Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

Published for reference. The authority's own register is the operative record.

Verified RealEstate™
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
verified.realestate

DIGITALLY VERIFIED RECORD

ஏத்தாப்பூர் பேரூராட்சி செயல் அலுவலரின் செயல்முறைகள்

பிறப்பிப்பவர் : திரு. நீ. விழிச்செல்வன்,

ந.க.எண்.372/2023/அ2 நாள். 22.04.2024

பொருள் : மனைப்பிரிவு – சேலம் மாவட்டம் – ஏத்தாப்பூர் பேரூராட்சி – 9வது வார்டு – சர்வே எண். 61/6B-ல் 1.00 ஏக்கர் (அ) 4046.86 ச.மீ பரப்பளவில் அமையும் – குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைத்தல் – நகர் ஊரமைப்பு துறையால் தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கி வரப்பெற்றது – மனைப்பிரிவு அனுமதியளித்து உத்திரவிடுதல் – தொடர்பு.

பார்வை :

1. நகர் ஊரமைப்பு துறை உதவி இயக்குநர் சேலம் அவர்களின் கடித ந.க.எண்.SLM/FU82MMBW/17833/2023/TCP நாள்.28.12.2023 மற்றும் SWP/DTCP/Salem/ Layout No.317/2023.
2. அரசாணை எண். 138 வீட்டுவசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள். 04/06/2004
3. அரசாணை எண். 79 வீட்டுவசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள். 04/05/2017
4. அரசு கடித எண். 19113/ந.வ (3)2017/1 வீட்டுவசதி(ம) நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள். 30/08/2017
5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை.அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க. எண். 13686/2017/டு1 நாள்.08/09/2020
6. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.4367/ 2019/ சே.மா.3, நாள்.14.10.2019, 05.02.2020 மற்றும் 14.08.2021.
7. அரசாணை எண் 18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.04/02/2019 (ம) அரசாணை எண் 16, நகராட்சி நிர்வாகம் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள். 31.01.2020
8. அரசாணை எண்.141. வீட்டுவசதி(ம) நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள். 23/09/2020 மற்றும் 16.07.2022.
9. அரசாணை எண்.181 மற்றும் 141 வீட்டுவசதி(ம) நகர்புற வளர்ச்சித்துறை ந.வ 4(1) நாள். 09/12/2020 நாள். 16.07.2022.
10. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.320/ 2022/ சே.மா.3, நாள்.07.01.2022.
11. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.19799/ 2020, நாள். 24.12.2020.
12. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் சேலம் கடிதஎண். SLM/FU82MMBW/17833/2023. சாலைபகுதி, நாள்.08.12.2023.
13. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.320/ 2022/ சே.மா.3, நாள்.07.01.2022.
14. அரசாணை நிலை எண். 52 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (ந.நீ.4) நாள். 30.03.2022 சொத்து வரி/ காலிமனை வரி சீராய்வு மேற்கொள்ளப்பட்டது
15. வேளாண் இணை இயக்குநர், வேளாண்மைதுறை, சேலம் மாவட்டம் அவர்களின் கடித எண் ந.க.எண்.19864/23/இ2, நாள்.04.12.2023
16. இப்பேரூராட்சி மன்ற தீர்மான எண். 342, நாள்.31.01.2024.
17. வட்டாட்சியர்,வட்டாட்சியர் அலுவலகம், பெத்தநாயக்கன்பாளையம்

அவர்களின் ப.மு. 105/2024/அ2 நாள். 02.02.2024.

18. உதவி செயற்பொறியாளர் இயக்கமும் பராமரிப்பும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மானம் கழகம் அவர்களின் ந.க. எண் 498/2023 நாள்.29.12.2023
19. இளநிலை பொறியாளர், ஏத்தாப்பூர் பேரூராட்சி, வாழப்பாடி தொகுப்பு அவர்களின் சான்று.
20. தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

