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™

பதிவு அஞ்சல் மூலம்

நகர் ஊரமைப்புத் துறை

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,
தம்மம்பட்டி பேரூராட்சி,
கெங்கவல்லி வட்டம்,
சேலம் மாவட்டம்.

ந.க.எண்.591/2021/சேமா

நாள். 08.07.2021

ஐயா,

பொருள்: மனைப்பிரிவு – சேலம் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் – சேலம் மாவட்டம் – கெங்கவல்லி வட்டம் – தம்மம்பட்டி பேரூராட்சி/கிராமம் – ச.எண் 319/1A2, 2B–ல் 2.00 ஏக்கர் புஞ்சை பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை:

1. மனுதாரர் அவர்களின் விண்ணப்பம் இவ்வலுவலகத்தில் பெறப்பட்ட நாள் 22.02.2021 மற்றும் 25.06.2021.
2. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், சேலம் மாவட்டம் அவர்களின் கடிதம் இதே எண் நாள் 17.03.2021 மற்றும் 24.06.2021.
3. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண் 19799/2020/போ நாள் 24.12.2020.
4. அரசாணை எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.04.06.2004.
5. அரசாணை எண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 04.05.2017.
6. அரசாணை எண் 18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண் 16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழ்ங்கல் துறை நாள் 31.01.2020.
7. அரசாணை எண்.141, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை யுடி4(3) நாள் 23.09.2020.
8. அரசாணை எண்.181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை ந.வ.4(1)நாள் 09.12.2020.
9. அரசு கடிதம் எண் 19113/நவ4(3)/2017–1, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 30.08.2017.
10. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 13686/2017/எல்ஏ1, நாள் 08.09.2017.
11. வேளாண்மை இணை இயக்குநர், சேலம் அவர்களின் கடிதம் எண் ஈ2/170977/2020 நாள் 11.01.2021.

------

1. பார்வை 1–ல் சுட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அனுமதிக்கான கோரிக்கை பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 2–ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் நாள் 17.03.2021 மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் அனுமதி வழங்கப்பட்டது. பார்வை 1–ல் சுட்டிய கடிதம் நாள் 25.06.2021 மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை **உள்ளாட்சியிடம் தானமாக தானபத்திர எண்.983/2021 நாள் 14.06.2021** மற்றும் **TANGEDCO–விடம் தானமாக தானபத்திர எண்.982/2021 நாள் 14.06.2021–ல்** ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2. மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ./மா(சே) எண்.53/2021** என எண்ணிடப்பட்டு 2 அசல் வரைபடங்கள் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

3. **மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண். 9(ஆ)–ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.**

4. உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப் பதிவு அலுவலகத்திற்கும், நில அளவைத் துறைக்கும், தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

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

<u>சிறப்பு நிபந்தனை</u>

1. (a) பார்வை 8–ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 6–ல் கண்ட TNCDBR-2019 விதி எண் 47 (11)–ன்படியும் மாநகராட்சி/நகராட்சி பகுதி எனில் "Collecting the necessary fees including the charges for providing amenities like roads, storm water drains and street lights from the applicants". After collecting the necessary fees the final layout sketch, permit of planning authority along with approval of local body shall be issued to the applicant directly.

   (b) மாநகராட்சி/நகராட்சி அல்லாத பகுதிகளில் "Shall collect the necessary fees and issue the final layout sketch, permit of planning authority along with the permit of local body to the applicant directly, only after ensuring that the applicant lays tar roads, provide other amenities like storm water drains, water supply facilities by constructing required OHT, provide necessary street lights etc., as per the standards specified by the local body".

