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™

பதிவு அஞ்சல் மூலம்

62

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,
தாரமங்கலம் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
ஓமலூர் வட்டம்,
சேலம் மாவட்டம்.

(3)

ந.க.எண்.1058/2021/சேமா(சேஇபுநவகு)

நாள்.12.07.2021

ஐயா,

பொருள்: மனைப்பிரிவு – சேலம் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் – சேலம் இரும்பாலை புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் – சேலம் மாவட்டம் – ஓமலூர் வட்டம் – தாரமங்கலம் ஊராட்சி ஒன்றியம் – கருக்கல்வாடி ஊராட்சி/கிராமம் – ச.எண்.78/2B22, 79/10A, 79/11A, 79/12, 79/13A–ல் 1.54 1/4 ஏக்கர் புஞ்சை பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை:

1. மனுதாரர் அவர்களின் விண்ணப்பம் இவ்வலுவலகத்தில் பெறப்பட்ட நாள் 18.03.2021, 05.04.2021, 25.06.2021 மற்றும் 05.07.2021.
2. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், தாரமங்கலம் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.983/2021/தி2 நாள் 09.03.2021.
3. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், சேலம் மாவட்டம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.1058/2021 நாள் 19.04.2021 மற்றும் 28.06.2021.
4. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண் 19799/2020/போ நாள் 24.12.2020.
5. சார்பதிவாளர், தாரமங்கலம் சார்பதிவாளர் அலுவலகம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.XXX/2021 நாள் 23.04.2021.
6. அரசாணை எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.04.06.2004.
7. 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.
8. அரசாணை எண்.181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை ந.வ.4(1)நாள் 09.12.2020.
9. அரசு கடிதம் எண் 19113/நவ4(3)/2017–1, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 30.08.2017.
10. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 13686/2017/எல்ஏ1, நாள் 08.09.2017.

———

1. பார்வை 1–ல் சுட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அனுமதிக்கான கோரிக்கை பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 3–ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் நாள் 19.04.2021 மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் அனுமதி வழங்கப்பட்டது. பார்வை 1–ல் சுட்டிய 25.06.2021 நாளிட்ட கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக தானபத்திர **எண்.3288/2021 நாள் 23.06.2021** மற்றும் **TANGEDCO–விடம்** தானமாக தானபத்திர **எண்.3287/2021 நாள் 23.06.2021–ல்** ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2. மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ./சே.மா(சேஇபுநவகு) எண்.02/2021** 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.

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

<u>சிறப்பு நிபந்தனை</u>

1. (a) பார்வை 8–ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 7–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 **31.01.2020**ன்படி EWS மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

3. பார்வை 9 மற்றும் 10–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 has 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.

12/7/2021

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

12/07/2021 12/7/2021

இணைப்பு
வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
(2 தொகுப்பு மற்றும் அசல் தான பத்திரம்)

நகல்

1	திரு. ஆர். ராஜசேகரன், க.எண்.5/124டி, காவேரி அவென்யு, ஸ்டேட் பேங்க் காலனி, சேலம் வட்டம், சேலம் மாவட்டம் 636 008.	(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-600008.	(வரைபடம்–1 மற்றும் நிபந்தனைகள் படிவம்–1)
5	சார்பதிவாளர், சேலம் மேற்கு 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)

68

(4)

தாரமங்கலம் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திரு.சீ.வெங்கடேசன், DME.,

ந.க.எண்: 983/ 2021/தி2 நாள் : 10 .08.2021.

பொருள் :- மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்துதல் – தாரமங்கலம் ஊராட்சி ஒன்றியம் – கருக்கல்வாடி ஊராட்சி – சியில் சர்வே எண்.78/2B22, 79/10, 79/10A,79/11A,79/12, 79/13 A.–ல் 1.541/4 –ல் ஏக்கர் புஞ்சை இடத்தில் திரு.ஆர்.இராஜசேகர், என்பவர்க்கு சொந்தமான இடத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு 38 மனைப்பிரிவு வரைப்பட அனுமதி நிபந்தனைக்குட்பட்டு வழங்கப்பட்டுள்ளது காலி மனை வரன் முறை செய்து – உத்திரவு.

