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™

அயோத்தியாப்பட்டணம் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திரு.எம்.ஆர்.சத்யவிஜயன்.,

ந.க.எண்.1741/2021/கி3 நாள்.18.08.2021

பொருள்: மனைப்பிரிவு – சேலம் மாவட்டம்/வாழப்பாடி வட்டம்– அயோத்தியாபட்டணம் ஊராட்சி ஒன்றியம் – மின்னாம்பள்ளி ஊராட்சி/ கிராமம் சர்வே எண்.229/1C2,229/1C3 மற்றும் சின்னகவுண்டாபுரம் ஊராட்சி / கிராமம் சர்வே எண்.14/5 –ல் 1.9575 ஏக்கர் பரப்பில் மனைப்பிரிவு அனுமதி கோரியது – மனைபிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் மற்றும் திட்ட அனுமதி வழங்கியது - ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடல் - தொடர்பாக.

பார்வை:
1. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கைக் கடிதம் ந.க.எண். 19799/2020/போ, நாள்.24.12.2020.
2. அரசாணை (நிலை) எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள்.04.06.2004.
3. அரசாணை (நிலை) 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.
4. அரசாணை (நிலை) எண்.131, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை ந.வ.4(1)நாள்.09.12.2020.
5. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கைக் கடிதம் ந.க.எண்.13686/2017/எல்ஏ1, நாள்.08.09.2017.
6. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,சேலம் அவர்களின் ந.க.எண்.2030/2021/சேமா– 1(உதிகு) நாள்.09.08.2021.
7. அயோத்தியாபட்டணம் ஊராட்சி ஒன்றிய வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் அவர்களுக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட ஆவண எண்.3078/2021, நாள்.29.07.2021.
8. மின்னாம்பள்ளி கிராம ஊராட்சியின் தீர்மான எண்.7, நாள்.16.08..2021.
9. சின்னகவுண்டாபுரம் கிராம ஊராட்சியின் தீர்மான எண்.7.நாள்.13.08.2021.

உத்தரவு :

அயோத்தியாபட்டணம் ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்குட்பட்ட மின்னாம்பள்ளி ஊராட்சி/ கிராமம் சர்வே எண்.229/1C2,229/1C3 மற்றும் சின்னகவுண்டாபுரம் ஊராட்சி / கிராமம் சர்வே எண்.14/5 –ல் 1.9575 ஏக்கர் பரப்பில் கொண்ட உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு வரைபடத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின் பேரில் **ம.வ/சே.மா(உதிகு). எண்.39/2021** என எண்ணிடப்பட்டு தொழில் நுட்ப அனுமதியும், சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் பொது நிபந்தனைகளுடன் திட்ட அனுமதியும் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் சேலம் அவர்களின் பார்வை 6ல் காணும் உத்தரவில் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் மூலைமுடுக்குகள் 2180.17 ச.மீ, உள்ளாட்சிக்கு பொது ஒதுக்கீடு உபயோக மனை.42.88 ச.மீ(0.75%) மற்றும் TANGEDCO– க்கு பொது ஒதுக்கீடு உபயோக மனை.38.71 ச.மீ (0.677%) பரப்பளவுள்ள இடத்தினை உள்ளாட்சியிடம் தானபத்திர எண்.3078/2021 நாள்.29.07.2021 ன் படி ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

எனவே மின்னாம்பள்ளி ஊராட்சி/ கிராமம் சர்வே எண்.229/1C2,229/1C3 மற்றும் சின்னகவுண்டாபுரம் ஊராட்சி / கிராமம் சர்வே எண்.14/5 –ல் 1.9575 ஏக்கர் பரப்பில் கொண்ட உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் மற்றும் திட்ட அனுமதி பார்வை 6ல் காணும் செயலாணையின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதை தொடர்ந்து **வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகள் மற்றும் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல்** அளிக்கப்பட்ட **கடிதங்களில் உள்ள நிபந்தனைகள்**

213

அடிப்படையில் மேற்படி உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுகளுக்கு ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

இணைப்பு; வரைபடம்

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)
அயோத்தியாப்பட்டணம்.

பெறுதல் :

திரு.எம்.சோமசுந்தரம்,
த/பெ, எஸ்.பி.முத்துராமலிங்கம்,
க.எண்.28,2வது தெற்கு தெரு,
மன்னார்புரம்,
திருச்சி.620020.

