



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™



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: ddsImregion@gmail.com

ந.க.எண்.2857/2020/சேமா-1(உதிசு)

பெறுநர்

ஆணையாளர்,
சேலம் மாநகராட்சி,
சேலம் மாவட்டம்.

நாள். 03.2022

ஐயா,

பொருள்:

மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - சேலம் மாவட்டம் - சேலம் வட்டம் - சேலம் உள்ளூர் திட்டக் குழுவும் - சேலம் வட்டம்/மாநகராட்சி - அழகாபுரம் புதூர் கிராமம் - பழைய ச.எண். 30/4 pt - வார்டு E, பிளாக் 7, ந.அ.எண் 2/11-ல் 0.514 ஏக்கர் (அ) 2080.40 ச.மீ பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப அனுமதி மற்றும் திட்ட அனுமதி வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை:

1. மனுதாரர் திரு. எஸ். கண்ணன், சேலம் அவர்களின் கடிதம் நாள் 19.10.2020 மற்றும் 18.03.2022
2. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள் 11.11.2020 மற்றும் 08.03.2022. (மனுதாரருக்கு முகவரியிட்டது).
3. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள் 04.11.2020. (சார்பதிவாளருக்கு முகவரியிட்டது).
4. சார்பதிவாளர்(பொ), சூரமங்கலம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 93/2022 நாள் 08.02.2022.
5. ஆணையாளர், சேலம் மாநகராட்சி, சேலம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 11245/2020/இ10 நாள் 25.01.2022. (இவ்வலுவலகத்தில் பெறப்பட்ட நாள் 01.03.2022)
6. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண் 19799/2020/போ நாள் 24.12.2020.
7. அரசாணை எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.04.06.2004.
8. 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.
9. அரசாணை எண்.181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை ந.வ.4(1)நாள் 09.12.2020.
10. அரசு கடிதம் எண் 19113/நவ4(3)/2017-1, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 30.08.2017.
11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.13686/2017/எல்ஏ1, நாள்

08.09.2017.

12. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.4367/2019/பிஏ2 நாள் 05.02.2020.

13. அரசு முதன்மை செயலர், வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை அவர்களின் கடிதம் எண்.8449/ந.வ4(3)/2020-2, நாள் 23.09.2020.

1. சேலம் மாவட்டம், சேலம் வட்டம், சேலம் உள்ளூர் திட்டக் குழுவும், சேலம் மாநகராட்சி, அழகாபுரம் புதூர் கிராமம், பழைய ச.எண். 30/4 pt, வார்டு E, பிளாக் 7, ந.அ.எண் 2/11-ல் 0.514 ஏக்கர் (அ) 2080.40 ச.மீ பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப அனுமதி கோரி பார்வை 1-ல் சுட்டிய 19.10.2021 நாளிட்ட கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அனுமதிக்கான கோரிக்கை பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 8-ல் சுட்டிய அரசாணையின்படி பார்வை 2-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் நாள் 11.11.2020-ல் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் அனுமதி வழங்கப்பட்டது. பார்வை 5-ல் சுட்டிய 25.01.2022 நாளிட்ட கடிதங்கள் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சிக்கான தான ஆவணம் எண்.8230/2021 நாள் 06.12.2021 மற்றும் TANGEDCO-க்கான தானபத்திர எண்.8231/2021 நாள் 06.12.2021-ல் ஒப்படைக்கப்பட்ட தான ஆவண நகல்கள் பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2. மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/சேமா(சேஉதிசு) எண்.17/2022 என எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதியும் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு திட்ட அனுமதி எண்.19/2022 என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதியும் வழங்கப்பட்ட 2 அசல் வரைபடங்கள் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

3. மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.9(அ)-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.

சிறப்பு நிபந்தனை

1. (a) பார்வை 9-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 8-ல் கண்ட TNCD BR-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.

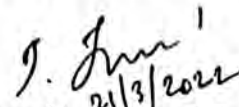
(b) மாநகராட்சி/நகராட்சி அல்லாத பகுதிகளில் "Shall collect the necessary fees and issue the final layout sketch, permit of planning authority along

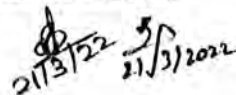
with the permit of local body to the applicant directly, only after ensuring that the applicant lays tar roads, provide other amenities like storm water drains, water supply facilities by constructing required OHT, provide necessary street lights etc., as per the standards specified by the local body".