2. (EWS) பொருளாதாரத்தால் பின்தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள் ஒருங்கிணைக்கவோ மாற்றி அமைக்கவோ கூடாது. ஆனால் கிராமப்புற பகுதிகளில் மனை ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட 3 வருடங்களுக்கு மேலாகியும் EWS மனைகள் விற்க இயலாத நிலை இருப்பின் அரசாணை எண் 16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 31.01.2020ன்படி EWS மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

3. பார்வை 9 மற்றும் 10–ல் கண்ட அரசு கடிதம் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய் ஆவணங்களில் உள்ளாட்சியின் பெயரில் உரிமை மாற்றம் செய்து வருவாய் ஆவணங்களில் சர்வே எண் உட்பிரிவு செய்யப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

4. "The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Department Dated 22.06.2017 has 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"-ன்படி நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

5. பார்வை 5–ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி திட்டமில்லா பகுதி அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் விதி எண் 3–ன்படி கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.1,000/– ஐயும் மற்றும் விதி திண் 9–ன்படி இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகையை நிலப்பயன் மாற்றக் கட்டணமாகவும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் வசூல் செய்த பிறகே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

கணக்குத் தலைப்பு

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)

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
சேலம் மாவட்டம்.

8/7/21 08/7/21 08/07/2021

இணைப்பு

வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
(2 தொகுப்பு மற்றும் அசல் தான பத்திரம்)

நகல்

1	திருமதி. கே. தங்கத்தாய் மற்றும் மூவர், 6, உடையார்பாளையம், தம்மம்பட்டி, கெங்கவல்லி வட்டம், சேலம் மாவட்டம்.	(பத்தி ஒன்று மட்டும்)
2	இருப்புக் கோப்பு	(வரைபடம்–1 மற்றும் நிபந்தனைகள் படிவம்–1)
3	கோப்பு	(வரைபடம்–1 மற்றும் நிபந்தனைகள் படிவம்–1)

4	Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority(TNRERA), No.1A, 1st Floor, Gandhi Irwin Bridge Road, Egmore, Chennai-600008.	(வரைபடம்–1 மற்றும் நிபந்தனைகள் படிவம்–1)
5	சார்பதிவாளர், தம்மம்பட்டி சார்பதிவாளர் அலுவலகம், சேலம் மாவட்டம்.	(வரைபடம்–1 மற்றும் நிபந்தனைகள் படிவம்–1)
6	உதவி இயக்குநர், நில அளவை துறை, மாவட்ட ஆட்சியர் வளாகம், சேலம் மாவட்டம்.	(வரைபடம்–1 மற்றும் நிபந்தனைகள் படிவம்–1)

தமிழ்நாடு அரசு

நகர் ஊரமைப்புத் துறை

கோப்பு எண் 591/2021/சேமா நாள். 08.07.2021

மனைப்பிரிவு ம.வ./மா(சே) எண்.53/2021

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1. 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.

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 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. மேலும் மனை உபயோகம் மாற்றம் கோரும் இடங்களில் மட்டுமே TNCDBR-2019ல் குறிப்பிட்டுள்ள Residential Use-ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவைகளுக்கு மட்டுமே நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் அனுமதிக்கப்பட வேண்டும்.

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

6. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

7. 7.2 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் வளர்க்கப்பட வேண்டும்.

8. மனுதாரர் மனைப்பிரிவுத் தொடர்புடைய உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரியிடமிருந்து ஒப்புதல் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் நகர் ஊரமைப்பு துறை மற்றும் உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

9. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் இசைவு (Planning Permission/Concurrence)மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால், மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமைத் தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.

10. மனுதாரர் நகர் ஊரமைப்புத் துறையிடமிருந்து அனுமதி பெறப்பட்டு, உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரியிடமிருந்து மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புபுல் பெற்ற இடத்தில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டமனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம்/விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்காகவும் மேலும் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மான எண்ணும், நாளும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

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

12. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு Planning Permission/Concurrence ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட Planning Permission/Concurrence ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

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

14. மனைப்பிரிவு அமையும் புல எண்களில் வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் இருப்பது பின்னர் அறியப்பட்டால் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கிய ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி ரத்து செய்து நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

<u>அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்</u>

விபரம்		பரப்பளவு/விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	–	2.00 ஏக்கர் (அ) 87120 ச.மீ.
ஒதுக்கிய மனைகள்	–	20
மனுதாரர் உபயோகம்	–	–
<u>பொது ஒதுக்கீடுகள்</u> மனுதாரர் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை		
பூங்கா பரப்பு	–	6450.00 ச.அடி (10.12%)

2. உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலைமுடுக்குகள்	–	23423.375 ச.அடி.
3. உள்ளாட்சிக்கு ஒதுக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனையின் பரப்பு	–	330.00 ச.அடி (0.51 %)
4. மின்பகிர்மானத்திற்கு **(TANGEDCO)** ஒதுக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனையின் பரப்பு	–	330.00 ச.அடி (0.51 %)

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
சேலம் மாவட்டம்.

