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

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
ஆணையாளர்,
சேலம் மாநராட்சி,
சேலம் மாவட்டம்.

ந.க.எண்.3135/2021/சேமா–1(உதிகு) நாள். .02.2022

ஐயா,

பொருள்: மனைப்பிரிவு – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் – சேலம் மாவட்டம் – சேலம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் – சேலம் மாவட்டம்/ வட்டம்/மாநகராட்சி – தாதம்பட்டி கிராமம் – வார்டு AK – பிளாக் 59 – ந.அ.எண்.22/1, 22/2, 22/3–ல் (பழைய சர்வே எண் 81/1A1, 81/1A2, 81/1A3) 4.00 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப/திட்ட அனுமதி வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை:

1. மனுதாரர் திரு. டி. சண்முகவேல் மற்றும் திரு. ஆர். ஜெயவேல் அவர்களின் கடிதம் நாள் 23.09.2021, 11.01.2022, 02.02.2022 மற்றும் 10.02.2022.
2. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள் 05.10.2021 மற்றும் 07.02.2022.
3. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண் 19799/2020/போ நாள் 24.12.2020.
4. அரசாணை எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.04.06.2004.
5. 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.
6. அரசாணை எண்.181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை ந.வ.4(1)நாள் 09.12.2020.
7. அரசு கடிதம் எண் 19113/நவ4(3)/2017–1, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 30.08.2017.
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.13686/2017/எல்ஏ1, நாள் 08.09.2017.
9. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.4367/2019/பிஏ2 நாள் 05.02.2020.

10. அரசு முதன்மை செயலர், வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை அவர்களின் கடிதம் எண்.8449/ந.வ4(3)/ 2020–2, நாள் 23.09.2020.
11. தானபத்திரம் ஆவணம் எண்.131/2022 நாள் 10.01.2022, பிழைதிருத்தல் ஆவணம் எண்.517/2022 நாள் 01.02.2022 மற்றும் தானபத்திரம் ஆவணம் எண்.130/2022 நாள் 10.01.2022.

———

1. சேலம் மாவட்டம்/வட்டம்/மாநகராட்சி, தாதம்பட்டி கிராமம், வார்டு AK, பிளாக் 59, ந.அ.எண்.22/1, 22/2, 22/3–ல் (பழைய சர்வே எண் 81/1A1, 81/1A2, 81/1A3) 4.00 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப அனுமதி கோரி பார்வை 1–ல் சுட்டிய 23.09.2021 நாளிட்ட கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அனுமதிக்கான கோரிக்கை பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 2–ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் நாள் 05.10.2021–ல் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் அனுமதி வழங்கப்பட்டது. பார்வை 1–ல் சுட்டிய 11.01.2022 மற்றும் 02.02.2022 நாளிட்ட கடிதங்கள் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை **உள்ளாட்சிக்கான தான ஆவணம் எண்.131/2022 நாள் 10.01.2022, பிழைதிருத்தல் ஆவணம் எண்.517/2022 நாள் 01.02.2022 மற்றும் TANGECO–க்கான தானபத்திர எண்.130/2022 நாள் 10.01.2022ல்** ஒப்படைக்கப்பட் டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2. மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **திட்ட அனுமதி எண்.07/2022** என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதியும் **ம.வ/சேமா(சேஉதி(கு) எண்.06/2022** என எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதியும் வழங்கப்பட்ட 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.

சிறப்பு நிபந்தனை

1. (a) பார்வை 6–ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 5–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 7 மற்றும் 8–ல் கண்ட அரசு கடிதம் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் கற்றறிக்கையின்படி 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 10.02.2022 தேதிய கடிதம் வாயிலாக நன்னிலை வரி கட்டணம், வளர்ச்சிக் கட்டணம், கொடிநாள்நிதி மற்றும் TB Fund ஆகிய கட்டணங்கள் அரசு கணக்கு மற்றும் இவ்வலுவலக வங்கிக் கணக்கில் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 6–ல் கண்ட அரசாணையின்படி மனுதாரரிடமிருந்து பெறப்பட்ட பார்வை 11–ல் கண்ட தானபத்திர ஆவணம் அசல் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது. மேற்படி அரசாணையில் தெரிவித்துள்ளவாறு உரிய நடவடிக்கை மேற்கொள்ளுமாறும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள், வரைபடங்கள் மற்றும் தானபத்திரம் மற்றும் பிழைதிருத்தல் ஆவணம் அசல் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகை சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறு ஆணையாளர், சேலம் மாநகராட்சி அவர்கள் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

17/2/2022

உதவி இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர்(பொ),
சேலம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
17/2/2022 சேலம் மாவட்டம்.