பார்வை :-
1. அரசாணை(நிலை) எண்.78, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் (ந.வ.4(3)) துறை நாள். 04.05.2017
2. அரசாணை(நிலை) எண்.172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் (ந.வ.4(3)) துறை நாள். 13.10.2017.
3. அரசாணை(நிலை) எண்.55, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் (ந.வ.4(3)) துறை நாள். 05.08.2018.
4. திரு. ஆர்.இராஜசேகர்5/124டி, காவேரி அவென்யு, ஸ்டேட் பேங்க் காலனி சேலம்–636 004 . என்பவரின் விண்ணப்பம் நாள். –
5. உதவி இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்பு, சேலம் அவர்களின் கடிதம் எண். 1058/2021/சேமா இபுநவகு/ நாள். 12.07.2021.
6. இவ்வலுவலக கடிதம் ந.க.எண். 983 /2021 /தி2 / நாள். 02.08.2021.

((((((0))))))

உத்திரவு .

பார்வை 4–ல் கண்டுள்ள விண்ணப்பத்தில் தாரமங்கலம் ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்குட்பட்ட கருக்கல்வாடி ஊராட்சி – சியில் சர்வே எண்.78/2B22, 79/10, 79/10A,79/11A,79/12, 79/13 A.–ல் 1.541/4 –ல் ஏக்கர் புஞ்சை இடத்தில் திரு.ஆர்.இராஜசேகர், என்பவர்க்கு சொந்தமான இடத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு 38 காலி மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்த விண்ணப்பித்துள்ளார்.

மேலும். பார்வை 5–ல் கண்டுள்ள உதவி இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்பு, சேலம் அவர்களின் கடிதத்தில் சர்வே எண். 78/2B22, 79/10, 79/10A, 79/11A,79/12, 79/13 A.–ல் 1.541/4 –ல் அமைக்கப்பட்டுள்ள 38 மனைகளுக்கு வரைபடம் அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

அதன்படி, வரன்முறைக் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம் ஆகியவற்றை உரிய கணக்குகளில் கீழ்காணும் விபரப்படி மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

வ.எண்	கட்டணம் செலுத்திய விபரம்	தொகை.ரூ	விபரங்கள்
1	வரன்முறைக்கட்டணம் (38மனை)	2,04,885/-	Govt,Head Challan, SBI Omalur Challan No.5 Date :09.08.2021.
2	வளர்ச்சிக் கட்டணம்(38மனை)	1,13,825/-	ஊராட்சி கணக்கு எண். 6659305466 ல் 06.08.2021 அன்று இந்தியன் வங்கியில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

எனவே, பார்வையில் குறிப்பிட்டுள்ள அரசாணைகளின்படி, கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு வரைபடத்தில் குறிப்பிட்ட அளவுகள் கொண்ட 38 காலி மனைகள் மட்டும் வரன்முறைசெய்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

<u>நிபந்தனைகள்</u>

1. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால், இம்மனைக்கு வழங்கப்பட்ட வரன்முறை ஆணை எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

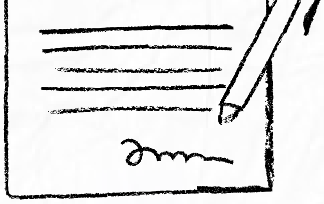
2. சேலம் உதவி இயக்குநர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவகளின் கடிதம் ந.க.எண்.1059 /2021/சேமா(சேஇபுநவகு) நாள்.2807.2021.–ல் கீழ்கண்டுள்ள நிபந்தனைகளின்படி மனைப்பிரிவில் தார் சாலை வசதி, குடிநீர் வசதி, கழிவுநீர் வாய்க்கால், தெருவிளக்கு வசதி மற்றும் அடிப்படை வசதிகளை அமைக்கப்பட்டு அதன் புகைப்படம் ஒருவாரகாலத்தில் இவ்வலுவலகத்தில் சமர்ப்பிக்க வேண்டும்.

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ),
தாரமங்கலம்.

பெறுதல்:-

திரு.ஆர்.இராஜசேகரன்,
5/124டி, காவேரி அவென்யு,
ஸ்டேட் பேங்க் காலனி,
சேலம்– 636 004.

நகல். ஊராட்சி செயலர், கருக்கல்வாடி ஊராட்சி, தாரமங்கலம் ஊராட்சி ஒன்றியம்.



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

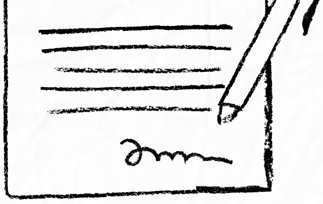
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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