****

உத்திரவு :-

சேலம் மாவட்டம், ஏத்தாப்பூர் பேரூராட்சிக்குட்பட்ட 9–வது வார்டு, பேளூர்ரோட்டில் ச.எண். 61/6B–ல் 1.00 ஏக்கர் (அ) 4046.86 ச.மீ. பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப அனுமதி பார்வை–1ல் காணும், சேலம் நகர் ஊரமைப்பு துறை உதவி இயக்குநர் அவர்களின் கடித ந.க.எண். SLM/ FU82MMBW/ 17833/2023/TCP நாள்.28.12.2023 மற்றும் SWP/DTCP/Salem/ Layout No.317/2023–ல் தெரிவித்துள்ள படியும் பார்வை 2 முதல் 14 வரை உள்ள அரசாணை மற்றும் சுற்றறிக்கையின் படியும், பார்வை 15–ல் காணும் வேளாண் இணை இயக்குநர் வேளாண்மை துறை சேலம் மாவட்டம் அவர்களின் கடிதத்தின் படியும், மற்றும் பார்வை 16–ல் காணும் மன்ற தீர்மானத்தின் படியும், பார்வை 17–ல் காணும் வட்டாட்சியர் பெத்தநாயக்கன்பாளையம் அவர்களின் கடிதத்தின் படியும், பார்வை 18–ல் காணும் உதவி செயற்பொறியாளர் இயக்கமும் பராமரிப்பும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மானம் கழகம் பெத்தநாயக்கன்பாளையம் அவர்களின் கடிதம் மற்றும் பார்வை–19–ல் காணும் இளநிலை பொறியாளர், பேரூராட்சிகள், வாழப்பாடி தொகுப்பு அவர்களின் சான்றின்படியும், நகர் ஊரமைப்பு துறையால் தொழில்நுட்ப அனுமதி அளித்து வரப்பெற்ற வரைபடத்தில் உள்ளவாறு, எவ்வித மாற்றங்களும் இன்றி கீழ்காணும் அட்டவணையில் உள்ள விவரப்படி மனைப்பிரிவு அமைக்க பின்வரும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி அளித்து இதன் வாயிலாக உத்திரவிடப்படுகிறது.

அட்டவணை

மனைப்பிரிவின் விபரம்

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	–	1.00 ஏக்கர் (அ) 4046.86 சதுர மீட்டர்		
மொத்த மனைகள்	–	18 எண்ணிக்கைகள்		
18 மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு	–	2861.40 சதுர மீட்டர்		
தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கு ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தின் பரப்பளவு	–	31.11 ச.மீ		தானப்பத்திர பதிவு எண்.5818/2023 நாள்.21.12.2023 பட்டா எண். 4226
சாலைகள் மற்றும் மூலைமுடுக்குகளின் பரப்பளவு		சாலை–1 சாலை–2 சாலை–3 மூலைமுடுக்கு மொத்த அளவு	633.95 ச.மீ. 233.30 ச.மீ. 252.90 ச.மீ. 6.75 ச.மீ. 1126.9 ச.மீ.	
பொது உபயோக இடத்தின் பரப்பளவு	–	27.45 ச.மீ.		

நிபந்தனைகள்

1. சேலம் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களால் 28.12.2023ம் தேதிய SLM/FU82MMBW/17833/2023/TCP நாள்.28.12.2023 மற்றும் SWP/DTCP/Salem/ Layout No.317/2023 – எண்ணிட்ட உத்திரவின் வாயிலாக வழங்கிய வரைபடத்தில் கண்டுள்ளவாறு வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தினை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் ஒப்புதல் மற்றும் இப்பேரூராட்சி அனுமதி இன்றி செய்தல் கூடாது.

2. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் சேலம் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் 28.12.2023ம் தேதிய SLM/FU82MMBW/17833/2023/TCP நாள்.28.12.2023 மற்றும் SWP/DTCP/Salem/ Layout No.317/2023 – எண்ணிட்ட உத்திரவின் வாயிலாக குடியிருப்பு உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப அனுமதி அளிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் அனுமதிக்கப்பட்ட, எல்லை கற்களை எவ்வித மாறுதலும் செய்யக் கூடாது.