நகல்:

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

215

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

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

ந.க.எண்.2030/2021/சேமா–1(உ.திகு)

நாள். .08.2021

ஐயா,

பொருள்: மனைப்பிரிவு – சேலம் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் – சேலம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் – சேலம் மாவட்டம் – வாழப்பாடி வட்டம் – அயோத்தியாப்பட்டணம் ஊராட்சி ஒன்றியம் – மின்னாம்பள்ளி ஊராட்சி/கிராமம் – ச.எண் 229/1C2, 229/1C3 மற்றும் சின்னகவுண்டாபுரம் ஊராட்சி/கிராமம் – ச.எண் 14/5–ல் 1.9575 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான அனுமதி – தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை:

1. மனுதாரர் திரு. M. சோமசுந்தரம் அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள் 12.07.2021, 30.07.2021, 05.08.2021 மற்றும் 09.08.2021.
2. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள் 27.07.2021 மற்றும் 04.08.2021.
3. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண் 19799/2020/போ நாள் 24.12.2020.
4. சார்பதிவாளர், அயோத்தியாபட்டணம் சார்பதிவாளர் அலுவலகம் அவர்களின் கடிதம் நாள் 02.08.2021.
5. அரசாணை எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.04.06.2004.
6. 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.
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 ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 13686/2017/எல்ஏ1, நாள் 08.09.2017.
10. தானபத்திர ஆவண எண் 3078/2021 நாள் 29.07.2021.

217

1. சேலம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், சேலம் மாவட்டம், வாழப்பாடி வட்டம், அயோத்தியாப்பட்டணம் ஊராட்சி ஒன்றியம், மின்னாம்பள்ளி ஊராட்சி/கிராமம், ச.எண் 229/1C2, 229/1C3 மற்றும் சின்னகவுண்டாபுரம் ஊராட்சி/கிராமம், ச.எண் 14/5–ல் 1.9575 ஏக்கர் 7922.00 ச.மீ. பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில் மனைப்பிரிவு அனுமதி கோரி பார்வை 1–ல் சுட்டிய கடிதங்களுடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அனுமதிக்கான கோரிக்கை பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 2–ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் நாள் 27.07.2021 மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் அனுமதி வழங்கப்பட்டது. பார்வை 1–ல் சுட்டிய 30.07.2021 நாளிட்ட கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை **உள்ளாட்சியிடம் தானமாக தானபத்திர எண். 3078/2020 நாள் 29.07.2021** ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2. மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ./சே.மா.(உ.திகு) எண்.39/2021** 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.

<u>சிறப்பு நிபந்தனை</u>

1. (a) பார்வை 7–ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 6–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 பகுதிகளில் மனை ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட 3 வருடங்களுக்கு மேலாகியும் EWS 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 9–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. "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.

பார்வை 1–ல் கண்ட 05.08.2021 மற்றும் 09.08.2021 தேதிய கடிதம் வாயிலாக நன்னிலை வரி கட்டணம், வளர்ச்சிக் கட்டணம், OSR கட்டணம், கொடிநாள்நிதி மற்றும் TB Fund ஆகிய கட்டணங்கள் அரசு கணக்கு மற்றும் இவ்வலுவலக வங்கிக் கணக்கில் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 7–ல் கண்ட அரசாணையின்படி மனுதாரரிடமிருந்து பெறப்பட்ட பார்வை 10–ல் கண்ட தானபத்திர ஆவணம் அசல் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது. மேற்படி அரசாணையில் தெரிவித்துள்ளவாறு உரிய நடவடிக்கை மேற்கொள்ளுமாறும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள், வரைபடங்கள் மற்றும் தானபத்திரம் அசல் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகை சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறு வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ.), அயோத்தியாபட்டணம் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்கள் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார். மேலும், மனுதாரர் மேற்கொண்டு உத்தரவு பெற வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ.), அயோத்தியாபட்டணம் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களை அணுகுமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

9/8/2021

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

9/8/2021 9/8/21

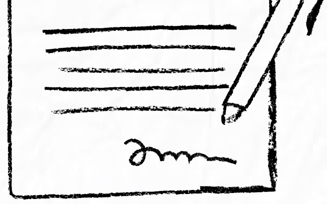
இணைப்பு

1. வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் (2 தொகுப்பு)
2. தானபத்திரம் ஆவண எண்.3078/2021–ன் அசல்

நகல்

1	திரு. M. சோமசுந்தரம், த/பெ. S.P. முத்துராமலிங்கம், க.எண்.28, 2வது தெற்கு தெரு, மன்னார்புரம், திருச்சி வட்டம், திருச்சி 620 020.	(கடிதம் 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, சேலம் கிழக்கு, 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)



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

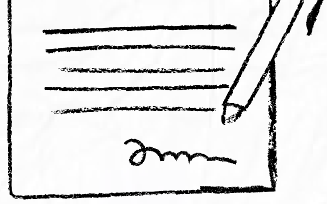
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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