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™

131

<u>பதிவு அஞ்சல் ஒப்புகைச் சான்றுடன்</u>

அனுப்புநர்
திருமதி. ர. ராணி, பி.இ.,
நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
சேலம் மாவட்டம்.
6, சன்னதி தெரு, சுப்ரமணிய நகர்,
சூரமங்கலம், சேலம் – 636 005.
Telephone No : 0427-2448625
Email : ddslmregion@gmail.com.

பெறுநர்
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ.),
அயோத்தியாபட்டணம்
ஊராட்சி ஒன்றியம்,
வாழப்பாடி வட்டம்,
சேலம் மாவட்டம்.

நக.எண்.2213/2020/சேமா **நாள்30.07.2021.**

ஐயா,

பொருள் : மனைப்பிரிவு – சேலம் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் – சேலம் மாவட்டம் – வாழப்பாடி வட்டம் – அயோத்தியாபட்டணம் ஊராட்சி ஒன்றியம் – கருமாபுரம் ஊராட்சி/கிராமம் – ச.எண் 108/8சி, 110/5பி, 6பி, 7, 111/4, 112/3சி2–ல் 4.92 1/4 ஏக்கர் பரப்பில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்குதல் – தொடர்பாக

பார்வை :

1. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ.), அயோத்தியாபட்டணம் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.1130/2021/தி3 நாள் 15.07.2021.
2. மனுதாரர் அவர்களின் விண்ணப்பம் மற்றும் இணைப்புகள் நாள் 21.08.2020 மற்றும் 27.07.2021.
3. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள் 21.09.2020 மற்றும் 23.07.2021.
4. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.14619/88/பிசிசி, நாள் 27.04.2014.
5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.40483/00/எல்ஏ1, நாள் 07.11.2002.
6. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.7978/2012/எல்ஏ2, நாள் 19.04.2012.
7. அரசாணை எண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 04.05.2017.
8. அரசாணை எண்.112, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை யு.டி.(4.2), நாள் 22.06.2017.
9. அரசாணை எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை யு.டி.(4.2), நாள்04.05.2017.
10. 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.
11. அரசாணை எண்.141, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை யு.டி.(4.2), நாள் 23.09.2020.
12. அரசாணை எண்.181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை யு.டி.(4.2), நாள் 09.12.2020.
13. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.19799/2020/போ, நாள் 24.12.2020.

பார்வை 1 மற்றும் 2–ல் சுட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அங்கீகாரத்திற்கான கோரிக்கை பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 3–ல் சுட்டிய

21.09.2021 நாளிட்ட இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டு பார்வை 1–ல் சுட்டிய கடிதம் நாள் 15.07.2021 மூலம் சாலை, பூங்கா மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகள் உள்ளாட்சிக்கு மற்றும் TANGEDCO-ற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டு அதன் நகல் தானபத்திரம் எண்.1145/2021, நாள்:03.03.2021 மற்றும் தானபத்திரம் எண்.1146/2021, நாள்:03.03.2021 ஆகியன பெறப்பட்டதைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

1	மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/மா.(சே)எண்.64/2021 என எண்ணிடப்பட்டு 2 அசல் வரைபடங்கள் மேல் நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.
2	பார்வை 4 மற்றும் 5–ல் சுட்டியுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி பொது திறவிடங்கள் மற்றும் சாலைகள் தானப்பத்திரம் மூலம் பதிவு செய்து உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைத்துள்ளதன்படி மனைப்பிரிவு உரிமம் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.
3	பார்வை 6–ல் சுட்டியுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி பொது திறவிடங்கள் பூங்கா மற்றும் சாலைகள் தானப்பத்திரம் மூலம் பதிவு செய்து உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைத்துள்ளதன்படி மனைப்பிரிவு உரிமம் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.
4	மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.16–ன்படி திறவிடம் மற்றும் பூங்காவிற்காக ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள திறந்தவெளி ஒதுக்கீடுகளையும் மற்றும் சாலைகளுக்கென ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தையும் தானபத்திரம் மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளதன்படி வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ.), அயோத்தியாபட்டணம் ஊராட்சி ஒன்றியம் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் எனவும், மனைப்பிரிவு நிபந்தனை 16(இ), 16(உ) குறித்து உறுதி செய்த பின்னரே ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் என்று தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.
5	மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண். 16(ஈ)–ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.
6	உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப் பதிவு அலுவலகத்திற்கு தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.
7	நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை 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 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 Pr

133

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

30/7/2024

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,
சேலம் மாவட்டம்.