3. விண்ணப்பதாரரால் தானமாக கொடுக்கப்பட்டுள்ள சாலைக்காக ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள 1126.09 ச.மீ சாலை, பொது உபயோக மனை பரப்பளவு 27.45 ச.மீ மற்றும் தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கு ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தின் பரப்பளவு 31.11 ச.மீ உள்ள இடங்களை எவ்வித ஆக்கிரமிப்பும் செய்யக் கூடாது.

4. மனைப்பிரிவிற்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் 1920ம் ஆண்டு தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்ட விதிமுறைகளின்படியும் மற்றும் நகராட்சிகள் சட்டம் 175 மற்றும் 179 பிரிவு 300 (8)ன்படி ஏற்படுத்தப்பட்ட உபவிதிகளின்படியும் சாலைகள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

5. மனைப்பிரிவில் உள்ள சாலைகளில் சாலை சந்திப்புகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடம் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

6. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் உள்ளவாறு எந்தவொரு மனையும் பொதுக்காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவை தவிர, குடியிருப்பு கட்டுவதற்கு மட்டும் பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். கடை, பண்டக சாலை மற்றும் குடியிருப்பு சார்ந்த உபயோகத்திற்கு அல்லாத கட்டிடம் கட்ட பயன்படுத்தல் கூடாது. மேலும் மனை உபயோகம் மாற்றம் கோரும் இடங்களில் மட்டுமே TNCDBR-2019 இல் குறிப்பிட்டுள்ள Residential Use–இல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவைகளுக்கு நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

7. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள பொதுப்பயன்பாட்டிற்கு என ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடத்தில் பொது வசதிக்காக மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

8. அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனையில் எல்லைக்கும் கட்டிட வரம்பிற்குட்பட்ட நிலப்பகுதியில் உயர்மட்டத்தில் இருந்து 1.50 மீட்டர் உயரத்திற்கு சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எவ்வித கட்டிடமோ கட்டுதல் கூடாது.

9. மனைப்பிரிவின் பரப்பில் 50% சதவீதத்திற்கு மேல் கட்டிடம் கட்டுதல் கூடாது. கட்டாமல் விடப்படும் திறந்தவெளியினை தோட்டமாகவோ (அ) திறந்த முற்றமாகவோ தனிப்பட்ட உபயோகத்திற்காக சுகாதாரமான நிலையில் வைத்திருத்தல் வேண்டும்.

10. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதி தெருமட்டத்திற்கு உயர்த்தி தரப்பட வேண்டும்.

11. மனைப்பிரிவில் கட்டப்படும் கட்டிடங்களுக்கு முறையான உள்ளாட்சித் துறையின் கட்டிட அனுமதி பெற்றுக்கொள்ளப்பட வேண்டும் என தெரிவித்து மனைகள் விற்கப்பட வேண்டும்.

12. மனைகளில் கட்டப்படும் கட்டிடங்களில் சட்டத்திற்கு புறம்பான செயல்பாடுகளோ அல்லது சட்டத்திற்கு புறம்பான பொருட்கள் விற்பனை செய்வதோ மற்றும் சட்டம் ஒழுங்கை சீர்குலைக்கும் நிலையில் உள்ள கூட்டங்களோ நடத்துதல் கூடாது.

13. மனைப்பிரிவுகளில் குடியிருப்பு கட்டிடங்கள் மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும்.

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

15. பொருளாதாரத்தால் பின் தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள் ஒருங்கிணைக்கவோ மாற்றியமைக்கவோ கூடாது. ஆனால் கிராமப்புற பகுதிகளில் மனை ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட 3 வருடங்களுக்கு மேலாகியும் EWS மனைகள் விற்க இயலாத நிலை இருப்பின் அரசாணை எண். 16 நகராட்சி நிர்வாக மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள். 31.01.2020 இன் படி EWS மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

16. மனையின் பக்க எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் ஒவ்வொரு பக்கத்திலும் குறைந்தது 1.5 மீ அளவுள்ள திறந்த வெளி அல்லது ஒரு பக்கம் மட்டும் குறைந்தது 3 மீட்டர் திறவெளி விடப்பட வேண்டும். 10 மீட்டர் வரை அகலமுடைய மனைகளுக்கு பக்கத் திறவெளி ஒரு பக்கத்திலாவது குறைந்தது 1.5 மீட்டர் விடப்படவேண்டும்.

