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™



**உதவி இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர்(பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், சேலம் மாவட்டம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்**

**முன்னிலை : திருமதி. ர. ராணி, பி.இ.,**

**திட்ட அனுமதி**

**நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971, பிரிவு 49–ன் கீழ்**

**ந.க.எண்.867/2022/சேமா–1** **நாள்.31.05.2022**

**ம.வ/சேமா(சேஉதிகு) எண்.26/2021**

**திட்ட அனுமதி எண்.28/2021**

**பொருள் :** திட்ட அனுமதி – குடியிருப்பு மற்றும் வணிக கட்டிடம் – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் – சேலம் மாவட்டம் – சேலம் மேற்கு வட்டம் – சேலம் மாநகராட்சி – ரெட்டியூர் கிராமம் – வார்டு சி – பிளாக் 4 – ந.அ.எண்.11/5 மற்றும் 11/20 – (பழைய சர்வே எண்கள் 35/7, 35/2பி1)–ல் 5223.65 ச.மீ. பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் அமையவுள்ள பிளாக் 1 முதல் 5 வரை Stilt + 5 தளங்களில் 65 குடியிருப்புகள் கொண்ட குடியிருப்பு உபயோக கட்டிடங்கள் மற்றும் Block 6-ல் Ground Floor + First Floor-ல் Private Meeting Hall and Small Gym கொண்ட வணிக கட்டிடம் கட்ட அனுமதி கோரியது – நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் திட்ட அனுமதி வழங்க இசைவளிக்கப்பட்டது – திட்ட அனுமதி வழங்குதல் – தொடர்பாக.

**பார்வை :**

1. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் நடவடிக்கைகள் கடிதம் ந.க.எண்.6068/2022/TCP4 நாள் 28.04.2022.
2. மனுதாரர் 1. திரு. ஆர். வாசுதேவன் (பொது அதிகார முகவர்), 2. திரு. பி. பழனியப்பன் (நில உரிமையாளர்), சேலம் அவர்களின் கடிதம் மற்றும் இணைப்புகள் நாள் 08.03.2022, 18.05.2022 மற்றும் 27.05.2022.
3. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள் 22.03.2022. (நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களுக்கு முகவரியிட்டது).
4. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள் 10.05.2022 மற்றும் 20.05.2022. (கட்டணங்கள் செலுத்த கோரியது).
5. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள் 10.05.2022. (சார்பதிவாளருக்கு முகவரியிட்டது).
6. சார்பதிவாளர் (முதல்நிலை), சூரமங்கலம், சேலம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். XXXX/2022 நாள் 17.05.2022.
7. அரசாணை எண்.138, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 04.06.2004.
8. அரசாணை (நிலை) எண்.86, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 28.03.2012.
9. அரசாணை (நிலை) எண்.85, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 16.05.2017.
10. அரசாணை (நிலை) எண்.01, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 05.01.2021.

For R. Vasudevan

Proprietor

11. அரசாணை (நிலை) எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 04.02.2019.
12. அரசாணை (நிலை) எண்.18, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் (யுடி4(3)) துறை, நாள் 04.02.2019.
13. அரசாணை (நிலை) எண்.166, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 04.02.2019. (Insisting TNRERA Registration).
14. அரசாணை (நிலை) எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (MA1) துறை நாள் 31.01.2020.
15. அரசாணை (நிலை) எண்.54, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் (யுடி4(3)) துறை, நாள் 12.03.2020.
16. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 7486/2009/பிஏ2, நாள் 16.04.2009.
17. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 21075/2009/பிஏ1, நாள் 27.06.2012.
18. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 12201/2017/பிஏ1, நாள் 22.09.2017.
19. மாவட்ட அலுவலர், தீயணைப்பு/மீட்பு பணிகள் துறை, சேலம் மாவட்டம் அவர்களின் கடிதம் மூ.மு.எண்.2036/இ1/2022 நாள் 18.02.2022.
20. மாநகர் நல அலுவலர், சேலம் மாநகராட்சி, தடையின்மைச் சான்று கடிதம் ந.க.எண்.F1/12670/2019 நாள் 21.11.2019.
21. ஆணையாளர், சேலம் மாநகராட்சி, கடிதம் ந.க.எண்.இ9/16751/2021 நாள் 07.01.2022.

