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, சுப்பிரமணியநகர்,
சூரமங்கலம், சேலம் – 636 005.
தொலைபேசி எண்: 0427-2448625
Email id: ddslmregion@gmail.com

பெறுநர்
செயல் அலுவலர்,
வாழப்பாடி பேரூராட்சி,
வாழப்பாடி வட்டம்,
சேலம் மாவட்டம்.

ந.க.எண்.281/2022/சேமா–3 நாள்.01.03.2022

ஐயா,

பொருள்: மனைப்பிரிவு – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் – சேலம் மாவட்டம் – வாழப்பாடி வட்டம்/பேரூராட்சி – சர்க்கார் வாழப்பாடி கிராமம் – சர்வே எண்கள். 17/7C, 17/8, 18/1A, 18/1B, 18/1C, 18/1D1–ல் 4.84 1/2 ஏக்கர் புஞ்சை பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை:

1. மனுதாரர் திரு. M. சஞ்சய் அவர்களின் கடிதம் நாள் 25.01.2022, 17.02.2022 மற்றும் 25.02.2022.
2. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள் 08.02.2022 மற்றும் 21.02.2022.
3. அரசாணை எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.04.06.2004.
4. அரசாணை எண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 04.05.2017.
5. அரசாணை எண் 18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண் 16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 31.01.2020.
6. அரசாணை எண்.141, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 23.09.2020.
7. அரசாணை எண்.181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை ந.வ.4(1) நாள் 09.12.2020.
8. அரசு கடிதம் எண் 19113/நவ4(3)/2017–1, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 30.08.2017.
9. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண் 19799/2020/போ நாள் 24.12.2020.
10. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 13686/2017/எல்எ1, நாள் 08.09.2017.
11. தானபத்திர ஆவண எண் 819/2022 நாள் 16.02.2022, தானபத்திர ஆவண எண் 820/2022 நாள் 16.02.2022.

12. வேளாண்மை இணை இயக்குநர், சேலம் மாவட்டம் அவர்களின் கடிதம் எண் ம2/18885/2021 நாள் 11.01.2022.

---

1. சேலம் மாவட்டம், வாழப்பாடி வட்டம்/பேரூராட்சி, சர்க்கார் வாழப்பாடி கிராமம், சர்வே எண்கள்.17/7C, 17/8, 18/1A, 18/1B, 18/1C, 18/1D1–ல் 4.84 1/2 ஏக்கர் புஞ்சை பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப அனுமதி கோரி பார்வை 1-ல் கண்ட 25.01.2022 நாளிட்ட கடிதத்தின் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அனுமதிக்கான கோரிக்கை பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 2–ல் கண்ட இவ்வலுவலக கடிதம் நாள் 08.02.2022 மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் அனுமதி வழங்கப்பட்டது. பார்வை 1–ல் கண்ட 17.02.2022 கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக தானபத்திர எண்.819/2022 நாள் 16.02.2022 மற்றும் TANGEDCO–விடம் தானமாக தானபத்திர எண்.820/2022 நாள் 16.02.2022–ல் ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2. மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ./ந.ஊ.உ.இ.(சே.மா) எண்.14/2022 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 7–ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 5–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 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 8 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. உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் உள்ள சாலைகள் மற்றும் வடிகால்கள் மனுதாரரால் அமைக்கப்படும் பொழுது வடிகால்களிலிருந்து வெளியேறும் மழைநீர் மற்றும் கழிவுநீரினை நிலையிலுள்ள சாலைகள் மற்றும் அருகிலுள்ள நிலங்கள் பாதிக்கா வண்ணம் உள்ளாட்சி உறுதி செய்யப்படல் வேண்டும்.