17. ஒவ்வொரு மனையின் பின்புற எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் மனையின் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 3 மீட்டர் அளவுள்ள திறந்தவெளி இருத்தல் வேண்டும். இந்த பின்பக்க திறந்தவெளியில் கிணறு, கழிப்பறை, எருகுழி, மாட்டுத் தொழுவம், உந்துவண்டி நிறுத்தும் கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவைபோன்ற குடியிருப்பு அல்லாத ஆனால் அதைச் சார்ந்த கட்டடங்கள் மட்டுமே அமைக்கப்படவேண்டும். ஆனால் கட்டடங்கள் மொத்தமாக பின்பக்க எல்லையின் நீளத்தில் மூன்றில் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்படாமலும் மனையின் பின்பக்க நிலமட்டத்திலிருந்து 3.00 மீட்டர்/3.75 மீட்டர் உயரத்திற்கு மேற்படாமலும் இருத்தல் வேண்டும்.

18. விரிவு அபிவிருத்தி திட்டப் பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் திட்ட விதிகளின் படி மனையின் பரப்பில் 50 அல்லது 67 விழுக்காட்டிற்கு மேல் கட்டிடம் கட்டப்பட கூடாது. கட்டிடம் கட்டாமல் விடப்படும் திறந்த வெளியினை தோட்டமாகவோ திறந்த முற்றமாகவோ தனிப்பட்ட பயன்பாட்டிற்காகவோ தூய்மையாக பராமரிக்க வேண்டும்.

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

20. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் / விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6' x 4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

21. மனைப்பிரிவுகளில் உள்ள சாலைகளில் நிழல் தரும் மரங்களை எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் அமைக்கப்பட வேண்டும். (சாலையின் எல்லையில் இருந்து)

22. மனைப்பிரிவில் உயர்மின் அழுத்தம் மற்றும் உயர்கோபுர மின்பாதை இருப்பின் மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.

23. தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி மனைப்பிரிவு மனையின் பரப்பு 110 ச.மீட்டருக்கு குறைவாக இருந்ததால் கட்டிட விதிகள் மட்டுமே பொருந்தும்.

24. இந்த வரைபடத்தில் உள்ள மனைகளை மாற்றியமைப்பதோ அல்லது இம்மனைப்பிரிவு தொடர்பாக சட்டத்திற்கு புறம்பான செயல்களில் ஈடுபடுதலோ, மேலே தெரிவித்துள்ள விதிமுறைகளை பின்பற்றாமல் இருந்தலோ எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி இவ்வுத்திரவு ரத்து செய்யப்படும்.

25. இம்மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள இடம் அனைத்தும் பொதுப்பயன்பாட்டிற்கு தேவைப்படும் எனில் விதிமுறைகளின்படி அரசு கையகப்படுத்த எவ்வித ஆட்சேபனையும் தெரிவித்தல் கூடாது.

26. மனைப்பிரிவில் அமையும் சர்வே எண்களில் நீதிமன்றத்தில் வழக்கு ஏதேனும் நிலுவை இருப்பது பின்னர் அறியப்பட்டால் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட உத்திரவு எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி இரத்து செய்யப்படும்.

27. மனைப்பிரிவு அருகில் உள்ள அரசுக்கு சொந்தமான இடங்கள், புறம்போக்கு இடங்கள் மற்றும் நீர் நிலை புறம்போக்குகள் ஆகியவைகளில் எவ்வித ஆக்கிரமிப்பும் செய்தல் கூடாது. அவ்வாறு ஆக்கிரமிப்பு செய்து இருப்பது தெரியவந்தால் இந்த உத்திரவு ரத்து செய்யப்படும்.

28. இம்மனைப்பிரிவிலிருந்து அருகில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லவும் வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பரிவு சாலைகளின் குறுக்கே மனைப்பிரிவு சாலையின் போக்கினை பாதிக்கும் வகையில் சுற்று சுவர் கட்டப்பட்டு இருப்பின் அதனை அகற்றப்பட வேண்டும்.