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 10 மற்றும் 11-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. உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் உள்ள சாலைகள் மற்றும் வடிகால்கள் மனுதாரரால் அமைக்கப்படும் பொழுது வடிகால்களிலிருந்து வெளியேறும் மழைநீர் மற்றும் கழிவுநீரினை நிலையிலுள்ள சாலைகள் மற்றும் அருகிலுள்ள நிலங்கள் பாதிக்கா வண்ணம் உள்ளாட்சி உறுதி செய்யப்படல் வேண்டும்.
5. "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 கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

பார்வை 1-ல் கண்ட 18.03.2022 தேதிய கடிதம் வாயிலாக OSR கட்டணம், நன்னிலை வரி கட்டணம், வளர்ச்சிக் கட்டணம், கொடிநாள்நிதி மற்றும் TB Fund ஆகிய கட்டணங்கள் உரிய அரசு கணக்கு மற்றும் இவ்வலுவலக வங்கிக் கணக்கில் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள், வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புதல் சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறு ஆணையாளர், சேலம் மாநகராட்சி அவர்கள் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.


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


 21/3/2022

இணைப்பு

1. வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் (2 தொகுப்பு)

நகல்		
1	திரு. எஸ். கண்ணன், த/பெ. திரு. செங்கோட கவுண்டர், எண். 92/1ஏ/1, கலெக்டர் பங்களா வடபுறம், அஸ்தம்பட்டி, சேலம்-7.	(கடிதம் மட்டும்)
2	தொழில்நுட்ப வைப்பறை	(வரைபடம்-1 மற்றும் நிபந்தனைகள் படிவம்-1 மற்றும் ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட வரைபட CD)
3	Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority(TNRERA), No.1A, 1 st Floor, Gandhi Irwin Bridge Road, Egmore, Chennai-600008.	(வரைபடம்-1 மற்றும் நிபந்தனைகள் படிவம்-1)
4	சார்பதிவாளர்(பொ), சூரமங்கலம் சேலம் மேற்கு அலுவலகம், சேலம் மாவட்டம்-5.	(வரைபடம்-1 மற்றும் நிபந்தனைகள் படிவம்-1)
5	உதவி இயக்குநர், நில அளவை துறை, மாவட்ட ஆட்சியர் வளாகம், சேலம் மாவட்டம்.	(வரைபடம்-1 மற்றும் நிபந்தனைகள் படிவம்-1)
6	வட்டாட்சியர், சேலம் மேற்கு, கன்னங்குறிச்சி மெயின் ரோடு, சேலம் மாவட்டம் 636 008.	(வரைபடம்-1 மற்றும் நிபந்தனைகள் படிவம்-1)
7	மேற்பார்வை பொறியாளர், தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் மின்பகிர்மான கழகம், உடையாப்பட்டி மின்பகிர்மான உட்கோட்டம், சேலம் மாவட்டம்.	(வரைபடம்-1 மற்றும் நிபந்தனைகள் படிவம்-1)



சேலம் மாநகராட்சி

சேலம் மாநகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திரு. தா.கிறிஸ்துராஜ், இ.ஆ.பா., அவர்கள்

பழு. எண். 11245/2020 / இ10

நாள் 18.04.2022

பொருள் மனைப்பிரிவு - சேலம் மாநகராட்சி - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், சேலம் மாவட்டம் - அழகாபுரம் புறா கிராமம், Ward-E- Block-07- T.S.No.2/11 ல் 0.514 ஏக்கர் (அ) 2080.50 சதுரமீட்டர் - உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவினிற்கு அனுமதி வழங்குதல் - தொடர்பாக

- படிவை**
- 1 உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், சேலம் அவர்களின் கடிதம் ந.க. எண். 2857 /2020/சேஉதிரு நாள் 17.11.2020
 - 2 குரமங்கலம் சார்- பதிவாளர் அலுவலக பத்திர பதிவு ஆவண 8230 / 2021 நாள் 06.12.2021.
 - 3 சேலம் மாநகராட்சி மன்றத் தீர்மானம் எண்.392 நாள் 25.01.2022.
 - 4 நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், சேலம் மாவட்டம், அவர்களின் கடிதம் ந.க. எண். 2857 /2020/சேஉதிரு நாள் 21.03.2022 (இவ்வலுவலகத்திற்கு பெறப்பட்ட நாள் 06.04.2022

.....

