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™

அனுப்புநர்
திருமதி. ர. ராணி, பி.இ.,
நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
சேலம் மாவட்டம்.
6, சன்னதி தெரு, சுப்ரமணியநகர்,
சூரமங்கலம், சேலம் – 636 005.
தொலைபேசி எண் 0427-2448625
Email id: ddslmregion@gmail.com

பெறுநர்
செயல் அலுவலர்,
கெங்கவல்லி முதல்நிலை பேரூராட்சி,
கெங்கவல்லி வட்டம்,
சேலம் மாவட்டம்.

ந.க.எண்.747/2020 சேமா நாள். .12.2020

ஐயா,

பொருள் : மனைப்பிரிவு – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், சேலம் மாவட்டம் – சேலம் மாவட்டம் – கெங்கவல்லி வட்டம் – கெங்கவல்லி முதல்நிலை பேரூராட்சி/கிராமம் – ச.எண் 652/4ஏ2–ல் 2.47 ஏக்கர் புஞ்சை இடத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப அனுமதி வரைபடம் – ஒப்புதல் வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை :

1) செயல் அலுவலர், கெங்கவல்லி முதல்நிலை பேரூராட்சி அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண் 53/2020 நாள் 17.02.2020, 02.11.2020 மற்றும் 26.11.2020.
2) மனுதாரர் அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள் 02.12.2020.
3) இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள் 05.03.2020, 27.05.2020, 28.05.2020, 10.11.2020 மற்றும் 30.11.2020.
4) வேளாண்மை இணை இயக்குநர், சேலம் மாவட்டம் அவர்களின் கடிதம் எண் ஈ2/4356/2020 நாள் 17.07.2020 மற்றும் 20.07.2020.
5) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 14619/88/பிசிசி, நாள். 27.04.2014.
6) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 40483/00/எல்ஏ1, நாள். 07.11.2002.
7) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.7978/2012/எல்ஏ2, நாள். 19.04.2012.
8) அரசாணை எண்.133, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை யு.டி.(4.2), நாள்.04.06.2004.
9) அரசாணை எண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள். 04.05.2017.
10) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.122201/2017/Spi.cell.நாள்.28.09.2017.
11) அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019.
12) தலைமைப் பொறியாளர், மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மானக் கழகம், சென்னை அவர்களின் குறிப்பாணை எண்.CE/Comml/SE/Comml/EE3/AEE3/F.Layout/D.63/2019, Dated: 18.05.2019.

பார்வை 1–ல் சுட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அங்கீகாரத்திற்கான உத்தேசங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 3–ல் சுட்டிய 27.05.2020 மற்றும் 10.11.2020 நாளிட்ட இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டு, பார்வை 1–ல் சுட்டிய கடிதம் நாள் 26.11.2020ன் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகள் **உள்ளாட்சியிடம்** தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டு **தானப்பத்திரம் எண் 2571/2020 நாள் 12.11.2020** மற்றும் **TANGEDCO**-க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டு **தானபத்திரம் எண் 1612/2020** நாள் **04.08.2020** ஆகியவை பெறப்பட்டதைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

1 மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/மா.(சே.) 153/2020 என எண்ணிடப்பட்டு 2 அசல் வரைபடங்கள் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

2 மேலும், பார்வை 5, 6, 7 மற்றும் 10 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 தானப்பத்திரம் மூலம் பதிவு செய்து உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைத்துள்ளதன்படி மனைப்பிரிவு உரிமம் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

4 மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.16–ன்படி பொது உபயோக இடம் மற்றும் சாலைகளுக்கென ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தையும் தானபத்திரம் மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளதன்படி **செயல் அலுவலர், கெங்கவல்லி முதல்நிலை பேரூராட்சியிடம்** 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 **செயல் அலுவலர், கெங்கவல்லி முதல்நிலை பேரூராட்சியிடம்** 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.

"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".

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

<u>இணைப்பு</u>
வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு
நிபந்தனைகள் (2 நகல்கள்)

4/12/2020

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,
சேலம் மாவட்டம்.

4/12/2020 4.12.2020

கெங்கவல்லி பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

பிறப்பிப்பவர்: திரு. ஞா.அல்போன்ஸ்,

1920ம் வருடத்திய தமிழ்நாடு ஜில்லா நகராட்சிகள் சட்டம் பிரிவு 175,176,177,178ன் கீழ் பிறப்பித்த அனுமதி

(119)

ப.மு.எண். 53/2020 நாள். 21.12.2020

பொருள்: மனைப்பிரிவு – சேலம் மாவட்டம் – கெங்கவல்லி முதல் நிலை பேரூராட்சி – கிராமம் சர்வே எண். 652/4ஏ2, 4ஏ–ல் 2.47 ஏக்கர் அல்லது 107593.20 ச.அ பரப்பளவில் அமைந்துள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது – மனை பிரிவில் அனுமதிம கோரிய மனைகள் 45 மனைப்பிரிவில் அனுமதித்து ஒதுக்கீய மனைகள் 38 குடியிருப்பு மனைகளுக்கும் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி ஆணை பிறப்பிக்கப்பட்டது.