8/7/21 08/7/21

தம்மம்பட்டி சிறப்புநிலை பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை : திரு.சுப.சத்தியமூர்த்தி

ந.க.எண்.456/2021/அ1 நாள்.25.01.2022

திருவள்ளுவராண்டு 2053 / பிலவ / தை 21 ஆம் நாள்

பொருள் : மனைப் பிரிவு - சேலம் மாவட்டம் - தம்மம்பட்டி பேரூராட்சி – சர்வே.எண் 319/1ஏ2, 2பி - ல் 2.00 ஏக்கர் புஞ்சை பரப்பளவு இடத்தில் மனைப்பிரிவு அமைக்க - நகர் ஊரமைப்புத் துறையில் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் பெறப்பட்டது - மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

பார்வை :
1) சேலம் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.591/2021/சேமா நாள்.17.03.2021
2) தம்மம்பட்டி சார்பதிவாளர் அலுவலக நன்கொடை ஆவணம் எண். 983/2021, நாள்.14.06:2021
3) சேலம் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.591/2021/சேமா நாள்.08.07.2021
4) இவ்வலுவலக கடித ந.கஎண்.456/2021 நாள்.02.08.2021
5) இப்பேரூராட்சி மன்ற தனிஅலுவலரின் முன்அனுமதி நாள். 24.01.2022
6) தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

ஆணை:

இப்பேரூராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட கவுஸ் ரோடு திரு.பி.ஞானபிரகாஷ் மற்றும் 3 நபர்கள் கடந்த 22.02.2021 ம் நாள் தம்மம்பட்டி பேரூராட்சி, தம்மம்பட்டி கிராமம், சர்வே எண் 319/1ஏ2, 2பி ல் 2,00 ஏக்கர் புஞ்சை பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு அங்கீகாரம் வேண்டி நகர்ஊரமைப்பு அலுவலகத்திற்கு நேரடியாக விண்ணப்பம் சமர்ப்பிக்கப்பட்டதில், மனுதாரர்களின் விண்ணப்பத்தை பரிசீலனை செய்து பார்வை 1ல் காணும் கடிததில் பொது உபயோகம், மூலைமுடுக்கு மற்றும் சாலைகளை தானமாக ஒப்படைக்க தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

அதனைத் தொடர்ந்து பார்வை 2 ல் காணும் தம்மம்பட்டி சார்பதிவாளர் அலுவலக நன்கொடை ஆவணத்தின்படி மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலைகள், பூங்காக்கள் போன்ற பொது திறவிடங்களை மேற்படி இட உரிமையாளர்களால் தம்மம்பட்டி பேரூராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கபட்டுள்ளது.

மேலும், பார்வை 2ல் காணும் சேலம் நகர் ஊரமைப்பு மண்டல உதவி இயக்குநர் அவர்களின் கடிதத்தில் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கி மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.1000/- ஐயும் மற்றும் விதி எண் 9-ன்படி இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3 சதவீதம் தொகையை நிலப்பயன் மாற்றக் கட்டணமாகவும் உள்ளாட்சியால் வசூல் செய்த பிறகு பேரூராட்சி மன்றத்தால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் எனவும் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