30/07/2024

30/7/24

இணைப்பு

வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு
நிபந்தனைகள் **(2 நகல்கள்)**

நகல்

1	திரு. எம். சஞ்சய், க.எண்.15, வித்யாலயா ரோடு, சேலம் டவுன், சேலம் 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 - 600 008.	(வரைபடம்–1 மற்றும் நிபந்தனைகள் படிவம்–1)
5	சார்பதிவாளர், அயோத்தியாபட்டணம் 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)

அயோத்தியாப்பட்டணம் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை: திரு.எம்.ஆர்.சத்யவிஜயன்.,

ந.க.எண்.1130/2021/திö3 நாள்.26.08.2021

பொருள்: மனைப்பிரிவு – நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம் – சேலம் மாவட்டம்/சேலம் வட்டம்– அயோத்தியாபட்டணம் ஊராட்சி ஒன்றியம் – கருமாபுரம் ஊராட்சி ச.எண்.108/8சி,110/5பி,6பி,7,111/4, 112/3சி2 –இல் 4.92 1/4 ஏக்கர் பரப்பில் அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்த கோரியது – மனைப்பிரிவிக்கான தொழில்நுட்ப அனுமதி வரப்பெற்றது - ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடல் - தொடர்பாக.

பார்வை:
1. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கைக் கடிதம் ந.க.எண்.14619/88/பிசிசி, நாள்.27.04.1988.
2. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கைக் கடிதம் ந.க.எண். 40483/90/எல்ஏ1, நாள்.07.11.1992.
3. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கைக் கடிதம் ந.க.எண்.7978/2012/எல்ஏ2, நாள்.19.04.2012.
4. நகர ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்,சேலம் மண்டலம் அவர்களது நடவடிக்கைகள் ந.க.எண்.2213/2020/சேம நாள்.21.09.2020.
5. நகர ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,மாவட்ட ஊரமைப்பு அலுவலகம், சேலம் அவர்களது உத்தரவு ஆணை ந.க.எண்.2213/2020/சேம, நாள்.30.07.2021.
6. அயோத்தியாபட்டணம் ஊராட்சி ஒன்றிய ஆணையாளர் அவர்களுக்கு வழங்கப்பட்ட ஆவண எண்.1145/2021 நாள்.03.03.2021.
7. கருமாபுரம், கிராம ஊராட்சியின் தீர்மான எண்.02, நாள்,20.05.2021.
8. தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கு (TANGEDCO) வழங்கப்பட்ட ஆவண எண்.1146/2021, நாள்.03.03.2021.

உத்தரவு :

அயோத்தியாபட்டணம் ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்குட்பட்ட கருமாபுரம் ஊராட்சி ச.எண்.108/8சி,110/5பி,6பி,7,111/4, 112/3சி2 –இல் 4.92 1/4 ஏக்கர் பரப்பில் கொண்ட உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு வரைபடத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின் பேரில் ம.வ/மா(சே). எண்.64/2021 என எண்ணிடப்பட்டு தொழில் நுட்ப அனுமதியும், சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் பொது நிபந்தனைகளுடன் திட்ட அனுமதியும் உதவி இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் சேலம் அவர்களின் பார்வை 5ல் காணும் கடிதத்தில் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும் பார்வை 6ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் மூலைமுடுக்குகள் 73016.75 ச.அடி,பூங்கா பரப்பு 14312 ச.அடி(10.12%), உள்ளாட்சிக்கு பொது ஒதுக்கீடு உபயோக மனை.84.06 ச.மீ(0.640%) தான ஆவண எண்.1145/2021 நாள்.03.03.2021 மற்றும் பார்வை 8ன்படி TANGEDCO– க்கு பொது ஒதுக்கீடு உபயோக மனை.66.12 ச.மீ (0.503%) தானபத்திர எண்.1146/2021 நாள்.03.03.2021 ன் படி ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

எனவே கருமாபுரம் ஊராட்சி ச.எண்.108/8சி,110/5பி,6பி,7,111/4, 112/3சி2 –இல் 4.92 1/4 ஏக்கர் பரப்பில் கொண்ட உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் மற்றும் திட்ட அனுமதி பார்வை 5ல் காணும் செயலாணையின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதை தொடர்ந்து **வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகள் மற்றும் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட கடிதங்களில் உள்ள நிபந்தனைகள் அடிப்படையில்** மேற்படி உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுகளுக்கு ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

இணைப்பு; வரைபடம்

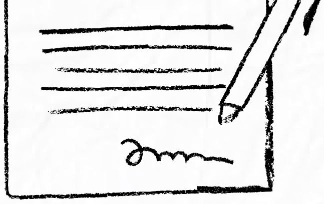
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)
அயோத்தியாப்பட்டணம்.

பெறுதல் :

திரு. M.சஞ்சய்
15,வித்யாலயா ரேடு,
இராமகிருஷ்ணா பார்க் அருகில்,
சேலம்.

நகல்:

1.நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் சேலம்.
2.வட்டாட்சியர், வாழப்பாடி
3.சார் பதிவாளர், அயோத்தியாப்பட்டணம்.



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

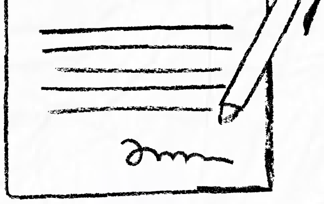
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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