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™

95

உதவி இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், சேலம் மாவட்டம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திருமதி. ர. ராணி, பி.இ.,

திட்ட அனுமதி

நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971, பிரிவு 49–ன்கீழ்

ந.க.எண்.2316/2020/சேமா நாள்.12.01.2021.

ம.வ./சே.மா.(உதிகு)எண். 03/2021

உள்ளாட்சியின் பெயர் பல்பாக்கி ஊராட்சி/கிராமம்

பொருள்: மனைப்பிரிவு – திட்ட அனுமதி – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் – சேலம் மாவட்டம் – ஓமலூர் வட்டம்/ஊராட்சி ஒன்றியம் – பல்பாக்கி ஊராட்சி/ கிராமம் – ச.எண் 111/1ஏ1ஏ1ஏ1பி1–ல் 1.38 1/2 ஏக்கர் அல்லது 5605.00 ச.மீ. பரப்பு கொண்ட உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் மற்றும் திட்ட அனுமதி வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை:
1. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ.), ஓமலூர் அவர்களின் கடிதம் மற்றும் இணைப்புகள் நாள் 28.08.2020. இவ்வலுவலகத்தில் பெறப்பட்ட நாள் 03.09.2020.
2. மனுதாரர் திரு. ஜி. ரங்கநாதன் அவர்களின் விண்ணப்பம் மற்றும் இணைப்புகள் பெறப்பட்ட நாள் 05.12.2020, 28.12.2020 மற்றும் 06.01.2021.
3. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள் 19.09.2020 மற்றும் 31.12.2020.
4. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்14619/88/பிசிசி, நாள் 27.04.1988.
5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.40483/90/எல்ஏ1, நாள்07.11.1992.
6. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்7978/2012/எல்ஏ2 நாள் 19.04.2012
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.13686/2017/எல்ஏ1, நாள் 08.09.2017.
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 2201/2017/SPI- Cell, நாள். 28.09.2017.

உத்திரவு :

பார்வை 1–ல் காணும் கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அங்கீகாரத்திற்கான கோரிக்கை, பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 3–ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் நாள் 19.09.2020 மூலம் சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டு பார்வை 1–ல் சுட்டிய கடிதம் நாள் 05.12.2020 மற்றும் 28.12.2020–ல் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகள் உள்ளாட்சிக்கு

மற்றும் TANGEDCO-ற்கு தானமாக, தானப்பத்திரம் மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்டதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

சேலம் உள்ளூர் திட்டக் குழும பகுதி, சேலம் மாவட்டம், ஓமலூர் வட்டம்/ஊராட்சி ஒன்றியம், பல்பாக்கி ஊராட்சி/கிராமம், ச.எண் 111/1ஏ1ஏ1ஏ1பி1–ல் 1.38 1/2 ஏக்கர் அல்லது 5605.00 ச.மீ. பரப்பு கொண்ட உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு வரைபடத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின் பேரில் ம.வ/சே.மா(உ.தி(கு)எண்.03/2021 என எண்ணிட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதி கீழ்க்கண்ட சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் பொது நிபந்தனைகளின்படி திட்ட அனுமதியும் அளிக்கப்படுகிறது. மனுதாரர் தேவையான உரிமங்களை மற்ற விதிகளின் கீழ் சம்பந்தபட்ட உள்ளாட்சியிடம் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1. "நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார 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 உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல்வேறுயாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல".

2. உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப் பதிவு அலுவலகத்திற்கு தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

   " 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 if only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Regulatory Authority ".

3. உத்தேசம் தொடர்பாக வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் இருப்பது பின்னர் அறியப்பட்டால் உத்தேசத்திற்கு வழங்கிய ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி ரத்து செய்து நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

பொது நிபந்தனைகள்

1. பிரிவு 79 நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 (சட்டம் 35–1972)–ன்படி எந்த நபராவது இந்த உத்திரவு அல்லது தீர்மானத்தினால் பிரிவு 49அல்லது 64(1)–ன் கீழ் மறுக்கப்பட்டிருப்பின் உத்திரவு அளிக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து இரண்டு மாதத்திற்குள்

நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்/அரசுக்கு மேல்முறையீடு செய்யலாம்.

சேலம் உள்ளூர் திட்டக் குழும உறுப்பினர் செயலர் திட்ட அனுமதி அளித்த பிறகு (1)திட்ட அனுமதி பெற தவறான விபரம் மனுதாரரால் சமர்ப்பிக்கப்பட்டிருந்தாலோ, (2)சட்டப்படி சரியான வழிமுறைகள் கடைபிடிக்கத் தவறியிருந்தாலோ, உறுப்பினர் செயலர் மேற்கண்ட காரணத்தின் அடிப்படையில் திட்ட அனுமதியினை மாற்றவோ ரத்து செய்யவோ உரிமையுண்டு.

3. தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் கண்டுள்ள நிபந்தனைகள் நிறைவேற்றப்பட வேண்டும்.

4. வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதிக்கு மற்றும் பயன்பாட்டுக்கு மாறாகவும் கூடுதலாகவும் மனைப்பிரிவு அபிவிருத்திக்கு வரிவிதிக்கப்படின், அத்தகைய மீறல்களுக்கு சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியே பொறுப்பாகும் எனத் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

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

6. அரசாணை எண்.134, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.20.09.2002–ன்படி அரசாணை எண்.71, ஊரக வளர்ச்சித் துறை, நாள். 16.06.2003–ல் உள்ளவாறு உள்ளாட்சியால் தானமாக தானப்பத்திரம் மூலம் மனுதாரர்களிடம் பெறப்பட்ட சாலைகளில் குடிநீர் வசதி, கழிவுநீர் வசதி, தெருவிளக்குகள் போன்ற வசதிகளை மனுதாரர் செய்த பிறகே உள்ளாட்சி மன்றத்தில் ஒப்புதல் பெற்றும் அரசாணையில் கண்டுள்ள இதர நடைமுறைகளை பின்பற்றியும் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் அளிக்க வேண்டும்.

13/1/2021

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

12/1/21. 12/1/2021

<u>இணைப்பு</u>
முத்திரையிட்ட வரைபடம் – 2
நிபந்தனைப்படிவம் –2

<u>பெறுநர்</u>
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,
ஓமலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
பல்பாக்கி கிராமம்,
சேலம் மாவட்டம்.

<u>நகல்</u>
1. திரு. ஜி. ரங்கநாதன்,
த/பெ. கோவிந்தராஜ்,
3/33, குப்பூர்,
சிக்கனம்பட்டி,
ஓமலூர் வட்டம்,
சேலம் மாவட்டம்.
2. இருப்புக் கோப்பு
3. Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority (TNRERA),
No.1A, 1st Floor, Gandhi Irwin Bridge Road, Egmore, Chennai 600 008.

ஓமலூர் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை: திரு. ஆ.முருகேசன்

ந.க.எண்.2468/2020/தி5

நாள்.20 .01.2021.

பொருள்– மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்துதல் – ஓமலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் – பல்பாக்கி ஊராட்சி பல்பாக்கி கிராமம் ச.எண் 111/1A1A1A1B1 – ல் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற மனை பிரிவிற்கு உரிய தொகை செலுத்தப்பட்டது – வரன்முறைபடுத்தி உத்தரவிடல் – தொடர்பாக.

பார்வை– 1.திரு.கோ.ரங்நாதன் த/பெ. கோவிந்தராஜ் க.எண்.3/33 குப்பூர் சிக்கனம்பட்டி கிராமம் காடையாம்பட்டி சேலம் என்பவரின் விண்ணப்பம் நாள்.18.01.2020.

2. அரசாணை (நிலை) எண்.78, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி (நவ 4(3) துறை, நாள்.04.05.2017.
3. அரசாணை (நிலை) எண்.172, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி (நவ 4(3) துறை, நாள்.13.10.2017.
4. அரசாணை (நிலை) எண்.55, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி (நவ 4(3) துறை, நாள்.02.05.2018.
5. சேலம்உள்ளூர்திட்டக்குழுமம் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுகளுக்குகான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபட அனுமதி எண்.03/2021 நாள்.13.01.2021 மற்றும் உத்தரவு ந.க. எண். 2316/2020.சே.மா நாள்:13.01.2021.

******

உத்தரவு:–

பார்வை (1)ல் காணும் விண்ணபத்தில், விண்ணப்பதாரர் ஓமலூர் ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்குட்பட்ட பல்பாக்கி ஊராட்சி பல்பாக்கி கிராமம் ச.எண் 111/1A1A1A1B1 – ல் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவில் 32 மனைகளுக்கு வரன்முறை செய்யக் கோரியுள்ளார்.

பார்வை (2), (3) மற்றும் (4) ல் காணும் அரசாணைகளின் படி உரிய கட்டணம் பெற்றுக் கொண்டு மனை வரன்முறை செய்ய ஆணையிடப்பட்டுள்ளது.

அதனடிப்படையில் இவ்விண்ணபத்தினை பரிசீலனை செய்ததில், பல்பாக்கி ஊராட்சி பல்பாக்கி கிராமம் ச.எண் 111/1A1A1A1B1 – ல் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவில் 32மனைகளுக்கு வரன்முறை செய்ய பார்வை (5)–ல் காணும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுகளுக்குகான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபட அனுமதி மற்றும் உத்தரவின்படி வரன்முறை செய்ய மனுதாரரால் கீழ்காணும் விபரப்படி கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

வ எண்.	கட்டண செலுத்திய விபரம்	தொகை ரூபாய்	விபரம்
1.	வரன்முறை கட்டணம்	185600	Govt. Head Chalan No. 22 /19.01.2021, State Bank of India Omalur.
2.	வளர்ச்சி கட்டணம்	103200	Indian Bank, Omalur Remitted to Balbakki Layout Account Date:19.01.2021.