29. மனைப்பிரிவில் அமைக்கப்பட்டுள்ள சாலை, குடிநீர் மற்றும் மழை நீர் வடிகால் வசதி போன்ற அடிப்படை வசதிகளை 5 வருடங்கள் அல்லது 60 சதவீதம் மனைகள் அபிவிருத்தி அடைந்த பின் இவற்றில் எது அதிக காலமோ அது வரை முறையாக பராமரிக்கும் பொறுப்பு மனைப்பிரிவு உரிமையாளரை சாரும்.

30. மனைகளை விற்பனை செய்து சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்யும்போது, இவ்வலுவலக உத்தரவு மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு துறையில் இணையதள வாயிலாக ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப அனுமதி வரைபட நகல் ஆவணத்துடன் இணைக்கப்பட வேண்டும்.

இணைப்பு .. வரைபடம் -2-

22/4/24

செயல் அலுவலர்,
ஏத்தாப்பூர் பேரூராட்சி,
சேலம் மாவட்டம்.

பெறுதல்
திரு.ஆர். நடேசன், எம். ராஜ்குமார்,
எம். சதீஷ்குமார், 144, வேதநாயகபுரம்,
தலைவாசல் (வ), சேலம் (மா)

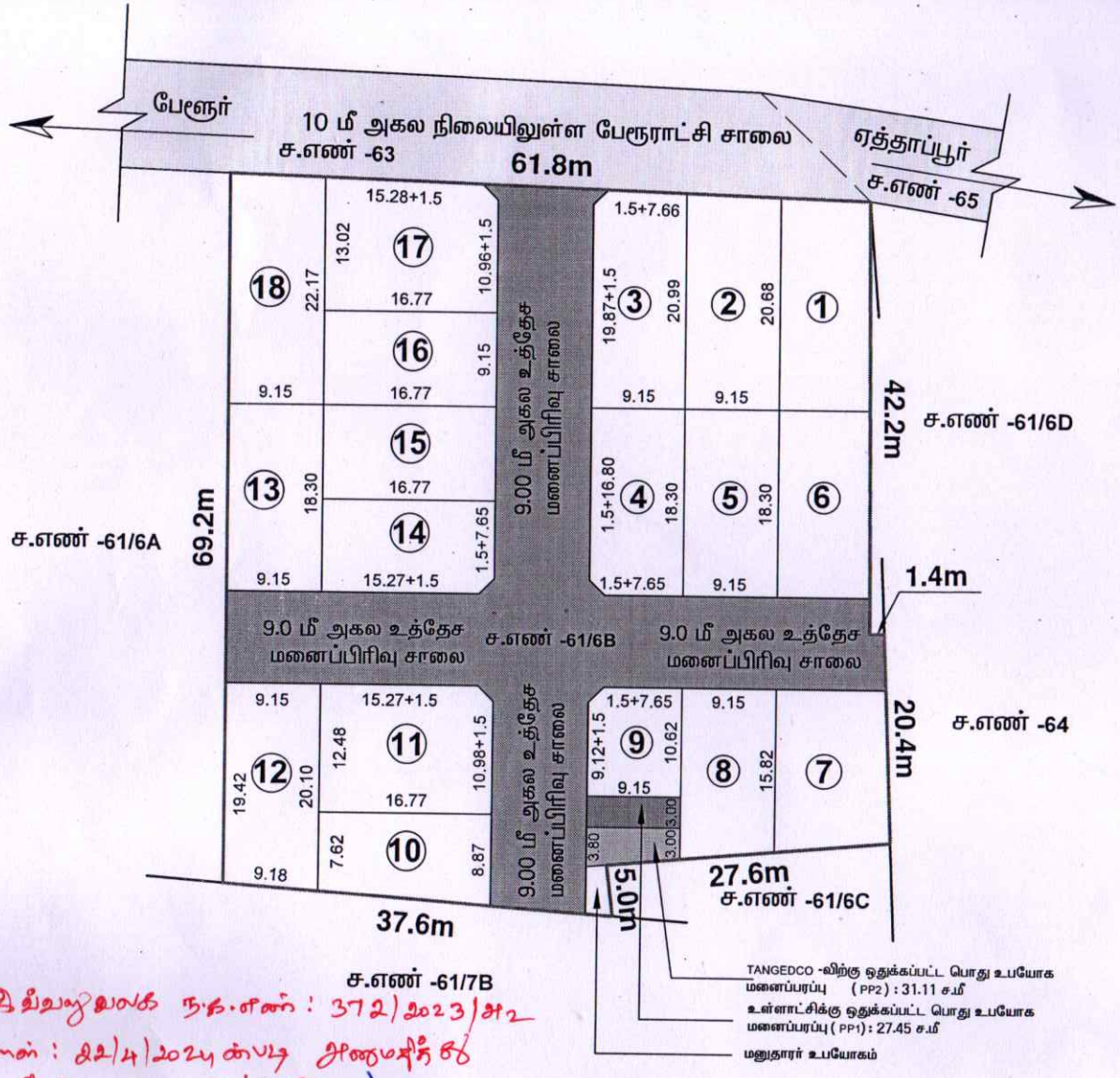
22/4/2024

நகல் :
1) பேரூராட்சிகளின் உதவி இயக்குநர், சேலம் மண்டலம், சேலம் அவர்களின் தகவலுக்காக பணிந்து அனுப்பப்படுகிறது.
2) நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், சேலம் மண்டலம், சேலம்.
3) வட்டாட்சியர், வட்டாட்சியர் அலுவலகம், பெத்தநாயக்கன்பாளையம் வட்டம், சேலம் மாவட்டம், தகவலுக்காக.
4) சார்பதிவாளர், சார்பதிவாளர் அலுவலகம், பெத்தநாயக்கன்பாளையம் வட்டம், சேலம் மாவட்டம், தகவலுக்காக.
5) கோப்புக்கு.

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், சேலம் மாவட்டம்

ஏத்தாப்பூர் பேரூராட்சி

