



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™



உறுப்பினர் செயலர், சேலம் இரும்பாலை புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுவும், சேலம் அவர்களின்
நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திருமதி. க. உமாராணி, பி.இ.,

ந.க.எண். 107/2018 சேஇபுநவகு,

நாள்: 12.12.2018

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள் மனைகள் வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம், 2017 - சேலம் இரும்பாலை புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுவும் அலுவலகம் - சேலம் மாவட்டம் - சேலம் வட்டம் - தாரமங்கலம் ஊராட்சி ஒன்றியம் - கருக்கல்வாடி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - ச.எண்கள். 116/2Part, 116/3, 117/1A, 117/1B2, 117/2, 117/3B, 117/4A, 117/4E-ல் 11.78 ஏக்கர் (47689.23 ச.மீ) பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

- பார்வை : 1. அரசாணை (நிலை) எண். 78, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை ந.வ.4(3), நாள் 04.05.2017.
2. அரசாணை (நிலை) எண். 172, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை ந.வ.4(3), நாள் 13.10.2017.
3. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை-2 அவர்களின் வழிகாட்டி நெறிமுறை ந.க.எண்.13193/2017/எல்எ2 நாள் 30.10.2017, 31.10.2017, 07.11.2017, 17.11.2017 மற்றும் 20.12.2017.
4. மனுதாரர் திரு. Madanlal Chawla அவர்களின் Online விண்ணப்பம் எண். DTCP/L/0071140/2017 நாள். 03.04.2018.

உத்தரவு:

பார்வை (1) மற்றும் (2)-ல் கண்ட அரசாணையின்படியும் பார்வை (3)-ல் கண்ட வழிகாட்டி நெறிமுறைகளின்படியும் பார்வை (4)-ல் கண்ட கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட உத்தேசம் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு கீழ்க்காணும் உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

சேலம் மாவட்டம், சேலம் வட்டம், தாரமங்கலம் ஊராட்சி ஒன்றியம், கருக்கல்வாடி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், ச.எண்கள். 116/2Part, 116/3, 117/1A, 117/1B2, 117/2, 117/3B, 117/4A, 117/4E-ல் 11.78 ஏக்கர் (47689.23 ச.மீ) பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ/சேஇபுநவகு எண்.14/2018, வரன்முறை மனைப்பிரிவு எண்.14/2018 என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு : 11.78 ஏக்கர் (அ) 513136.74 ச.அடி

விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை : 187

விற்கப்பட்ட மனை எண்கள் : மனை எண்கள். 1-4, 6-13, 15-93, 96-101, 103-108, 110, 111, 117-121, 123-131, 133-145, 148, 149, 151, 153-158, 164, 165, 166, 168, 174, 180-187, 194-205, 209-216, 221-225, 229-232.

விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை : 46

விற்கப்படாத மனைகளின் எண்கள் : மனை எண்கள். 5, 14, 94, 95, 102, 109, 115, 116, 122, 132, 146, 147, 150, 152, 159-163, 167, 169-173, 175-179, 188-193, 206, 207, 208, 217-220, 226, 227, 228.

விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு : 80370.19 சதுர அடி.

திறவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடத்தின் பரப்பு : 8406.00 சதுர அடி.

பூங்காவிற்காக ஒதுக்கப்பட்டுள்ள மனைகள் : மனை எண். 5, பூங்கா-2, பூங்கா-3.

செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விபரம்:

1) பரிசீலனைக் கட்டணம்:

இணையதளம் வாயிலாக மனை ஒன்றிற்கு ரூ.500/- வீதம் பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்திய மனை எண்களின் விபரம்	46 மனைகளுக்கு. ரூ. 23,000/- ரூபாய் இருபத்து மூன்றாயிரம் மட்டும்)
--	--

பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்தப்படாத மனைகளுக்கு அக்கட்டணத்தை இணையதளம் வாயிலாக செலுத்த வேண்டும்.