**********

**உத்திரவு**

பார்வை 1–ல் கண்டுள்ள 28.04.2022 நாளிட்ட நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் நடவடிக்கை கடிதத்தில், சேலம் மாவட்டம், சேலம் தெற்கு வட்டம், சேலம் மாநகராட்சி, ரெட்டியூர் கிராமம், வார்டு சி, பிளாக் 4, ந.அ.எண்.11/5 மற்றும் 11/20, பழைய சர்வே எண்கள் 35/7, 35/2பி1–ல் 5223.65 ச.மீ. பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் அமையவுள்ள பிளாக் 1 முதல் 5 வரை Stilt + 5 தளங்களில் 65 குடியிருப்புகள் கொண்ட குடியிருப்பு உபயோக கட்டிடங்கள் மற்றும் Block 6-ல் Ground Floor + First Floor-ல் Private Meeting Hall and Small Gym கொண்ட வணிக உபயோக கட்டிடத்திற்கு A to L வரை எல்லையிட்டு மனையிட ஒப்புதலும் அம்மனையில் அமையும் குடியிருப்பு மற்றும் வணிக உபயோக கட்டிடத்தின் பரப்பு விபரம் கீழ்க்கண்டவாறு.

**மனையின் பரப்பளவு – 5223.65 ச.மீ.**

**Block 01**

| Floor Details | FSI in $m^2$ | Non FSI in $m^2$ | Total Area in $m^2$ | Use |
|---|---|---|---|---|
| Stilt Floor | – | 493.50+6.70 | 500.20 | Parking, and Servant Toilet |
| First Floor | 493.50 | -- | 493.50 | 3 Dwelling unit |
| Second Floor | 493.50 | -- | 493.50 | 3 Dwelling unit |



For R. Vasudevan

Proprietor

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Third Floor | 493.50 | -- | 493.50 | 3 Dwelling unit |
| Fourth Floor | 493.50 | -- | 493.50 | 3 Dwelling unit |
| Fifth Floor | 493.50 | -- | 493.50 | 3 Dwelling unit |
| Terrace Floor | -- | 21.51 | 21.51 | Staircase and Lift Head Room |
| **Total** | **2467.50** | **521.71** | **2989.21** | **15 Dwelling unit** |

**Block 02**

| Floor Details | FSI in $m^2$ | Non FSI in $m^2$ | Total Area in $m^2$ | Use |
|---|---|---|---|---|
| Stilt Floor | -- | 335.05+5.13 | 340.18 | Parking, and Servant Toilet |
| First Floor | 335.05 | -- | 335.05 | 2 Dwelling unit |
| Second Floor | 335.05 | -- | 335.05 | 2 Dwelling unit |
| Third Floor | 335.05 | -- | 335.05 | 2 Dwelling unit |
| Fourth Floor | 335.05 | -- | 335.05 | 2 Dwelling unit |
| Fifth Floor | 335.05 | -- | 335.05 | 2 Dwelling unit |
| Terrace Floor | -- | 32.71 | 32.71 | Staircase and Lift Head Room |
| **Total** | **1675.25** | **372.89** | **2048.14** | **10 Dwelling unit** |