சேலம் மாவட்டம், பெத்தநாயக்கன்பாளையம் வட்டம், ஏத்தாப்பூர் பேரூராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண் - 61/6B - ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம் (திட்டமில்லாத பகுதி)



கோப்பு எண்	:	SLM / FU82MMBW / 17833 / 2023
இணையதள விண்ணப்பம் எண்	:	FU82MMBW
அளவு	:	1 : 600

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு	:	1.00 ஏக்கர் (அ) 4046.86 ச.மீ.
மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலைகளின் பரப்பளவு மூலைமுடக்குகள் உட்பட	:	1126.90 ச.மீ
மனைப்பிரிவு எல்லை		.....
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை		.....
நிலையில் உள்ள சாலை		.....
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	18 மனைகள்

பொது ஒதுக்கீடுகள் : உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை.

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் மூலைமுடக்குகளின் பரப்பளவு : 1126.90 ச.மீ

நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.4367/2019/BA2, நாள்.05.02.2020-ன் படி 10% பூங்கா பரப்பிற்கு ஈடான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீடு தொகை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பொது உபயோகம் :

A. உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனையின் பரப்பளவு (PP1)	:	27.45 ச.மீ (0.94%)
B. தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனையின் பரப்பளவு (PP2)	:	31.11 ச.மீ (1.06%)

மூலை முடக்கு : 7.20மீ அகலம் முதல் 12.00மீ அகலம் வரையுள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ x 1.50மீ விடப்படல் வேண்டும்