அதனைத் தொடர்ந்து, பார்வை 4 ல் காணும் இவ்வலுவலகக் கடிதத்தின்படி மனுதார்ருகளுக்கு மேற்படி கட்டணங்களை உரிய தலைப்பில் செலுத்தக் கோரி கடிதம் அனுப்பப்பட்டு, மனுதாரர்களால் 09.08.2021 ம் தேதியில் கெங்கவல்லி சார் நிலைக் கருவூலத்தில் தொகை ரூ.20500/- செலுத்திப்பட்டுள்ளது. மேலும் நகர் ஊரமைப்பு துறை மூலம் அளிக்கப்பட்ட சாலை அமைப்பு வரைபடத்தின்படி தார்சாலைகள் அமைத்து, தேவையான இடங்களில் மழைநீர் வடிகால் வசதி, 15000 லிட்டர் கொள்ளளவு கொண்ட மேல்நிலை நீர்தேக்க தொட்டி கட்டி குடிநீர் வசதி செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி மனைப்பிரிவில் உள்ள நிலத்திற்கு காலியிட வரி ரூ.34848/-, மனைவரன் முறைக்கட்டணம் ரூ.10000/- மற்றும் இதர கட்டணம் ரூ.20500/- ஆக மொத்தம் ரூ.65348/- பேரூராட்சி அலுவலகத்தில், செ.சீ.எண்.480 நான்.21.01.2022 மூலம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மேலும் மேற்படி மனைப்பிரிவில் அமைவுள்ள தெருவிளக்குகள் 6 எண்ணிக்கைக்குரிய கட்டணம் ரூ.15000 X 6 = ரூ.90000/- ம் பேரூராட்சி அலுவலகத்தில் செ.சீ.எண்.495 நாள்.24.01.2022 மூலம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. வீடுகள் உருவாகும் போது தெருவிளக்குகள் அமைக்கப்படும்.

எனவே, மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்க பார்வை 5ல் காணும் இப்பேரூராட்சி மன்ற தனி அலுவலரின் முன்அனுமதியில் அங்கீகரிக்கப்பட்டதைத் தொடர்ந்து, கீழ்க்குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு, மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:

1. சேலம் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.591/2021/சேமா, நாள். 08.07.2021 (மனைப்பிரிவு ம.வ-மா(சே) எண் ,53-2021) ல் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகளின்படி மனுதாரர் செயல்பட வேண்டும்.
2. நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.

3. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும், பொது காரணங்களுக்கான தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். இதில் கடை, பண்டக சாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது. பொது வசதிகளுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள இடங்கள் யாவும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட குறிக்கப்பட்டுள்ள உபயோகங்களுக்காக மட்டும் பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். அந்த இடங்களை வரைபடங்களில் ஒதுக்கப்பட்ட உபயோகங்களுக்காக மட்டும் பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். அந்த இடங்களை ஒதுக்கப்பட்ட உபயோகத்திற்காக நில அளவு ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும்.
4. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு காட்டியுள்ளவாறு கட்டட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலை அகலம் வரைபடத்தில் கட்டிட வரம்பு 9 மீட்டருக்கு கீழ் 1.5 மீட்டரும், 9-மீட்டருக்கு மேல் 12 மீட்டருக்கு கீழ் 3.0மீ அதற்கு மேற்பட்ட அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 6 மீட்டர் (20 அடி) என்ற அளவில் கட்டட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். நடைமுறையில் உள்ள பேரூராட்சி கட்டட விதிகளின்படி மனையின் எல்லைக்கும் கட்டட வரம்பிற்கும் உட்பட்ட நிலப்பகுதியில் தெருவின் உயர் மட்டத்திலிருந்து 1.8 மீ (6அடி) மாவட்ட நகராட்சிகள் கட்டட விதிகளின்படி 2.40 மீ (8 அடி) உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்தவித கட்டடமோ சுவரோ கட்டுதல் கூடாது.
5. மனையின் பக்க எல்லைக்குள் கட்டடத்திற்கும் இடையில் ஒவ்வொரு பக்கத்திலும் குறைந்தது நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் அவ்வப்போது நிர்ணயிக்கப்படும் அளவிற்கு திறந்தவெளி விடப்படவேண்டும்.
6. இரு சாலைகள் சந்திக்குமிடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (SPLAY) அமைக்கப்பட வேண்டும்.
7. விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டப் பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில், திட்ட விதிகளின்படி மனையின் பரப்பில் 50 அல்லது 67 விழுக்காட்டிற்கு மேல் கட்டடம் கட்டப்பட கூடாது. கட்டடம் கட்டாமல் விடப்படும் திறந்த வெளியினை தோட்டமாகவோ, திறந்த முற்றாமாகவோ தனிப்பட்ட பயன்பாட்டிற்காகவோ துப்புரவாக பராமரித்தல் வேண்டும்.
8. கடைக்கால் (Foundation) போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமன்படத்தவோ, நிலச்சரிவை சீர் செய்யவோ, மனையிலிருந்து மண் தோண்டி எடுத்துப் பள்ளங்கள், குழிகள் ஏற்படுத்துதலோ கூடாது.