பார்வை:

1. அரசாணை எண் .138 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.4(2) நாள்.04.06.2004
2. அரசாணை எண். 79 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.04.05.2017.
3. அரசாணை எண்.18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை (MA-1) நாள்.04.02.2019.
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 7978 / 2012 /எல்ஏ2, நாள்.19.04.2012
6. தலைமைபொறியாளர் மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மானக் கழகம் சென்னை அவர்களின் குறிப்பாணை எண் CE / Comml / EE3 / AEE3 / F – Lay out / D63 / 2019 நாள்.18.05.2019.
7. மனுதாரர் திரு. எம். ராமாமி அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள். 02.12.2020.
8. இவ்வலுவலக கடித ந.க.எண்.53/ 2020 நாள். 17.02.2020
9. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், சேலம் மாவட்டம் அவர்களின் ந.க.எண். 747/2020 /சேமா3 (திட்டமில்லாத பகுதி) நாள். 28.05.2020.
10. வேளாண் இணை இயக்குநர், சேலம் மாவட்டம் அவர்களின் கடிதம் எண் ஈ2/4356 / 2020 நாள்.17.07.2020 மற்றும் 20.07.2020.
11. இவ்வலுவலக கடித ந.க.எண்.53/ 2020 நாள். 25.06.2020 மற்றும் 02.11.2020
12. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், சேலம் மாவட்டம் அவர்களின் ந.க.எண். 747/2020 /சேமா3 (திட்டமில்லாத பகுதி) நாள். 11.11.2020.
13. சார்பதிவாளர், கெங்கவல்லி அலுவலக தானசாசனம் பத்திர பதிவு எண். 1/2571/2020 நாள்.17.11.2020.
14. கெங்கவல்லி பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானஎண். 255(5) நாள்.23.11.2020
15. இளநிலை பொறியாளர் பெத்தநாயக்கன்பாளையம் பேரூராட்சி (தொகுப்பு) அவர்களின் சான்று நாள். 23.11.2020.
16. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், சேலம் மாவட்டம் வரைபட அனுமதி ம.வ./மா(சே) எண். 153 / 2020 (தொழில் நுட்ப அனுமதி வரைபட ஒப்புதல்) நாள். 04.12.2020.
17. அரசாணையின் படி மனைப்பிரிவிற்கு 3 சதவீகித (Market Value) கட்டணத்தை உரிய தலைப்பில் செலுத்திய நாள். 14.12.2020
18. கெங்கவல்லி பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானஎண். 263(5) நாள். 21.12.2020.
19. தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