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண் 18 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை (MA-1) நாள் 04-02-2019 -ன் படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைபிடிக்க வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 16 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை (MA-1) நாள் 31-01-2020-ன் படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைபிடிக்க வேண்டும்.
3. அரசாணை எண் 181 மற்றும் 141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 09.12.2020 மற்றும் 23.09.2020-ன் படி நிபந்தனைகளை கடைப்பிடிக்க வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இத்திடலை எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்தத் துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், உள்ளாட்சியில் உறுதி செய்யது கொள்ள வேண்டும்.
5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல எனவு அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய குழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
6. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வனையில் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதிதிட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் கிரையப்பத்திரம்-குத்தகை பத்திரம்-பட்டா-தாளப்பத்திரம்-பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமைக்கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தில் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
8. நீர் நிலைகள் பாதிக்கப்படாத வண்ணம் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.
9. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைப்படத்தை எந்த வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6 x 4 அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.
10. நீதிமன்ற வழக்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கதல்ல.
11. இம்மனைப்பிரிவிலிருந்து அருகில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லவும் வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலைகளின் குறுக்கே மனைப்பிரிவு சாலையில் போக்கினை பாதிக்கும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் கட்டப்பட்டிருப்பின் அதனை அகற்றப்பட வேண்டும்.
12. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு மனுதாரரால் தார் சாலை அமைக்கப்பட்டு வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் / யூனியன் கொமிஷனர் (BDO/UE) அவர்களிடம் தரம் குறித்து தகுதிச்சான்று பெறப்பட்ட பின்னர் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
13. உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஊடே குறைந்தஉயர் அழுத்த மின் கம்பி பாதை செல்லுமானால் உத்தேச சாலையின் போக்கிற்கேற்ப மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் மாற்றியமைத்து கொள்ள வேண்டும்.

APPROVAL NO: SWP/ DTCP /SALEM/LAYOUT NO : 317 / 2023

இவ்வலுவலக ந.க.எண் : 372/2023/அ2 நாள் : 22/4/2024-படி அனுமதித்து உத்திரவிடப்பட்டுள்ளது

22/4/24

செயல் அலுவலர்
ஏத்தாப்பூர் முதல்நிலை பேரூராட்சி
சேலம் மாவட்டம் - 636 117

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Salem
Date: 2023.12.28 12:22:07

கா.தூர்க்கேஷ்வரி
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

ந.ஜெ.
வரைவாளர் நிலை-II

சு.தமிழ்செல்வி
மேற்பார்வையாளர்

22/4/2024

உதவிஇயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
சேலம் மாவட்டம்

THE LANDLENS SUITE

Eight ways to know a piece of land before you pay for it.

This report covers one part of the picture. These cover the rest, drawn from the same government records, for any property in Tamil Nadu.

LandLens One
Ask anything about a property and get an answer grounded in live government records, with the sources shown.
/landlens/one

Verify My Land
Every record check run on one property and returned as a single report.
/landlens/verify-my-land

Legal Opinion
An advocate's written opinion on the title, built on the records we pull for it.
/landlens

One Map
Every layer on one map: the parcel, its boundary, zoning, water bodies and what sits around it.
/landlens/one/map

PriceMap
What land actually changed hands for around this plot, taken from the registered deeds.
/landlens/pricemap

Build Scope
What you are allowed to build here: floor space, height, coverage and setbacks.
/landlens/build-scope

Property Tracker
Watch a property and hear about it when something new is registered against it.
/landlens/property-tracker

Deal Room
Run the transaction in one place: documents, stamping, signatures and the parties.
/landlens/deal-room

FREE TOOLS · NO ACCOUNT NEEDED

Twenty-four checks you can run yourself, at no cost.

Records and verification

The registers themselves, read for you.

- Encumbrance Certificate
- Patta and Chitta
- Field Measurement Sketch
- EC Analyzer
- Bank charge check
- Court case search
- Seller background check
- Approval check by survey

Value and duty

What it is worth and what it costs to register.

- Guideline value by street
- Guideline value by survey
- Stamp duty and registration fees
- Capital gains
- Floor space index
- Area unit converter

Zoning and land use

What the plan says can happen on this land.

- Land use zone finder
- CMDA land use check
- Coastal regulation zone
- Master plan check
- Water bodies finder
- Airport height clearance

Registers and directories

Who holds it, and which office keeps the record.

- Find your registering office
- Temple property check
- Waqf property check
- RERA register

Every free tool
/tools

Services we run for you
/services

The LandLens suite
/landlens/one

Verified RealEstate™

Every claim in this document traces back to a government record.

- Legal opinions, due diligence and title verification
- Building plan, layout and sub-division approvals
- Completion and occupancy certificates, regularisation
- Escrow, negotiation and NRI property management
- Land survey, soil testing, architecture and construction

Verified RealEstate
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India
hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996

Prepared from the registers named on the page each finding sits on. Where a register could not be read, this document says so in its place rather than leaving the gap to be read as a clean result.