5. "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"-ன்படி நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

6. பார்வை 4–ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி திட்டமில்லா பகுதி அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் விதி எண் 3–ன்படி கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.1,000/– ஐயும் மற்றும் விதி எண் 9–ன்படி இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகையை நிலப்பயன் மாற்றக் கட்டணமாகவும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் வசூல் செய்த பிறகே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

<u>நிலப்பயன் மாற்றம் கணக்குத் தலைப்பு</u>

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-22709)

பார்வை 1–ல் கண்ட 25.02.2022 நாளிட்ட கடிதம் வாயிலாக நன்னிலை வரி கட்டணம், கொடிநாள்நிதி மற்றும் TB Fund ஆகிய கட்டணங்கள் உரிய அரசு கணக்குத் தலைப்பில் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள், வரைபடங்கள் மற்றும் தானபத்திரம் அசல் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகை சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறு செயல் அலுவலர், வாழப்பாடி பேரூராட்சி அவர்கள் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

மேலும், மனுதாரர் மேற்கொண்டு உத்தரவு பெற செயல் அலுவலர், வாழப்பாடி பேரூராட்சி அவர்களை அணுகுமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
சேலம் மாவட்டம்.

இணைப்பு
1. வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் (2 தொகுப்பு)
2. தானபத்திர ஆவண எண் 819/2022 நாள் 16.02.2022 (அசல்)

நகல்

1	திரு. M. சஞ்சய், கதவு எண்.15சி, வித்பாலயா சாலை, சேலம் டவுன், சேலம் 636 007.	(கடிதம் மட்டும்)
2	தொழில்நுட்ப வைப்பறை	(வரைபடம்–1 மற்றும் நிபந்தனைகள் படிவம்–1 மற்றும் ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட வரைபட CD)
3	Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority (TNRERA), No.1A, 1st Floor, Gandhi Irwin Bridge Road, Egmore, Chennai - 600 008.	(வரைபடம்–1 மற்றும் நிபந்தனைகள் படிவம்–1)
4	சார்பதிவாளர், வாழப்பாடி சார்பதிவாளர் அலுவலகம், சேலம் மாவட்டம்.	(வரைபடம்–1 மற்றும் நிபந்தனைகள் படிவம்–1)
5	உதவி இயக்குநர், நில அளவை துறை, மாவட்ட ஆட்சியர் வளாகம், சேலம் மாவட்டம்.	(வரைபடம்–1 மற்றும் நிபந்தனைகள் படிவம்–1)
6	மேற்பார்வை பொறியாளர், தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் மின்பகிர்மான கழகம், உடையாப்பட்டி மின்பகிர்மான உட்கோட்டம், சேலம் மாவட்டம்.	(வரைபடம்–1 மற்றும் நிபந்தனைகள் படிவம்–1) தானபத்திரம் ஆவண எண் 820/2022 நாள் 16.01.2022–ன் (அசல்)
7	வட்டாட்சியர், வாழப்பாடி வட்டம், சேலம் மாவட்டம்.	(வரைபடம்–1 மற்றும் நிபந்தனைகள் படிவம்–1)

தமிழ்நாடு அரசு

நகர் ஊரமைப்புத் துறை, சென்னை

கோப்பு எண்:281/2022/சேமா–3 நாள்:01.03.2022

மனைப்பிரிவு ம.வ./ந.ஊ.உ..இ.(சே.மா) எண்.14/2022

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

ஆ. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும்போது அங்கீகார நிர்வாக அதிகாரியின் முன்னிலை நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும். இதில் பொது திறவிடங்கள் உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைத்ததற்கான சான்றும் இணைக்கப்பட வேண்டும்.

10. மனுதாரர் நகர் ஊரமைப்புத் துறையிடமிருந்து அனுமதி பெறப்பட்டு, உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரியிடமிருந்து மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம்/விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் மேலும் அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்காகவும் 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	–	4.84 1/2 ஏக்கர் (19607.45 ச.மீ.)
கோரிய மனைகள்	–	83
ஒதுக்கிய மனைகள் (EWS மனைகள் உட்பட)	–	105

EWS மனைகள் எண்ணிக்கை	–	28 மனைகள்
EWS மனை எண்கள்	–	66–73, 83–92, 94–103
EWS மனைகளின் பரப்பளவு	–	1391.61 ச.மீ. (10.43 %)
மனுதாரர் உபயோகம்	–	03
பொது ஒதுக்கீடுகள்		
மனுதாரர் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை		
1. பூங்காவின் பரப்பளவு (பூங்கா 1 = 1066.71 ச.மீ. பூங்கா 2 = 284.23 ச.மீ.)	–	1350.94 ச.மீ. (10.12 %)
2. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் (முலைமுடுக்குகள் உட்பட)	–	6263.62 ச.மீ.
3. பொது உபயோக பரப்பு (உள்ளாட்சி)	–	68.96 ச.மீ. (0.517 %)
4. தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கானது (TANGEDCO)	–	68.43 ச.மீ. (0.513 %)

1/3/2022

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
சேலம் மாவட்டம்.