******

உத்தரவு:-

பார்வை 1 மற்றும் 2, 3, இல் காணும் அரசாணைகளின் படியும், பார்வை 4இல் மற்றும் 5இல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின் படியும் பார்வை–6இல் காணும் தலைமைபொறியாளர் மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மானக் கழகம் சென்னை அவர்களின் குறிப்பாணையின் படியும் பார்வை (7)ல் காணும் மனுதாரர் திரு. எம்.ராமசாமி என்பவரின் விண்ணப்பம் பார்வை (8)இல் காணும் இவ்வலுவலக கடிதத்தின் வாயிலாக பரிசீலனைக்கு சேலம் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநருக்கு அனுப்பிவைக்கப்பட்டது. பார்வை (9)இல் சேலம் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் கடிதத்தில் பொது ஒதுக்கீடுகள் மற்றும் சாலைகள் விவரம் ஒப்படைக்க தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. பார்வை(10)இல் வேளாண் இணை இயக்குநர் சேலம் மாவட்டம் அவர்களின் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ள சான்றின் படியும் சேலம் மாவட்டம் கெங்கவல்லி முதல்நிலை பேரூராட்சிக்கு உட்பட்ட கிராமம் சர்வே எண்.652/4ஏ2 (2.47 ஏக்கர்) 107593.20 ச. அ பரப்பளவில் அமைந்துள்ள அமைந்துள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ/ம(சே) எண். 153/2020, மனைப்பிரிவு எண். 747/2020 என எண்ணிடப்பட்டு திட்டமில்லா பகுதி என தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளதை தொடர்ந்து கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் (in Principle Approval for the layout frame work) வழங்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை (12)இல் நகர் ஊரமைப்பு துறை உதவி இயக்குநர் அவர்களின் கடிதத்துடன் இணைத்து வரப்பெற்ற வரைபடத்தில் தெரிவித்துள்ள படி பார்வை (13)இல் காணும் கெங்கவல்லி சார்பதிவாளர் அலுவலகம் தானபத்திரம் எண். 2571 / 2020 நாள்.12.11.2020 சாலைகள் மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகள் உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. பார்வை (14)இல் தானமாக பெறப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடுகளின் விவரம் மன்ற தீர்மானம் பெறப்பட்டுள்ளது. பார்வை(15)இல் காணும் இளநிலை பொறியாளர் மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்ட நிலங்கள் அளவீடுகள் மேற்கொள்ளப்பட்டது. இதன் அடிப்படையில், கெங்கவல்லி முதல்நிலை பேரூராட்சிக்கு உட்பட்ட கிராமம் சர்வே எண். 652/4ஏ2, 4ஏ–ல் 2.47 ஏக்கர் அல்லது 107593.20 ச. அ பரப்பளவில் அமைந்துள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு . பார்வை (16)இல் காணும் நகர் ஊரமைப்புதுறை உதவி இயக்குநர் அவர்களின் கடிதத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுகளுக்கான தொழில் நுட்ப அனுமதி மற்றும் வரைபட ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனை பிரிவிலுள்ள 1 முதல் 38 குடியிருப்பு மனைகளுக்கும், பார்வை 1 முதல் 3 வரையில் காணும் அரசாணைகள், பார்வை 4ல் மற்றும் பார்வை (5)ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் வழிகாட்டு நெறிமுறைகளுக்கு உட்பட்டும், பார்வை 6 முதல் 19 வரை உள்ள ஆவணங்களின் அடிப்படையிலும் பின்வரும் நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு, வரன்முறைப்படுத்தி இதன் மூலம் ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. பேரூராட்சியின் முன் அனுமதியின்றி அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகள் அமைப்புகள் பொது ஒதுக்கீடு மனைகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் செய்தல் கூடாது.
2. இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (SPLAY) அமைக்கப்பட வேண்டும்.
3. மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த ஒரு மனையிலும் கட்டடம் கட்டவோ கூடாது.
4. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும். இதில் கடை, பண்டகசாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது. பொது வசதிகளுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள இடங்கள் யாவும் அங்கீரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடங்களில் குறிக்கப்பட்டுள்ள உபயோகங்களுக்காக மட்டும் பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். அந்த இடங்களை ஒதுக்கப்பட்ட உபயோகத்திற்காக நில அளவு ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும்

(121)

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 அனுமதிக்கப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவினையோ அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையையும் பயன்படுத்தக் கூடாது.

6. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் 7 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 ம் 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 (20அடி) என்ற அளவில் என்ற அளவில் கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். பேரூராட்சி கட்டிட விதிகளின் படி மனையின் எல்லைக்கும் கட்டிட வரம்பிற்கும் உட்பட்ட நிலப் பகுதியில் தெருவின் உயர்மட்டத்திலிருந்து 1.8 மீட்டர் (6அடி) மாவட்ட நகராட்சிகள் கட்டிட விதிகளின் படி 2.4 மீ(8அடி) உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்தவித கட்டிடமோ, சுவரோ கட்டுதல் கூடாது.

7. மனையின் பக்க எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் ஒவ்வொரு பக்கத்திற்கும் குறைந்தது 1.5மீட்டர் அளவுள்ள திறந்தவெளி அல்லது ஒரு பக்கம் மட்டும் குறைந்தது 3 மீட்டர் திறந்தவெளி விடப்படவேண்டும். 10 மீட்டர் வரை மனையின் அகலம் உடைய மனைகளுக்கு பக்கம் திறந்தவெளி ஒரு பக்கத்திலாவது குறைந்தது 1.5 மீட்டர் விடப்பட வேண்டும்.

8. ஒவ்வொரு மனையின், பின்புற எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் மனையின் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாப்பிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 2 மீட்டர் அளவுள்ள திறந்தவெளி இருத்தல் வேண்டும்.

9. விரிவு அபிவிருத்தி திட்டப்பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் திட்ட விதிகளின்படி மனையின் பரப்பில் 50 அல்லது 67 விழுக்காட்டிற்கு மேல் கட்டிடம் கட்டப்படக்கூடாது. கட்டிடம் கட்டாமல் விடப்படும் திறந்த வெளியினை தோட்டமாகவோ திறந்த முற்றமாகவோ தனிப்பட்ட பயன்பாட்டிற்காகவோ துப்புரவாக பராமரித்தல் வேண்டும்.

10. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

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

12. 9 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரதத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

13. மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் பேரூராட்சியின் கட்டிட வரைபட அனுமதி பெற வேண்டும்.

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

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

16. மனுதாரரால், தானசாசனம் மூலம் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ள பூங்கா, சிறுவர் விளையாடுமிடம், திறவிடம் போன்றவைகளுக்காக ஒதுக்கப்பட்ட இடங்கள் வட்டாட்சியர் அலுவலகத்தில் உட்பிரிவு செய்து உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைக்கு வேண்டும்.

17. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த, உயர் அழுத்த மின் கம்பிப் பாதை, தந்திக் கம்பிப் பாதை அமைந்தால், கம்பிப் பாதையை சாலையின் விளம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

18. தமிழ்நாடு நகர்புற நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978 நடைமுறையில் உள்ள இடத்தில் அமைந்தால் மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட விபரத்தினை தொடர்புடைய உச்சவரம்புச் சட்ட அதிகாரிகளுக்கு தெரிவித்தல் வேண்டும்.

19. மனுதாரர் கெங்கவல்லி பேரூராட்சி அதிகாரியிடமிருந்து மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்றத் தீர்மானங்கள் எண்ணும் நாளும் மன்றத்திற்கும் மனுதாரருக்கும் ஒப்பந்தமான நாளும் எண்ணும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு அறிவிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

20. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டாலோ அல்லது இம்மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் வழங்கப்பட்ட அனுமதி எவ்வித முன்னறிவுப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

21. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு, நகர் ஊரமைப்புத் துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

22. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6 X 4 அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

23. அரசாணை எண். 79 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.04.05.2017ன் படி 3 சதவீகித சந்தை மதிப்பு கட்டணம் ரூ.9000/– நாள்.14.12.2020 அன்று செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

24. தெருமின் விளக்குகள் அமைத்ததுக்கான கட்டணம் ரூ.1,34,320/– மட்டும் உரிய மின்சார வாரிய தலைப்பில் SE/SEOC/ TANGEDCO/SALEM நாள். 18.09.2020 ஆகிய தேதிகளில் செலுத்தியுள்ளார்.

25. மனைப்பிரிவின் பொது ஒதுக்கீடு இடங்களான சாலைகள் மற்றம் பூங்கா ஆகியவற்றை தான பத்திரம் எண். 2167/2019 நாள்.09.12.2019ன் மூலம் பதிவு செய்யப்பட்டு ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

26. இத்துடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1. பார்வை 9, 12 மற்றும் 16 இல் காணும் சேலம் மண்டல நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் மனைப்பிரிவினை ஒப்புதலுக்கு தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள அனைத்து நிபந்தனைகளும் இவ்வாணைக்கு பொருந்தும்.
2. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கியதில் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்பட்டலோ எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி இவ்வுத்திரவினை ரத்து செய்யப்படும்.
3. சம்பந்தப்பட்ட அரசு துறையின் வாயிலாக அவ்வபோதே வெளியிடப்படும் விதிமுறைகள் மற்றும் அறிவுரைகள் மாற்றியமைக்கப்படும் என தெரிவிக்கப்படுகிறது.
4. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன்மேல் வேறுயாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம் இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்பு துறையோ, பேரூராட்சியோ பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
5. உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய் துறை சர்வே எண். உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விபரங்கள் பேரூராட்சி அலுவலகத்தில் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.
6. மனைப்பிரிவு அமைந்துள்ள புல எண்களில் வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் இருப்பது குறித்து பின்னர் அறியப்பட்டால் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கிய ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி ரத்து செய்து நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.
7. நகர் ஊரமைப்பு துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள் சாலைகளின் அமைப்புகள் அளவுகள் பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் பேரூராட்சி செயல் அலுவலரின் முன் ஒப்புதல் இன்றி செய்தல் கூடாது.
8. இவ்வுத்திரவு உத்திரவிடப்பட்ட தேதி முதல் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள மனைகளை பத்திர பதிவுகள் செய்ய இதன் மூலம் ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.
9. தணிக்கை விதிகளுக்குட்பட்டதாகும்.

செயல் அலுவலர்,
முதல்நிலை பேரூராட்சி,
கெங்கவல்லி, சேலம் (மா) – 636105.
21.12.2020

இணைப்பு : ஏற்பளிக்கப்பட்ட வரைபடம்.
பெறுதல்:

திரு. எம். ராமசாமி, த/பெ. மாரப்பகவுண்டர்,
க.எண். 1/17, மால்பள்ளி வலசக்கல்பட்டி கிராமம்
கெங்கவல்லி (அஞ்சல்) கெங்கவல்லி வட்டம்,
சேலம் மாவட்டம்.

நகல் : உதவி இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்பு, சேலம் மண்டலம் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.
நகல் : சார்பதிவாளர், சார்பதிவாளர் அலுவலகம் கெங்கவல்லி அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.
நகல் : இருப்பு கோப்பு.

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

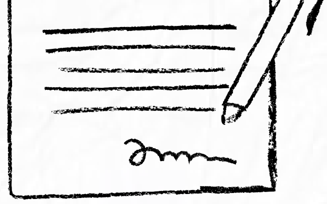
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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