**Block 03**

| Floor Details | FSI in $m^2$ | Non FSI in $m^2$ | Total Area in $m^2$ | Use |
|---|---|---|---|---|
| Stilt Floor | 24.00 | 335.05+5.13 | 364.18 | Parking, and Servant Toilet |
| First Floor | 335.05 | -- | 335.05 | 2 Dwelling unit |
| Second Floor | 335.05 | -- | 335.05 | 2 Dwelling unit |
| Third Floor | 335.05 | -- | 335.05 | 2 Dwelling unit |
| Fourth Floor | 335.05 | -- | 335.05 | 2 Dwelling unit |
| Fifth Floor | 335.05 | -- | 335.05 | 2 Dwelling unit |
| Terrace Floor | -- | 32.71 | 32.71 | Staircase and Lift Head Room |
| **Total** | **1699.25** | **372.89** | **2072.14** | **10 Dwelling unit** |

**Block 04**

| Floor Details | FSI in $m^2$ | Non FSI in $m^2$ | Total Area in $m^2$ | Use |
|---|---|---|---|---|
| Stilt Floor | -- | 513.17+6.70 | 519.87 | Parking, and Servant Toilet |
| First Floor | 512.66 | 0.51 | 513.17 | 3 Dwelling unit |



For R. Vasudevan

Proprietor

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Second Floor | 512.66 | 0.51 | 513.17 | 3 Dwelling unit |
| Third Floor | 512.66 | 0.51 | 513.17 | 3 Dwelling unit |
| Fourth Floor | 512.66 | 0.51 | 513.17 | 3 Dwelling unit |
| Fifth Floor | 512.66 | 0.51 | 513.17 | 3 Dwelling unit |
| Terrace Floor | -- | 22.08 | 22.08 | Staircase and Lift Head Room |
| **Total** | **2563.30** | **544.50** | **3107.80** | **15 Dwelling unit** |

**Block 05**

| Floor Details | FSI in $m^2$ | Non FSI in $m^2$ | Total Area in $m^2$ | Use |
|---|---|---|---|---|
| Stilt Floor | -- | 507.39+5.13 | 512.52 | Parking, and Servant Toilet |
| First Floor | 506.88 | 0.51 | 507.39 | 3 Dwelling unit |
| Second Floor | 506.88 | 0.51 | 507.39 | 3 Dwelling unit |
| Third Floor | 506.88 | 0.51 | 507.39 | 3 Dwelling unit |
| Fourth Floor | 506.88 | 0.51 | 507.39 | 3 Dwelling unit |
| Fifth Floor | 506.88 | 0.51 | 507.39 | 3 Dwelling unit |
| Terrace Floor | -- | 22.09 | 22.09 | Staircase and Lift Head Room |
| **Total** | **2534.40** | **537.16** | **3071.56** | **15 Dwelling unit** |

**Block 06**

| Floor Details | FSI in $m^2$ | Non FSI in $m^2$ | Total Area in $m^2$ | Use |
|---|---|---|---|---|
| Ground Floor | 87.23 | -- | 87.23 | Private Meeting Hall |
| First Floor | 87.23 | -- | 87.23 | Private Small Gym |
| Terrace Floor | | 23.30 | 23.30 | Staircase Head Room |
| **Total** | **174.46** | **23.30** | **197.76** | |
| **Grand total (Block 1 to 6)** | **11114.16** | **2372.45** | **13486.61** | **65 Dwelling units private meeting hall & small gym** |

