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™

#17-(1)

சேலம் உள்ளூர் திட்டக் குழும உதவி இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு) அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திருமதி.ர.ராணி,பி.இ.,
திட்ட அனுமதி
நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971, பிரிவு 49–ன்கீழ்

ந.க.எண். 2487/2019 சேஉதிகு நாள். 17.03.2020.
<u>ம.வ./சேஉதிகு எண். 21/2020</u>
<u>க.வ.தி.அ/சேஉ திகுஎண். 21'அ' முதல் 21 'இ' வரை/ 2020</u>

பொருள் : பலமாடிக் கட்டிடம் – நகர் ஊரமைப்பு துறை – சேலம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் – தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம் –சேலம் மாநகராட்சி, **பெரியார் நகர்** புதிய வார்டு–ஏபி, பிளாக்–2, ந.அ.எண்.9 (பழைய வார்டு–எப், பிளாக்–2, ந.அ.எண்.9)–ல் 7200.00ச.மீ. பரப்புள்ள G+6 தளங்களில் 3 பிளாக்குகளில் 280 குடியிருப்புகள் கொண்ட பலமாடி தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரிய தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு திட்ட அனுமதி வழங்க தொழில்நுட்ப இசைவளிக்கப்பட்டது – உத்தேச கட்டுமானத்திற்கு திட்ட அனுமதி வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை :
1. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் நடவடிக்கைகள் கடிதம் ந.க.எண்.22914/2019/சிபி, நாள். 11.02.2020.
2. மனுதாரர் செயற்பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம், சேலம் கோட்டம், அவர்களின் கடிதம் எண்.2435/AE(P)/2018 நாள். 26.11.2019, 20.02.2020 மற்றும் 16.03.2020.
3. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண்.நாள்.27.11.2019 மற்றும் 14.02.2020
4. அரசாணை (நிலை) எண். 86, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள். 28.03.2012.
5. அரசாணை (நிலை) எண். 85, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள். 16.05.2017.
6. அரசாணை (நிலை) எண்.53, வீட்டு வசதி மற்றம் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் (UD4(3)) துறை, நாள். 16.04.2018.
7. அரசாணை (நிலை) எண். 130, வீட்டு வசதி மற்றம் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள். 14.06.2010.
8. அரசாணை (நிலை) எண். 135, வீட்டு வசதி மற்றம் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள். 21.07.2017.
9. அரசாணை (நிலை) எண்.18, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் (UD4(3)) துறை, நாள்.04.02.2019.
10. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (MA1) துறை, நாள்.04.02.2019.
11. அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (MA1) துறை, நாள்.31.01.2020.
12. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.7486/2009/பிஏ2, நாள். 16.04.2009.
13. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.21075/2009/பிஏ1, நாள்.27.06.2012.

.....2

14. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12201/2017/சிபி, நாள்.22.09.2017.
15. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.14227/2017/சிபி, நாள்.14.12.2017.
16. அரசாணை (நிலை) எண்.166, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.29.11.2018 (Insisting TNRERA Registration).
17. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.8557/2019/GR, நாள்.08.05.2019.
18. 05.12.2019 அன்று நடைபெற்ற MSB கமிட்டி கூட்ட நிகழ்ச்சிப்பதிவு பொருள் எண்.15.
19. தலைமைப்பொறியாளர் தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம் கடிதம் எண்.SCB/SP/013513/2018, நாள்.21.01.2020.
20. மேலாண்மை இயக்குநர், தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம் கடிதம் எண்.SCB/SP/013513/2018, நாள். 31.01.2020.
21. Director Fire and Rescue Services (FAC), Chennai அவர்களின் கடிதம் எண்.R.Dis.No.20129/C1/2019 **PP NOC. No.15/2020,** நாள்.11.03.2020.