01/3/2022 01.3.22 01.03.2022

சேலம் மாவட்டம், வாழப்பாடி தேர்வுநிலை பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

பிறப்பிப்பவர் – அ.கணேசன்

ந.க.எண்.675/2022/அ1

நாள்.29.08.2022

பொருள்: புதிய மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் - சேலம் மாவட்டம் - வாழப்பாடி தேர்வுநிலை பேரூராட்சி – ச.வாழப்பாடி கிராமம் - ச.எண்.17/7சி, 17/8, 18/1ஏ, 18/1பி, 18/1சி மற்றும், 18/1டி1 -ல் 4.84 1/2ஏக்கர் (19607.45சமீ / 211052.85சதுரடி) பரப்பளவில் 105 மனைகளை கொண்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவாக ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது - மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி அங்கீகாரம் வழங்கி ஆணை பிறப்பித்தல் - தொடர்பாக.

பார்வை:
1. சேலம் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் கடித ந.க.எண்.281/2022/சேமா-3, நாள். 01.03.2022.
2. திரு.சஞ்சய் த/பெ. மதன்லால் டி. சாவ்லா, க.எண்.15சி, ராமகிருஷ்ணா பூங்கா அருகில், வித்யாலயா ரோடு, சேலம் என்பவரது வாழப்பாடி சார்பதிவாளர் அலுவலக தான ஆவணம் எண்.819/2022, நாள்.16.02.2022
3. வாழப்பாடி தேர்வுநிலை பேரூராட்சி மன்ற தீர்மான எண்.57(16) நாள்.12.07.2022.
4. வாழப்பாடி சார்பதிவாளர் கடிதம் ந.க.எண்.713/2022, நாள்.24.08.2022.
5. இவ்வலுவலக அறிவிப்பு கடிதம் ந.க.எண்.675/2022/அ1, நாள்.24.08.2022.
6. மனைப்பிரிவு சந்தை மதிப்பு கட்டணம் ரூ.36,180/- கருவூலகத்தில் செலுத்தப்பட்ட நாள். 26.08.2022.
7. கூராய்வு கட்டணம் ரூ.1000/- செலுத்தப்பட்ட நாள்.29.08.2022.
8. நிலப்பயன்பாடு மாற்ற கட்டணம் ரூ.1,05,000/-க்கான செலுத்துச்சீட்டு எண்.741/2022-2023, நாள்.29.08.2022.
9. தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

ஆணை :-

பார்வை 1இல் காணும், சேலம் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களது கடிதத்தில், சேலம் மாவட்டம், வாழப்பாடி தேர்வுநிலை பேரூராட்சி, ச.வாழப்பாடி கிராமம், ச.எண்.17/7சி, 17/8, 18/1ஏ, 18/1பி, 18/1சி மற்றும் 18/1டி1-ல், 4.84 1/2ஏக்கர் (19607.45சமீ / 211052.85சதுரடி) உள்ள நிலத்தில் குடியிருப்பு மனைகளாக பிரிக்கப்பட்ட 105 மனைகளுக்கு நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் பார்வை 2ல் காணும் தான ஆவணம் ஆகியவற்றை இணைத்து இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பிவைக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 5இல் காணும் இவ்வலுவலக அறிவிப்பு கடிதத்தின்படி, 3 சதவீத சந்தை மதிப்பு கட்டணம் ரூ.36,180/-, கூராய்வுக் கட்டணம் ரூ.1000/-, நிலப்பயன்பாட்டு மாறுதல் கட்டணம் ரூ.105,000/- ஆகியவற்றை செலுத்தத் தெரிவிக்கப்பட்டதில், மேற்படி கட்டணங்கள் முறையே பார்வை 6, 7 மற்றும் 8இல் காணும் விவரப்படி விண்ணப்பதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