**FSI Area – 11114.16 ச.மீ.**

**FSI – 2.128**



For R. Vasudevan

Proprietor

நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் மேற்கண்ட குடியிருப்பு மற்றும் வணிக கட்டுமானத்திற்கு கட்டிட/திட்ட அனுமதி வழங்க தொழில்நுட்ப இசைவளிக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 1-ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் 28.04.2022 தேதியிட்ட நடவடிக்கைகைகள் கடிதத்தில் மனைபரப்பு திதிற்கு A to L வரை எல்லைகளில் பட்டு மனை ஒப்புதலும் அம்மனைகளில் அமையவும் குடியிருப்பு மற்றும் வணிக உபயோக கட்டுமான வரைபு திதிற்கு க.வ./ந.ஊ.இ.எண்.121/2022 என எண்ணளவில் பெற்று திட்ட அனுமதி வழங்க இசைவு அளிக்கப்பட்டுள்ளதைத் தொடர்ந்து மனைக்கு (ம.வ./சே.மா.மே.உ.திமு.) எண்.25/2022 என எண்ணளவில் பெற்று மனை ஒப்புதலும், அம்மனைகளில் அமையும் கட்டிட வரைபு திதிற்கு திட்ட அனுமதி எண்.20/2022 என்ற எண்ணளவில் 31.05.2022 முதல் 8 வருட காலத்திற்கு கீழ்காணும் சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் பொது நிபந்தனைகளுடன் நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971, பிரிவு 49 (2)-ன்படி திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

**சிறப்பு நிபந்தனைகள்**

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

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

3. Planning Permission is issued in accordance with the provisions of the Town and Country Planning Act and the rules made there under and do 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 Architects / Licensed Surveyors 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.

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

5. "நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் 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, விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக



For R. Vasudevan

Proprietor

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".

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

8. பார்வை 18–ல் கண்ட 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."

9. பார்வை 11, 12 மற்றும் 14–ல் கண்ட அரசாணைகளில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள வழிகாட்டு நெறிமுறைகளின்படி, 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.

i. The Applicant/Owner/Builder/Promoter/Power of Attorney Holder and any other Person who is acquiring interest on the property for which Technical Clearance is issued, shall not put the building to use without obtaining Completion Certificate from the Assistant Director/Member Secretary, Salem Local Planning Authority, Salem.

ii. a) Applicant/Owner/Builder/Promoter/Power of Attorney Holder and any other Person who is acquiring interest on the property for which Technical Clearance is issued, shall submit the application along with the plan showing the Site Boundary, dimension of the Building and the setback on all around and the plan must be authenticated by the applicant and Architect/Structural Engineer/Licensed Surveyor for the issue of Construction Continuance Certificate (CCC).

b) Also, the Applicant/Owner/Builder/Promoter/Power of Attorney Holder and any other Person who is acquiring interest on the property for which



For R. Vasudevan

Proprietor

Technical Clearance is issued, shall submit the application along with a drawing/plan showing the actual Construction made at site when the construction is completed without any requirement of further civil works for the issue of Completion Certificate (CC).

iii. The Applicant/Owner/Builder/Promoter/Power of Attorney Holder and any other Person who is acquiring interest on the property for which Technical Clearance is issued, shall comply and other condition/directions stipulated in the operational guidelines issued/subsequently to be issued by the DTCP.

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

11. ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட கட்டிட வரைபடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள உபயோகத்திற்கு மட்டுமே கட்டிடம் பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். வேறு உபயோகத்திற்கு பயன்படுத்துவதற்கு முன் இவ்வலுவலகத்தில் முறையாக விண்ணப்பித்து அனுமதி பெறப்பட்ட பின்னரே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

<u>பொது நிபந்தனைகள்</u>

1. திட்ட அனுமதியானது பிரிவு 49 நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 (சட்டம் 35–1972)–ன் கீழ் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதாகும்.

2. பிரிவு 79, நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971, (சட்டம் 35–1972)–ன்படி எந்த நபராவது இந்த உத்தரவு அல்லது தீர்மானத்தினால் பிரிவு 49 அல்லது 64 (1)–ன்கீழ் மறுக்கப்பட்டிருப்பின் உத்தரவு அளிக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து இரண்டு மாதத்திற்குள் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் / அரசுக்கு மேல்முறையீடு செய்யலாம்.

3. உதவி இயக்குநர், சேலம் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் திட்ட அனுமதி அளித்த பிறகு (i) திட்ட அனுமதி பெற தவறான விபரம் மனுதாரரரல் சமர்ப்பிக்கப்பட்டிருந்தாலோ (ii) சட்டப்படி சரியான வழிமுறைகள் கடைபிடிக்கத் தவறியிருந்தாலோ, உதவி இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர், மேற்கண்ட காரணத்தின் அடிப்படையில் திட்ட அனுமதியினை மாற்றவோ ரத்து செய்யவோ உரிமையுண்டு.

4. மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைபடத்தில் கட்டப்பட்டுள்ளவாறும், அரசாணை எண்.18 மற்றும் 16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019 மற்றும் 31.01.2020–ன்படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.

5. உத்தேச குடியிருப்பு மற்றும் வணிக உபயோக கட்டுமானத்திற்கு சூரிய வெப்ப கட்டமைப்பு (Solar Water Heating system) அமைக்கப்பட வேண்டும்.

6. சுற்றுச்சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின்படி உத்தேச கட்டுமானத்திற்கு Fly Ash Bricks & Materials கண்டிப்பாக பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். நகர் ஊரமைப்பு



For R. Vasudevan

Proprietor

ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி Clause 2A of Fly Ash Notification 2009பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

7. வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு பக்கத்திற்கவிடங்கள் அதன்படியே நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும்.

8. அரசாணை எண். 341, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள். 03.11.2004–ன்படி கட்டிடத்தில் U Trap in the septic tank design அமைக்கப்பட வேண்டும்.

9. பொருந்தும் இனங்களுக்கு உத்தேசம் குறித்து கழிவு நீர் வெளியேற்றுதல் தொடர்பாக தமிழ்நாடு மாசுகட்டுப்பாட்டு வரிய சட்டம் பிரிவு 25 (Water Act)–ன்படி வரிய இணக்கம் (Consent) பெறப்பட வேண்டும்.

10. தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டிடத்தில் எவ்வித மாற்றமும் செய்தல் கூடாது. மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் இந்துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

11. மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத் தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவைகளுக்கு கொசுத் தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.

12. உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும் நிறுவனம் மற்றும் பொறுப்பாளர் குடியிருப்புக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதிகள் ஆகியவற்றை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்து தர வேண்டும்.

13. திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகலினை மனையிடத்தின் முன்புறத்தில் எந்நேரமும் பார்க்கத்தக்க வகையில் Lamination செய்து காட்சிக்கு (Display) வைக்கப்பட வேண்டும்.

14. வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

15. கட்டிடம் கட்டப்படும் போது அரசு அங்கீகாரம் பெற்ற மின் ஒப்பந்ததாரர் மூலம் ஒயரிங் செய்யப்பட வேண்டும்.

16. கட்டிடத்தில் நில அதிர்வை தாங்கும் முறைகள் மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

17. உத்சேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படி தேவையான அளவுக்கு தீ தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

18. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் அசல் நகலுடன் ஏற்கனவே அளிக்கப்பட்ட உத்திரவு மற்றும் இவ்வாணையின் நகல் வாங்குபவர்களுக்கு வழங்க வேண்டும்.



For R. Vasudevan

Proprietor

19. வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதிக்கு மற்றும் பயன்பாட்டுக்கு மாறாகவும் கூடுதலாகவும் மனையிடத்தில் அபிவிருத்தி செய்து கட்டிடம் கட்டப்பட்டு, அக்கட்டிடத்திற்கு வரிவிதிக்கப்படின், அத்தகைய மீறல்களுககு சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியே பொறுப்பாகும் எனத் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

20. இக்கட்டிடத்தின் உறுதி தன்மை குறித்து மனுதாரரும் சம்மந்தப்பட்ட பொறியாளரும் முழுப்பொறுப்பு ஏற்றுக் கொள்ளப்பட வேண்டும்.