உத்திரவு

பார்வை 1–ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் நடவடிக்கைகளின் கடிதத்தில் சேலம் மாநகராட்சி, **பெரியார் நகர்** புதிய வார்டு–எபி, பிளாக்–2, ந.அ.எண்.9 (பழைய வார்டு–எப், பிளாக்–2, ந.அ.எண்.9)–ல் 7200.00ச.மீ. பரப்புள்ள G+6 தளங்களில் 3 பிளாக்குகளில் 280 குடியிருப்புகள் கொண்ட பலமாடி தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரிய தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு திட்ட அனுமதி வழங்க அனுமதி வேண்டி பார்வை–2ல் சுட்டிய மனுதாரர் கடிதம் மூலம் விண்ணப்பிக்கப்பட்டு பார்வை–3ல் சுட்டிய உறுப்பினர் செயலர், சேலம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்கள் கடிதம் மூலம் சமர்பிக்கப்பட்ட பலமாடிக் குடியிருப்புக் கட்டுமானத்திற்கு திட்ட அனுமதி வழங்க இசைவளிக்கப்பட்டுள்ளது.

கட்டிடத்தின் பரப்பு விபரம்:

Floor Details	Block 01, 03 Area (Sq.m)	Block 02 Area (Sq.m)
Ground Floor	604.06	321.13
First Floor	599.15	316.22
Second Floor	599.15	316.22
Third Floor	599.15	316.22
Fourth Floor	599.15	316.22
Fifth Floor	599.15	316.22
Sixth Floor	599.15	316.22
	4198.96	**2218.45**

Block 01, 03 FSI Area : 4198.96x2 = 8397.928 Sq.m
Block 02 FSI Area : 2218.45x1 = 2218.45 Sq.m
Total FSI Area : = 10616.37 Sq.m

OSR Area : 894.79 Sq.m

....3

மேற்கண்ட உத்தேசம் பலமாடி கட்டிடமாக அமைவதால் பார்வை18–ல் கண்ட 05.12.2019 அன்று நடைபெற்றற MSB கமிட்டி கூட்டத்தில் பொருள் எண்.15 ஆக வைக்கப்பட்டு விவாதிக்கப்பட்டு ஆலோசனைகள் பெறப்பட்டுள்ள பலமாடி கட்டிட உத்தேசக் கட்டுமானத்திற்கு பார்வை1–ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் செயலாணைக் கடிதத்தில் உத்தேசம் அமையும் மனை இடத்திற்கு **A முதல் K வரை** என எல்லையிடப்பட்டு மனை ஒப்புதலும் மற்றும் அம்மனையில் அமையும் பலமாடி குடியிருப்புக் கட்டிட வரைபடத்திற்கு **<u>க.வ/ந.ஊ.இஎண்.39/2020</u>** என எண்ணிடப்பட்டு இசைவு அளிக்கப்பட்டு உள்ளதனைத் தொடர்ந்து மனையிடத்திற்கு **ம.வ/சேஉதிகு எண்.21/2020** என எண்ணிடப்பட்டு மனையிட ஒப்புதலும் அம்மனையில் அமையும் பலமாடி குடியிருப்புக் கட்டுமான வரைபடத்திற்கு **<u>க.வ.தி.அ/சேஉதிகு எண்.21'அ' முதல் 21'இ' வரை/ 2020</u>** என்ற எண்ணில் **17.03.2020 முதல் 5 வருட காலத்திற்கு** கீழ்காணும் சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் பொது நிபந்தனைகளுடன் நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971, பிரிவு 49 (2)–ன்படி திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்</u>

1. கட்டிட அனுமதிக்கு இசைவளிக்கப்பட்ட இடஅமைப்பு வரைபடத்தில் கண்டுள்ள வரிசை எண்.1 முதல் 4 வரை என எல்லையிடப்பட்டுள்ள 894.79 சதுர மீட்டர் பரப்புள்ள இடத்தினை (OSR) பொது உபயோக ஒதுக்கீடு திறவிடங்கள் தானமாக பத்திர பதிவு செய்து மனுதாரரால் சம்பந்தப்பட்ட அலுவலகத்திற்கும் ஒருவார காலத்திற்குள் அனுப்புதல் வேண்டும்.