9. 9 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள் எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
10. மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டடங்கள் கட்டப்படுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டடத்திற்கும் தம்மம்பட்டி பேரூராட்சியிலிருந்து தனி அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
11. பூங்கா, பொது உபயோகம், திறவிடம் போன்றவைகளுக்காக ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளை வட்டாட்சியர் அலுவலகத்தில் உட்பிரிவு செய்து தம்மம்பட்டி பேரூராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டும். அதற்கு ஏற்படும் செலவினங்களை மனைப்பிரிவு உரிமையாளர்களே ஏற்றுக் கொள்ளவேண்டும்.
12. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த மின்கம்பிப் பாதை / தந்திக் கம்பிப் பாதை அமைந்தால், கம்பிப் பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப் பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறே உரிய அனுமதி பெற்று மனுதாரர்களே மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.
13. மனைப்பிரிவின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குட்படுவதாக எழுந்த மூலமாக பேரூராட்சியுடன் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளை தொடர்புடைய சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்து தர வேண்டும். மனைகள் விற்கப்படுவதும் அல்லது குத்தகைக்கு விடப்படுவதும் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டுதான் செய்யப்பட வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும் வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் மேற்படி நிபந்தனைகளை விற்பனைப் பத்திரங்களில் பகுதியாகச் சேர்க்கப்பட வேண்டும். பதிவு செய்துகொள்ள வேண்டும். மேலும், Real Estate Regulatory Authority-ல் கண்டிப்பாக பதிவு செய்துகொள்ள வேண்டும்.
14. தமிழ்நாடு நகர்ப்புற நில உச்சவரம்புச் சட்டம் 1978 நடைமுறையில் உள்ள இடத்தில் மனைப்பிரிவு அமைத்தால், மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட விபரத்தினை தொடர்புடைய உச்சவரம்புச் சட்ட அதிகாரிக்குத் தெரிவித்தல் வேண்டும்.
15. மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் மனைப்பிரிவு நுழைவு வாயிலில் 6'X4' அளவிலான நிரந்தர அறிவிப்பு பலகை மூலம் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மானம் எண்ணும் நாளும், மன்றத்திற்கும் மனுதாரருக்கும் ஒப்பந்தமான நாளும் எண்ணும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக அறிவிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

16. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என பின்னர் அறியப்பட்டால் அல்லது இம்மனைப்பிரிவுக்கு ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட இறுதி ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

விபரம்	:	பரப்பளவு/விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	-	2.00 ஏக்கர் (அ) 87120 ச.மீ.
ஒதுக்கிய மனைகள்	-	20
பொது ஒதுக்கீடுகள் மனுதாரர் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை	-	-
1)பூங்கா பரப்பு	-	6450.0 .அடி (10.12%)
2).உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலைமுடுக்குகள்	-	23423.375 ச.அடி.
.3)உள்ளாட்சிக்கு ஒதுக்கப்பட்ட உபயோக மனையின் பரப்பு	-	330.00 ச.அடி (0.51%)

இணைப்பு - இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைப்படம்

25.1.22

செயல் அலுவலர்
தம்மம்பட்டி பேரூராட்சி
சேலம் - 636113

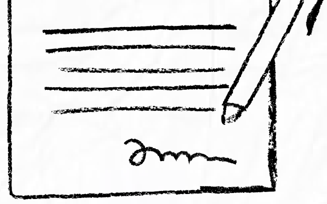
25.1.22

பெறுபவர்

திரு.பி.ஞானபிரகாஷ்
மற்றும் மூவர்,
19சி, ஹவுஸ் ரோடு
தம்மம்பட்டி அஞ்சல்
சேலம் மாவட்டம்.

நகல்

1) நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், சேலம்
2) சார்பதிவாளர், தம்மம்பட்டி



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