2) வரன்முறைபடுத்தும் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம்:

வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் ஒரு சதுர மீட்டருக்கு 30 ரூபாய் வீதமும் வளர்ச்சிக் கட்டணம் ஒரு சதுர மீட்டருக்கு 25 ரூபாய் வீதமும் இணைய தளம் வாயிலாகவும் அல்லது கீழ்க்கண்டவாறு நேரிலும் செலுத்தலாம்.

அ) வரன்முறைபடுத்தும் கட்டணம் செலுத்துவதற்கான அரசு கணக்குத் தலைப்பு:

0217- Urban Development - 60 Other Urban Development Schemes - 800 other Receipts - AT Receipts under Regularisation charges of Unapproved layout and Plots - DTCP 27 Non Taxation Fees - 30 Regularisation. (D.P.C:0217-60-800-AT-2730)	சலான் மூலம் அரசு கருவூலத்தில் செலுத்தலாம்.
---	--

ஆ) வளர்ச்சிக் கட்டணம் கீழ்க்காண் உள்ளாட்சியின் வங்கிக் கணக்கில் நேரில் செலுத்தலாம்.

வங்கியின் பெயர் மற்றும் கணக்கு எண்: (உரிய கணக்கு தலைப்பில்)

மேற்காண் கட்டணங்களை செலுத்திய பின்னரே சம்பந்தப்பட்ட மனைகளுக்கு உள்ளாட்சியால் வரன்முறை ஆணை வழங்கப்பட வேண்டும். விற்கப்படாத மனைகளைப் பொறுத்தமட்டில் அனைத்து மனைகளுக்கு அல்லது பகுதி மனைகளுக்கு மட்டும் கட்டணத்தை செலுத்தி சம்பந்தப்பட்ட மனைகளுக்கான வரன்முறை ஆணையைப் பெற்றுக் கொள்ளலாம்.

பார்வை 1 மற்றும் 2-ல் சுட்டிய அரசாணைகளின்படி மேற்காண் கட்டணம் தவிர வேறு கட்டணம் ஏதும் உள்ளாட்சி வசூலித்தல் கூடாது எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:

- 1) அரசாணை (நிலை) எண். 172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 13.10.2017-ல் விதி எண். 7(g)(ii)-ன்படி மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் உள்ளவாறு சாலைகள் மற்றும் திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடங்கள் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றம் செய்யப்பட்டதாக கருதப்படும்.
- 2) நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் இரண்டு நகல்கள் மேல் நடவடிக்கைகாக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

12.12.2017
உறுப்பினர் செயலர்,

சேலம் இரும்பாலை புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம்,
சேலம்.

இணைப்பு:

மனைப்பிரிவு வரைபடம் இரண்டு நகல்கள்

பெறுநர்:

தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,

தாரமங்கலம் ஊராட்சி ஒன்றியம்,

கருக்கல்வாடி ஊராட்சி,

சேலம் வட்டம்,

சேலம் மாவட்டம்.

நகல்:

1) Thiru. Madanlal Chawla, 15C, Vidyalaya Road, Near Ramakrishna Park, Salem - 636 007.	
2) உதவி இயக்குநர் (நில அளவை), சேலம் மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகம், சேலம் மாவட்டம்.	சாலை மற்றும் OSR பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் வருவாய் ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்யும் பொருட்டு.
3) சார்பதிவாளர், தாரமங்கலம் சார்பதிவாளர் அலுவலகம், சேலம் மாவட்டம்.	சாலை மற்றும் OSR பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் பதிவு செய்யும் பொருட்டு.

மேற்காணும் அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள வரன்முறை படுத்த வேண்டிய விற்பனை செய்யப்படாத மனைகளின் விவரம் பின்வருமாறு.

