பத்திர பதிவு செய்திடவேண்டும்.
- அரசின் கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு அங்கீகாரத்தில் அரசு மாற்றங்கள் எதேனும் செய்து உத்திரவுகள் பிறப்பிக்கப்பட்டால் அந்த உத்தரவுகளுக்கு மனுதாரர் கட்டுப்பட்டவராவர்.
- பத்திர பதிவுகள் மற்றும் நில உடமை மாற்றங்களில் ஏற்படுத்தப்படும் சிவில் வழக்குகளுக்கு மனுதாரரே முழு பொறுப்பாவார்.
- திறந்த வெளி இடத்திற்காக ஒதுக்கப்பட்ட நிலத்தின் வாயிலாக மனுதாரரால் விற்பனை செய்யப்பட உள்ள மனைநிலங்களுக்காக உயர் அழுத்த/சாதாரண மின் அழுத்த மின்சார லைன்கள் அமைத்து மின்சார வசதிகள் செய்து கொள்ள அனுமதியில்லை.

(த.பி.பா.)

1 [signature] 2 [signature]

3 [signature] 4 R. [signature]

- சாலைகளை பொதுச் சாலையாக சர்வே காலங்களில் வரையறை செய்வதற்கான உட்பிரிவு தொகையினையும் மனுதாராரே செலுத்த வேண்டும். செலுத்த தவறும் பட்சத்தில் இம்மனைப் பிரிவு அங்கீகாரம் உத்தரவு ரத்து செய்யப்படும். மற்றும் சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு அமைக்கப்பட வேண்டும். இதனை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு மனைப்பிரிவில் உள்ள மனைகளை விற்கவோ, குத்தவைக்கு விடவோ வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த மனையிலும் கட்டடம் கட்டவோ கூடாது.
- மேலும் சேலம் நகர் ஊரமைப்புத் துணை இயக்குநர் அவர்களின் கோப்பு எண். 958/2019/ சேம–3ல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள மனைப் பிரிவு நிபந்தனைகள் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது. இந்நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டே இம்மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் வழங்கப்படுகிறது. இந்நிபந்தனைகளை மீறும் பட்சத்தில் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி இம்மனைபிரிவு அங்கீகாரமானது இரத்து செய்யப்படும் என மனுதாரருக்கு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

இணைப்பு – மனைப் பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடம்.

L. Latha

28/02/2020

தலைவர்,
அகரம் ஊராட்சி,
எலச்சிபாளையம் வட்டாரம்.

பெறுதல்

திரு. குமாரசாமி,
த/பெ. வெள்ளையன்,
7/114, செக்காங்காடு, அகரம்,
திருச்செங்கோடு வட்டம்,
நாமக்கல் மாவட்டம்.

நகல் – நகர் ஊரமைப்புத் துணை இயக்குநர், சன்னதி தெரு, சேலம்
(பதிவஞ்சல் ஒப்புகை அட்டையுடன்)
நகல் – சார்பதிவாளர், திருச்செங்கோடு.
நகல் – வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், (கி.ஊ) எலச்சிபாளையம்.
நகல் – இருப்புக் கோப்புக்கு.

1 திரு. நாகேந்திரன்

4 R. Seerangan.

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

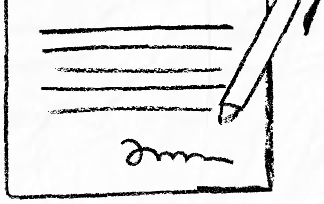
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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