பார்வை 7, 8, 11, 14 மற்றும் 15–ல் கண்ட அரசாணைகளின்படி நன்னிலைவரி, உள்கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிகள் கட்டணம், Security Deposit, வளர்ச்சி கட்டணம், விளம்பர பலகை கட்டணம், Premium FSI-க்கான கட்டணம், Shelter Fund கட்டணம் மற்றும் OSR கட்டணம் ஆகிய கட்டணங்கள் பார்வை 2–ல் சட்டிய 27.05.2022 நாளிட்ட கடிதம் மூலம் உரிய அரசு மற்றும் இவ்வலுவலக வங்கிக் கணக்கில் மனுதாரரால் தொகை செலுத்தப்பட்டு விபரம் பெறப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 12–ல் சுட்டிய அரசாணையின்படி உத்தேச குடியிருப்பு மற்றும் வணிக உபயோக கட்டிடத்தின் மொத்த பரப்பிற்கும் Completion Certificate Charges மனுதாரரால் முழுமையாக உரிய அரசு கணக்குத் தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டு விபரம் பெறப்பட்டுள்ளது.

உள்ளாட்சி நடைமுறைகளுக்கு உட்பட்டு உரிய உத்தரவினை விண்ணப்பதாரருக்கு வழங்கும்படி ஆணையாளர், சேலம் மாநகராட்சி அவர்களை கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

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

31/5/2022

உதவி இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர்(பொ),
சேலம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
சேலம் மாவட்டம்.

31/5/2022 31/05/2022 31/5/22

இணைப்பு
முத்திரையிட்ட வரைபடம் 2 தொகுப்புகள்

பெறுநர்
ஆணையாளர்,
சேலம் மாநகராட்சி,
சேலம் மாவட்டம்.



For R. Vasudevan

Proprietor

நகல்

1. திரு. R. வாசுதேவன்,
த/பெ. திரு. டி. இராமநாதன்,
(பொது அதிகார முகவர்),
எண்.297ஏ, LIC காலனி,
நியூ பேர்லேண்ட்ஸ்,
சேலம் 636 004.

2. Tamil Nadu Real Estate
Regulatory Authority (TNRERA),
No.1A, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai 600 008.

✓ 3. தொழில்நுட்ப வைப்பறை

For R. Vasudevan

Promotor

10/10

**சேலம் மாநகராட்சி**

**ஆணையாளர், சேலம் மாநகராட்சி, அவர்களின் நடவடிக்கைகள்**
**முன்னிலை: திரு.தா.கிருஷ்ணராஜ், இ.ஆ.ப., அவர்கள்**
**கட்டிட அனுமதி உத்திரவு**

(சேலம் மாநகராட்சி சட்டம் 1994 பிரிவு 272, 273, 279-ன் கீழ் பிறப்பிக்கப்பட்டது)

க.அ.எண்: இ-9 / 197 /2022

க.வி.எண்: இ-9-/169 /2022

நாள்:01.08.2022

பொருள் கட்டிட அனுமதி – சேலம் மாநகராட்சி, ரெட்டியூர் கிராமம், வார்டு C Block -4 ந. அ. எண். 11/5 மற்றும் 11/20, பழைய சர்வே எண்கள் 35/7 35/2 பி1 -ல் 5223.65 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் அமையவுள்ள பிளாக் 1 முதல் 5வரை Silt மற்றும் 5 தளங்களில் 65 குடியிருப்புகள் கொண்ட குடியிருப்பு மற்றும் பிளாக் 6 ல் வணிக உபயோக கட்டிடத்திற்கு கட்டிட பரப்பு 11114.16 சதுர மீட்டர் புதியதாக கட்டிடம் கட்ட சேலம் மாநகராட்சி சட்டம் 1994 பிரிவு 272(1), 273, 279-ன்படி கட்டிட அனுமதி வழங்குதல் - உத்திரவு பிறப்பித்தல் - தொடர்பாக.