உத்தரவு

படிவை 4 க் கடித(டு)ள்ள நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், சேலம் மாவட்டம், சேலம் அவர்களின் கடிதத்தில் சேலம் மாநகராட்சி, அழகாபுரம் புறா கிராமம், Ward-E- Block-07- T.S.No.2/11 ல் 0.514 ஏக்கர் (அ) 2080.50 சதுரமீட்டர் பரப்பு மனைப் பிரிவு நகரத்தில் ந.க.எண்.2857/2020/சேஉதிரு நாள் 17/11/2020 என எண்ணில் பட்டிருக்கின்றதால் அனுமதி

வழங்கப்பட்டுள்ளது மேற்படி ஒப்பந்தம் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவினிற்கு திட்ட அனுமதி எண் 11/2022 என எண்ணிப் பட்டு சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் கொது நிபந்தனைகளின் அடிப்படை யில் வழங்கப்பட்டுள்ளது. அதன் அடிப்படை யில் கீழ்க்கண்டிருள்ளவாறு மனைப்பிரிவினிற்கு அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவினின் ஒதுக்கீடு விபரம்

1	மனைப்பிரிவு பரப்பு	0.514 ஏக்கர் (அ) 2080.50 சதுரமீட்டர்
2	கோரிய மனைகள்	09
3	ஒதுக்கிய மனைகள்	09
1	பொது ஒதுக்கீடுகள் மனுதாரர் உள்ளடக்கி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை	
	அரசாணை (நிலை) எண். 18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019 ன் படி 185.00 சதுர மீட்டர் பூங்கா பரப்பிற்கு அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டு படி தொகை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டது.	
2	உத்தேச சாலைகள் மற்றும் முழை முடக்குகளின் பரப்பு	265.60 சதுர மீட்டர்
3	உள்ளடக்கி தானமாக ஒதுக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனை	12.86 சதுர மீட்டர் (0.71%)
4	TANGEDCO க்கு ஒதுக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனை	12.86-0.67%
	இணைப்பு	

1. வரைபடம் அசல்-1, நகல்-2
2. நிபந்தனைகள் -1

(ஓம்)xxxxxxxxxx

ஆணையாளர்

சேலம் மாநகராட்சி

/உண்மை நகல்/உத்திரவுப்படி அனுப்பப்படுகிறது/

0.18/4/2022

ஆணையருக்காக

சேலம் மாநகராட்சி

18/4/22

பெறுநர்

திரு.ச.கண்ணன்,

த/பெ. செங்கோட கவுண்டர்,

எண். 92/1A1-கலெக்டர் பங்களா வடபுறம்,

அஸ்தம்பட்டி, சேலம் 636 004.



1. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், சேலம் மாவட்டம், 6, சன்னதி தெரு, சுப்ரமணிய நகர், சூரமங்கலம், சேலம் 5
2. Tamilnadu Real Estate Regulatory Authority (TNRERA), No.1A, 1st Floor, Gandhi Irwin Bridge Road, Egmore, Chennai 600 008.
3. சார்- பதிவாளர், சூரமங்கலம் சார் பதிவாளர் அலுவலகம், சேலம் மேற்கு அலுவலகம், சுப்ரமணிய நகர், சூரமங்கலம், சேலம் 636 005.
4. உதவி இயக்குநர், நில அளவை துறை, மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலக வளாகம், சேலம் 636 001.
5. வட்டாட்சியர், சேலம் மேற்கு, சூரமங்கலம், சேலம் 636 005.
-(உரிய நில அளவை உட்பிரிவுகளுடன் நடவடிக்கை மேற்கொள்ள)
6. மாநகர சார் ஆய்வாளர், சேலம் மேற்கு, சூரமங்கலம் வார்டு அலுவலகம், சேலம் 636 005.- உரிய நில அளவை உட்பிரிவுகளுடன் நடவடிக்கை மேற்கொள்ள)
7. இ-4, எழுத்தர், பொறியியல் பிரிவு, - (சொத்து பதிவேட்டில் பதிவு செய்ய)
8. இ-7 எழுத்தர், பொறியியல் பிரிவு, (மனைப்பிரிவு தெருவிளக்குகள் மாநகராட்சி பராமரிப்பிற்கு ஏற்க)
9. இ-10- எழுத்தர், திட்டப்பிரிவு, (மனைப்பிரிவு பதிவேட்டில் பதிவு செய்ய)
10. உதவி வருவாய் அலுவலர், அஸ்தம்பட்டி வார்டு அலுவலகம்.
- (காலி மனை வரி (VST) விதிக்க)
11. இளநிலை பொறியாளர் (திட்டம்) , சிறப்பு நிலை -1
12. உதவி பொறியாளர், கோட்டம், எண். 5, அஸ்தம்பட்டி வார்டு அலுவலகம், சேலம் மாநகராட்சி.
13. உதவி செயற்பொறியாளர், அஸ்தம்பட்டி வார்டு அலுவலகம், சேலம் மாநகராட்சி.
14. உதவி ஆணையாளர், அஸ்தம்பட்டி வார்டு அலுவலகம், சேலம் மாநகராட்சி.
15. உதவி ஆணையாளர், (வருவாய்), சேலம் மாநகராட்சி.
16. ஆணையாளர் அவர்களின் மேஜைக்கு.



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