எனவே, சேலம் மாவட்டம், வாழப்பாடி தேர்வுநிலை பேரூராட்சி, ச.வாழப்பாடி கிராமம், ச.எண்.17/7சி, 17/8, 18/1ஏ, 18/1பி, 18/1சி மற்றும் 18/1டி1 -ல் 4.84 1/2ஏக்கர் (19607.45சமீ / 211052.85சதுரடி) பரப்பளவு நிலத்தில் அமைக்கப்பட்டுள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் உள்ள 105 மனைகளை கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. பேரூராட்சியின் அனுமதியின்றி வரைபடத்தில் உள்ளதற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள் சாலைகளின் அமைப்புகள் மற்றும் அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனைகளை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் கூடாது.
2. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். இதில் கடை, பண்டகச்சாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டிடங்களை கட்ட பயன்படுத்தக்கூடாது.
3. மனுதாரர் மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் அறிவிப்பு பலகை மூலம் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த எண்ணும் நாளும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு அறிவிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.
4. மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி மட்டுமே நில உரிமம் குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே, உண்மையில் நில உரிமம் இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாது எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.
5. அரசு மற்றும் உள்ளாட்சி துறையின் மூலம் எதிர்காலத்தில் பிறப்பிக்கப்படும் விதிமுறைகளுக்கு இவ்வாணை உட்பட்டதாகும்.
6. மனைப்பிரிவு அமையும் புல எண்களில் வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் இருப்பது பின்னர் அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கிய ஒப்புதல் குறித்து வழக்கு ஏதும் தொடுக்கப்பட்டாலோ வழக்கின் தன்மையை பொருத்து உரிய நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.
7. இவ்வாணையானது பார்வை 4இல் காணும் சேலம் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்புத் துறை உதவி இயக்குநர் அவர்களின் கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள 1 முதல் 14 முடிய மற்றும் இதர சிறப்பு நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டும், உள்ளாட்சி நிதித் தணிக்கை விதிகளுக்குட்பட்டும், அரசால் அவ்வப்போது ஏற்படுத்தப்படும் மனைப்பிரிவு விதி மாற்றங்களுக்கும் உட்பட்டது. இதில் ஆட்சேபனைகள் மற்றும் மறுப்புகள் ஏதேனும் தெரிவிக்கப்படின் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரே பொறுப்பாவார் என்பதுடன், மனைப்பிரிவில் விதிமுறைகளின்படி தவறுகள் ஏதேனும் கண்டறியப்படின் இவ்வாணை எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி இரத்து செய்யப்படும்.

29/8/22

செயல் அலுவலர்,
வாழப்பாடி தேர்வுநிலை பேரூராட்சி,
சேலம் மாவட்டம்.

29/8/2022

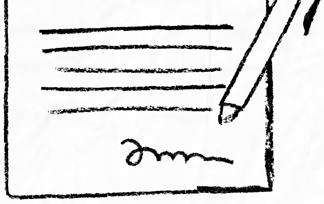
பெறுநர்

திரு.சஞ்சய் த/பெ.மதன்லால் டி. சாவ்லா,
க.எண்.15சி, ராமகிருஷ்ணா பூங்கா அருகில்,
வித்யாலயா ரோடு,
சேலம்.

நகல் : சேலம் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்தனுப்படுகிறது.

நகல் : சேலம் மண்டல பேரூராட்சிகளின் உதவி இயக்குநர் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.

நகல் : சார்பதிவாளர், வாழப்பாடி (தக்க நடவடிக்கைக்காக இம்மனைப்பிரிவின் வரைபடத்தினை அங்கீகரித்து இத்துடன் இணைத்தனுப்பப்படுகிறது).



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

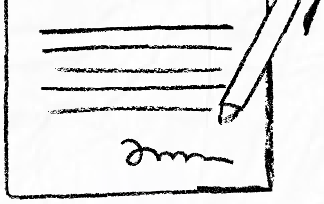
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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