2. பொது ஒதுக்கீடு திறவிடங்கள் நிறுவனத்தின் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற்று பராமரிக்க வேண்டும்.

3. பொது ஒதுக்கீடு திறவிடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி தானமாக பெற்றுக் கொண்டு அதன் விபரம் இவ்வலுவலகத்திற்கு தெரிவிக்க வேண்டும். இதனை சம்பந்தப்பட்ட அலுவலகம் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

4. It is responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations

5. மத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறையினரிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மை சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்.

6. Planning Permission is issued in accordance with the provisions of the Town and Country Planning Act and the rules made there under and does not cover the structural stability aspects including the safety during the construction which are covered under the Building Rules under the Local bodies Act. Planning Permission is issued subject to the condition that the applicant / developer and also the Architect / Licensed Surveyor and the Structural Engineer associated with the development shall ensure that developments shall be structurally sound and adequate safety measures are taken during the process of construction.

7. Applicant should obtain consent from Tamil Nadu Pollution Control Board Under Section 25 of the water Act 1974 for discharge of sewage.

....4

APE

8. "நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரயப்பத்திரம், குத்தகைப் பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகாரப் பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல".

9. "The Provisions in the G.O(MS) No. 17. H&UD [UD4(3)], Department, Dated:05.02.2016 shown in Reference -3 relating to installation and use of solar energy system, should be followed

10. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் 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
& 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."

11. பார்வை 6 மற்றும் 7–ல் கண்ட அரசாணையின்படி When the construction reached at Plinth
level, மனுதாரர் உரிய முறையில் Construction Continuance Certificate (CCC)
விண்ணப்பித்து பெறப்பட்ட பின்னரும், When the construction completed civil works
மனுதாரர் உரிய முறையில் Completion Certificate (CC)–க்கு விண்ணப்பித்து பெறப்பட்ட
பின்னரும் மேற்கொண்டு கட்டிட பணிகள் தொடரப்பட வேண்டும். The applicant or buyer
or a worker or any other person shall not occupy the building without valid
completion certificate form Salem Local Planning Authority.

12. பார்வை–21ல் காணும் Director Fire and Rescue Services (FAC), Chennai அவர்களின் தடையின்மை சான்றில் தெரிவித்துள்ள நிபந்தனைகள் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

13. பிரஸ்தாப கட்டிட உத்தேசம் குறித்து நீதி மன்ற வழக்கு நிலுவை ஏதேனும் அறியப்படின் கட்டிட திட்ட அனுமதி ரத்து செய்யப்படும்.

மனுதாரர் மேற்கொண்ட உத்தரவிற்காக ஆணையாளர், சேலம் மாநகராட்சி அவர்களை அணுகுமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறார்.

ஒப்புதல் பெறப்பட்ட உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகை சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறு ஆணையாளர், சேலம் மாநகராட்சி அவர்களை கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

12/3/2020

உதவி இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர் (பொ),
சேலம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், சேலம்.

17/03/2020
17/03/2020

இணைப்பு
முத்திரையிட்ட வரைபடம் – 2
தொகுப்புகள்

பெறுநர்
ஆணையாளர்,
சேலம் மாநகராட்சி,
சேலம்.

நகல்
செயற்பொறியாளர்,
தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம்,
சேலம் கோட்டம்,
சேலம்–7.