மேற்கண்டவற்றின் அடிப்படையிலும் மற்றும் கீழ்க்காணும் விபரப்படி நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு மனையினை வரன்முறைசெய்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

வ எண்	மனை எண்.	மனையின் பரப்பளவு (சதுரடி)	மனையின் பரப்பளவு (சதுர மீட்டர்)
1	1	1443.41	134.10
2	2	1065	98.94
3	3	1313.5	122.03
4	4	1777.5	165.13
5	5	1200	111.48
6	6	1200	111.48
7	7	1207.5	112.18
8	8	1226.25	113.92
9	9	1256.25	116.71
10	10	1041.25	96.73
11	11	1050	97.55
12	12	1050	97.55

(த.பா)

103

13	13	1050	97.55
வ எண்	மனை எண்.	மனையின் பரப்பளவு (சதுரடி)	மனையின் பரப்பளவு (சதுர மீட்டர்)
14	14	1050	97.55
15	15	1912.5	177.68
16	16	1332.5	123.79
17	17	1200	111.48
18	18	1200	111.48
19	19	1200	111.48
20	20	1200	111.48
21	21	1200	111.48
22	22	1175	109.16
23	23	2087.5	193.93
24	24	1788.75	166.18
25	25	1785	165.83
26	26	2163.5	200.99
27	27	1080	100.33
28	28	1000	92.90
29	29	1000	92.90
30	30	1107.5	102.89
31	31	2863.62	266.04
32	32	2143.22	199.11
மொத்தம்		44369.75	4122.03

நிபந்தனைகள்

1. முழுமைத் திட்டம் விரிவு, அபிவிருத்தித் திட்டத்திற்கான திட்ட விதிகளுக்குட்பட்டும் மனை வரன்முறைப்படுத்தப்படுகிறது.
2. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ள ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என்றாலோ, அரசு விதிமுறைகள் மீறப்பட்டாலோ, ஒப்புதல் வழங்கியதால் பொது சொத்திற்கோ அல்லது மக்களின் நலனுக்கோ பாதிப்பு ஏற்படும் சூழ்நிலை ஏதேனும் ஏற்பட்டாலோ மேற்படி மனைகளுக்கு வழங்கப்பட்ட ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி ரத்து செய்யப்படும் என மனை உரிமையாளருக்கு தெரிவிக்கப்படுகிறது.
3. திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகலினை மனையிடத்தின் முன்புறத்தில் எந்நேரமும் பார்க்க தக்க வகையில் காட்சிக்கு (Display) வைக்கப்பட வேண்டும்.
4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைப்படத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்தவொரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். இதில் கடை பண்டகசாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது பொது வசதிகளுக்கான தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள இடங்கள் யாவும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் குறிக்கப்பட்டுள்ள உபயோகங்களுக்காக மட்டும் பயன்படுத்தப்பட வேண்டும் அந்த இடங்களை ஒதுக்கப்பட்ட உபயோகத்திற்காக நில அளவு ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும்.
6. மனுதாரரர் உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரியிடமிருந்து மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனை பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் அறிவிப்பு பலகை மூலம் மனைபிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மானம் எண்ணும் நாளும் மன்றத்திற்கும் மனுதாரராருக்கும் ஒப்பந்தமான நாளும் எண்ணும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு அறிவிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.
7. நகர் ஊரமைப்பு துறையால் வழங்கப்பட்ட உத்தரவில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளை கடைப்பிடிக்க வேண்டும்.

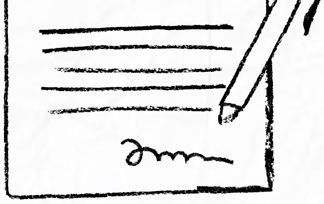
A. Thyagu 20/1/2021

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
ஓமலூர்.

20/1/21

பெறுதல்
திரு.கோ.ரங்நாதன் த/பெ. கோவிந்தராஜ்
க.எண்.3/33 குப்பூர் சிக்கனம்பட்டி கிராமம்
காடையாம்பட்டி
சேலம்.

நகல்: ஊரக வளர்ச்சி உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்) சேலம் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.



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

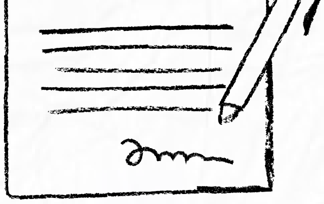
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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