பார்வை: 1. திரு. R. வாசுதேவன் த/பெ ராமநாதன், சேலம் என்பவரின் விண்ணப்பம் நாள் 17.06.2022

2. இரசீது எண்கள்

| | | | |
|---|---|---|---|
| பாதாள சாக்கடை திட்டம் | - | - | - |
| கட்டிட அனுமதி கட்டணம் | ரூ.13,70,000.00 | 0014439 | 01.08.2022 |

3. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு, சேலம் அவர்களின் திட்ட அனுமதி ந.க.எண் 867/2022 சே.மா-1 (சே.உ.திகு) எண்.26/2021 நாள்:31.05.2022, திட்ட அனுமதிஎண்.28/2021நாள்:31.05.2022

*******

**உத்தரவு:-**

சேலம் மாநகராட்சி, தாரமங்கலம் மண்டலம் ரெட்டியூர் கிராமம், வார்டு C Block -4 , ந. அ. எண். 11/5 மற்றும் 11/20, பழைய சர்வே எண்கள் 35/7 35/2 பி1 -ல் 5223.65 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் அமையவுள்ள பிளாக் 1 முதல் 5வரை Silt மற்றும் 5 தளங்களில் 65 குடியிருப்புகள் கொண்ட குடியிருப்பு மற்றும் பிளாக் 6 ல் வணிக உபயோக கட்டிடத்திற்கு கட்டிட பரப்பு 11114.16 சதுர மீட்டர் புதியதாக அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களின்படி குடியிருப்பு மற்றும் வணிக உபயோக கட்டுமானத்திற்கு புதியதாக கட்டிடம் கட்ட கீழ்குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளின்படி 01.08.2022 முதல் 30.05.2030 முடிய உள்ள வருட காலத்திற்கு திரு. R. வாசுதேவன் த/பெ ராமநாதன், சேலம் என்பவருக்கு 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 வைக்கப்பட வேண்டும்.

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

For R. Vasudevan

Proprietor

3) கட்டிட திறன் அங்கீகரிக்க வரைபடங்களின்படி பூர்த்தி செய்த 15 தினங்களுக்குள் அல்லது பணி முடிவுற்ற 15 தினங்களுக்குள் சேலம் மாநகராட்சி 1994ம் வருடத்திய சட்டம் 129-ன்படி மாநகராட்சி ஆணையருக்கு சொத்து வரி பதிவேட்டில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்துடன் விண்ணப்பிக்க வேண்டும்.

4) அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறுதல் செய்து கட்டப்படும் கட்டிட பாகங்களுக்கு / அனுமதியின்றி கட்டப்படும் கட்டிடங்களுக்கு சேலம் மாநகராட்சி சட்டம் பிரிவு 283-ன்படி அரையாண்டு ஒன்றுக்கு 2 சதுர மீட்டருக்கு ரூ.50/- அபராதம் வசூலிக்கப்படும்.

5) அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ளவாறுதான் கட்டிடம் கட்ட வேண்டும். மாறுதலாகவும் விதிகளுக்கு முரணாகவும் கட்டும் கட்டிடத்திற்கு மின் இணைப்பு மற்றும் குடிநீர் இணைப்பு வழங்கப்படமாட்டாது.

6) அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களுக்கு மாறுதல் அவசியம் எனில் அதற்கான திருத்திய வரைபடங்கள் அனுப்பி புது உத்திரவு பெற்ற பின்னரே கட்டிட வேலை ஆரம்பிக்க வேண்டும். இதை செய்ய தவறியவர்கள் மீது மாநகராட்சி சட்டம் 447-ன்படி குற்ற பத்திரிக்கை தாக்கல் செய்யப்படும் அல்லது தொகையையும் உரிமம் வசூல் செய்யப்படும்.

7) வழங்கப்பட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டபடி கட்டிட வேலை ஆறு மாத காலத்திற்குள் துவங்கப்பட வேண்டும்.

8) ஏற்கனவே உள்ள வீடுகள் மாற்றி கட்டுவதற்கு முன் மின் இணைப்புகள் இருப்பின் அதை அப்புறப்படுத்த வேண்டும்.