AEE

EXECUTIVE ENGINEER
Tamilnadu Slum Clearance Board
Salem Division, SALEM-7

25

25

சேலம் மாநகராட்சி

ஆணையாளர், சேலம் மாநகராட்சி அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திரு. ரெ. சதீஷ், எம்.ஏ. எம்.பில்., அவர்கள்

கட்டிட அனுமதி உத்திரவு

(சேலம் மாநகராட்சி சட்டம் 1994 பிரிவு 272, 273, 279–ன்கீழ் பிறப்பிக்கப்பட்டது)

க.அ.எண்: இ–9 / 68 / 2020

க.வி.எண்: இ–9 / 116 / 2020 நாள்: 26.06.2020

பொருள்: கட்டிட அனுமதி – சேலம் மாநகராட்சி, சூரமங்கலம் மண்டலம், பெரியார் நகர், Ward-AB, Block-2, T.S.No.9 , கட்டிட மனை பரப்பு 10616.37 ச.மீட்டர்(114274.60 சதுரடி) புதியதாக கட்டிடம் கட்ட சேலம் மாநகராட்சி சட்டம் 1994 பிரிவு 272 (1), 273, 279–ன்படி மனை மற்றும் கட்டிட அனுமதி வழங்குதல் – உத்திரவு பிறப்பித்தல்– தொடர்பாக.

பார்வை:
1. நிர்வாக பொறியாளர் தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம், சேலம் அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்:23.03.2020.
2. இரசீது எண்கள்

பாதாள சாக்கடை திட்ட வைப்பு தொகை	–	–	–
கட்டிட அனுமதி கட்டணம்	ரூ10,92,000/–	0000308	26.06.2020

3. சேலம் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் உதவி இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர்(பொ) அவர்களின் திட்ட அனுமதி உத்திரவு ந.க.எண்2487/2019 சேஉதிகு ம.வ./சேஉதிகு எண்.21/2020 நாள்: 17.03.2020

****

உத்தரவு :–

சேலம் மாநகராட்சி, சூரமங்கலம் மண்டலம், பெரியார் நகர், **Ward-AB, Block-2, T.S.No.9** , கட்டிட மனை பரப்பு **10616.37 ச.மீட்டர்(114274.60 சதுரடி)** -அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களின்படி தொகுப்பு குடியிருப்பு உபயோக பயன்பாட்டிற்கான புதியதாக கட்டிடம் கட்ட கீழ்குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளின்படி **26.06.2020–ந் தேதி முதல் 25.06.2025** முடிய உள்ள வருட காலத்திற்கு **நிர்வாக பொறியாளர் தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம்,** சேலம் அவர்களுக்கு அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

1) கட்டிடம் கட்டப்படும் இடத்தில் முன்புறமாக கட்டிட உரிமையாளர் பெயர், கட்டிட அனுமதி எண். அனுமதி பெற்ற தேதி அனுமதி காலம், அனுமதி நீடிப்பு காலம், கட்டிடம், கட்டப்படும் ஒப்பந்ததாரர் பெயர் ஆகிய விபரங்களை வெள்ளை நிற எழுத்தால் வைக்கப்பட்ட 2:1 அளவு கொண்ட கரும்பலகையை நன்கு தெரியும் வண்ணம் மாட்டி வைக்கப்படவேண்டும்

2) அங்கீகரிக்கப்பட்ட திருத்திய வரைபடம் சம்பந்தப்பட்ட மாநகராட்சி அலுவலர்களால் ஆய்வுக்கு காண்பிக்கும் வண்ணம் கட்டிட இடத்தில் வைத்திருக்க வேண்டும்.

3) கட்டிடத்தை அங்கீகரிக்க வரைபடங்களின்படி பூர்த்தி செய்த 15 தினங்களுக்குள் அல்லது பணி முடிவுற்ற 15 தினங்களுக்குள் சேலம் மாநகராட்சி 1994ம் வருடத்திய சட்டம் 129 ன் படி மாநகராட்சி

AEE

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

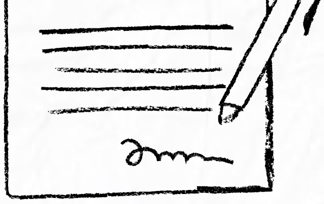
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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