வ. எண்	கட்டணம் செலுத்திய விபரம்	தொகை /ரூ.	விபரங்கள்
1	வரன்முறைக்கட்டணம் (45மனை)	250725 50145	Govt.Head Challan, SBI Omalur Challan No.1 Date :20.02.2020 மற்றும் Challan No.1 date 27.11.2020.
2	வளர்ச்சிக் கட்டணம்(45மனை)	167150	கருக்கல்வாடி ஊராட்சி கணக்கு எண். 10 6659305466 நாள் 20.02.2020 அன்று இந்தியன் வங்கியில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
3	ஆய்வு கட்டணம்		இணையத் தளத்தில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

எனவே, பார்வை 9இல் காணும், தாரமங்கலம் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) அவர்களின் அவசரக்குறிப்பாணை கடித ந.க.எண்.1874/2018/தி2 நாள்.13.02.2020ன்படி, மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் தொடர்பாக கீழ்க்காணும் விவரப்படியான செலுத்தப்பட வேண்டிய தொகை மற்றும் இடங்கள் விவரம் குறித்து தெரிவிக்கப்பட்டு உரிய கட்டணங்கள் கீழ்க்கண்ட விபரப்படி மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

1. கூராய்வுக் கட்டணம் விற்பனை செய்யப்படாத 45 மனைகளுக்கு ஒரு மனைக்கு ரூ.500 வீதம் மொத்தம் ரூ.23000/- (ரூபாய் இருபத்துமூன்றாயிரம் மட்டும்) உரிய இணைதளத்தில் செலுத்தி ஒப்படைக்கப்பட்டது.
2. வரன்முறைக் கட்டணம் வரன்முறை கட்டணம் ரூ.250725/- நாள்.20.02.2020, மீதி வரன்முறை கட்டணம் ரூ.50145/- நாள் 27.11.2020 செலுத்தி அதன் இரசீது இவ்வலகத்தில் ஒப்படைக்கப்பட்டது.
3. வளர்ச்சி கட்டணம் ரூ.167150/- கருக்கல்வாடி ஊராட்சியின் வங்கி கணக்கு எண் - 6659305466 க்கு RTGS மூலம் 20.02.2020 அன்று செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
4. பூங்காவிற்கு ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ள இடத்தினை சுற்றிலும் இரும்பு கம்பிகளை கொண்டு தடுப்பு வேலி அமைத்து அதன் புகைப்பட நகலினை இவ்வுத்திரவு பிறப்பிக்கப்பட்ட ஒருவார காலத்திற்குள் ஊராட்சி அலுவலகத்தில் ஒப்படைக்கப்பட வேண்டியது.
5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால், இம்மனைக்கு வழங்கப்பட்ட வரன்முறை ஆணை எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

எனவே, பார்வை 1 இல் காணும் உறுப்பினர் செயலர் சேலம் இரும்பாலை புது நகர் வளர்ச்சி குழுமம் அவர்களின் ஆணைப்படியும், பார்வை 2 முதல் 6 வரையிலான வழிகாட்டு நெறிமுறைகளின்படியும், பார்வை 7 முதல் 11 வரையிலான ஆவணங்களின் அடிப்படையிலும், பார்வை 12 மற்றும் 13-ல் காணும் தானசாசன பத்திரபதிவினை தொடர்ந்து, கருக்கல்வாடி ஊராட்சி சர்வே எண். 116/2(பா), 116/3 , 117/1எ, 117/1பி2, 117/2, 117/3பி, 117/4எ, 117/4எ -ல் 11.78 ஏக்கர் அல்லது 47689.23 ச.மீட்டர் பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் 6684.5 சதுர மீட்டர் அல்லது 71952 சதுரடி பரப்பளவு கொண்ட 45 மனைகளை (மனை எண் 14,94,95,102,109,115,116,122,132,146,147,150,152,159,160,161,162,163,167,169,170,171,172,173,175,176,177,178,179,188,189,190,191,192,193,206,207,208,217,218,219,220,226,227,228) மட்டும் வரன்முறை படுத்தி இதன் மூலம் உத்திரவிடப்படுகிறது.

பெறுதல்

திரு மதன்லால் சாவ்லா.

15சி, வித்தாலய- ரோடு, ராமகிருஷ்ணா பार्க் அருகில்,
சேலம்-636007

நகல்:-

1. தாரமங்கலம் சார் பதிவாளர் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
தாரமங்கலம் வட்டாரம்.

11.12.2020



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



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](tel:+919996129996)
www.verified.realestate