9) பொது சுகாதார சட்டம் பிரிவு 26, 33-ன்படி மாநகராட்சி அலுவலகத்தில் இருந்து உத்திரவு பெறப்படாமல் புதியதாக கட்டப்பட்ட வீட்டில் குடிபுகக் கூடாது.

10) கட்டிட சம்பந்தப்பட்ட கல், மண் முதலியவற்றை சாலைகளில் போடக் கூடாது.

11) மனை இடத்தில் மீதமுள்ள காலியிடத்தில் நிழல் தரும் மரங்கள் நடப்பட வேண்டும்.

12) அங்கீகரிக்கப்பட்ட வடிவமைப்புபடி மழைநீர் சேகரிப்பு மனையில் செய்து முடிக்க வேண்டும்.

13) தவறான அல்லது மோசடியான ஆவணங்கள், தகவல்கள் (Misrepresentation or fraud) சமர்பித்து கட்டிட உரிமம் பெற்றுள்ளது தெரியவந்தால் சேலம் மாநகராட்சி சட்டம் பிரிவு 451(4)- ன்படி உரிமம் ரத்து செய்யப்பட்டு, மேல் நடவடிக்கை தொடரப்படும்.

14) கட்டிடத்தின் கூரையிலிருந்து மனையின் திறந்த வெளியிலிருந்தும் வரும் மழைநீரை சேமிக்கும் வரைகயில் தங்கள் மனைக்குள் மழைநீர் உறிஞ்சி குழிகள் அரசு பிரசுரங்களில் அறிவுறுத்தியுள்ள அளவுகளின் படி அமைக்க வேண்டும்.

15) புதிய கட்டிட விதிகளின்படி மருத்துவமனைகள், சமுதாய கூடங்கள், திருமண மண்டபங்கள் அனைத்தும் தங்கள் மனைகள் மற்றும் 150 சமீ பரப்புக்கு கூடுதலாக குடியிருப்புக்குக் கட்டிடங்களுக்கு சூரிய ஒளி சுடுநீர் அமைப்பு நிறுவவேண்டும்.

16). தமிழ்நாடு கட்டிட சட்டம் 1972 பிரிவு 2(2)ன்படி தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளவாறு பொது பயன்பாடு, வணிக கட்டுமானங்களுக்கு சம்மந்தபபட்ட வட்டாச்சியர் அலுவலகத்தில் பொது கட்டிட உரிமம் பெற்ற பின்னரே பயன்பாட்டிற்கு கொண்டு வரப்பட வேண்டும். மேலும் மேற்கண்ட உரிமத்தினை மூன்று ஆண்டுகளுக்கு ஒரு முறை புதுப்பிக்கப்பட வேண்டும்.

இணைப்பு:- ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடம் -1

உண்மை நகல் : - 2

பெறுதல்:

திரு. R.வாசுதேவன் த/பெ ராமநாதன்
297 A, L.I.C காலனி நியூ பேர்லேண்ட்ஸ்
சேலம்-4

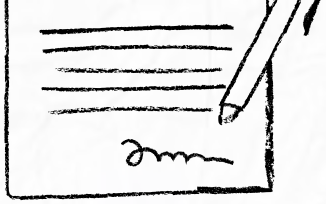
ஆணையருக்காக,
சேலம் மாநகராட்சி.

நகல் : இ.நி.பொ/உ.பொ. கட்டிடம் கட்டுவதை கண்காணித்து மேல் நடவடிக்கை எடுக்க

நகல்: உதவி ஆணையாளர்(வருவாய்)

For R. Vasudevan

Proprietor



## 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

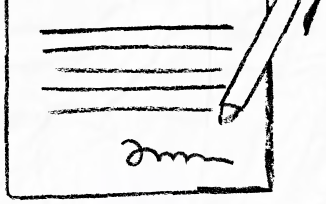
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

### 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