17.2.22

இணைப்பு

1. வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் (2 தொகுப்பு)
2. தானபத்திரம் ஆவணம் எண்.131/2022 நாள் 10.01.2022–ன் அசல்
   பிழைதிருத்தல் ஆவணம் எண்.517/2022 நாள் 01.02.2022–ன் அசல்

நகல்

1	திரு. டி. சண்முகவேல், திரு. ஆர். ஜெயவேல், கதவு எண்.198/1, திருநகர் 2வது கிராஸ், அஸ்தம்பட்டி அஞ்சல், சேலம் வட்டம், சேலம் 636 007.	(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, 1st Floor, Gandhi Irwin Bridge Road, Egmore,Chennai-600008.	(வரைபடம்–1 மற்றும் நிபந்தனைகள் படிவம்–1)
4	சார்பதிவாளர், 1 எண் இணை சார்பதிவாளர் அலுவலகம், சேலம் மேற்கு அலுவலகம், சேலம் மாவட்டம்.	(வரைபடம்–1 மற்றும் நிபந்தனைகள் படிவம்–1)
5	உதவி இயக்குநர், நில அளவை துறை, மாவட்ட ஆட்சியர் வளாகம், சேலம் மாவட்டம்.	(வரைபடம்–1 மற்றும் நிபந்தனைகள் படிவம்–1)
6	மேற்பார்வை பொறியாளர், தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் மின்பகிர்மான கழகம், உடையாப்பட்டி மின்பகிர்மான உட்கோட்டம், சேலம் மாவட்டம்.	(வரைபடம்–1 மற்றும் நிபந்தனைகள் படிவம்–1) தானபத்திரம் ஆவணம் எண்.130/2022 நாள் 10.01.2022–ன் அசல்

சேலம் மாநகராட்சி

சேலம் மாநகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

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

ப.மு. எண். 2833/2022/இ11 நாள்: 09.06.2022

பொருள் மனைப்பிரிவு - சேலம் மாநகராட்சி - அம்மாப்பேட்டை வார்டு அலுவலகம் - தாதம்பட்டி கிராமம், Ward-AK, Block-59, ந.அ.எண்.22/1, 22/2, 22/3-ல் (பழைய ச.எண்.81/1A1, 81/1A2, 81/1A3) 4.00 ஏக்கர் பரப்பு - உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகள் தானமாக பெறப்பட்ட தானபத்திர நகல், மன்றத் தீர்மானம், நிழற்படம்(Photo), மற்றும் வில்லங்க சான்று அனுப்பி வைத்தல் - தொடர்பாக.

பார்வை 1 நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், சேலம் மாவட்டம் அவர்களின் கடிதம் ந.க. எண். 3135/2021/சேமா-1 (உதிகு), நாள் 17.02.2022.

2 நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க. எண். 19799/2020/போ, நாள் 24.12.2020.

3 அம்மாபேட்டை சார்-பதிவாளர், அலுவலக எண்.131/2022, நாள்:10.01.2022.

4 சேலம் மாநகராட்சி மாமன்றத் தீர்மானம் எண். 134 நாள் 26.05.2022

****

உத்திரவு:

பார்வை 1ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், சேலம் மாவட்டம், சேலம் அவர்களின் கடிதத்தில் சேலம் மாநகராட்சி, அம்மாப்பேட்டை வார்டு அலுவலகம், தாதம்பட்டி கிராமம், Ward-AK, Block-59, ந.அ.எண்.22/1, 22/2, 22/3-ல் (பழைய ச.எண்.81/1A1, 81/1A2, 81/1A3) 4.00 ஏக்கர் பரப்பு கொண்ட நிலத்தில் புதிதாக சாலைகள் அமைத்து அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடம் ம.வ/சேமா(சே.உ திகு) எண்.06/2022 என எண்ணிடப்பட்டு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவிற்கு திட்ட அனுமதி எண். 07/2022 என எண்ணிடப்பட்டு சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் பொது நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் வழங்கப்பட்டுள்ளது. அதன் அடிப்படையில் கீழ்கண்டுள்ளவாறு மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

		4.00 ஏக்கர் (அ) 16187.40 ச.மீ
1	மனைப்பிரிவு பரப்பு	65
2	கோரிய மனைகள்	80
3	ஒதுக்கிய மனைகள்	மனை எண் 23-36, மனை எண் 39-45
4	E.W.S. மனைகள்	1201.54 ச.மீ(10.83%)
5	E.W.S. மனைகள் பரப்பு	19
6	E.W.S. மனைகள் எண்ணிக்கை	
7	**பொது ஒதுக்கீடுகள் மனுதாரர் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை**	
(1)	பூங்கா	1132.42 சதுர மீட்டர் (10.21%)
(2)	உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பு	5096.94 சதுர மீட்டர்
(3)	உள்ளாட்சிக்கு ஒதுக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனை	55.75 ச.மீ (0.50%)
(4)	TANGEDCOக்கு ஒதுக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனை	77.78 ச.மீ (0.70%)

இணைப்பு

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

(ஒம்)xxxxxxxxx
ஆணையாளர்
சேலம் மாநகராட்சி

/உண்மை நகல்/உத்திரவுப்படி அனுப்பப்படுகிறது/

8.R 09/6/22
ஆணையருக்காக
சேலம் மாநகராட்சி

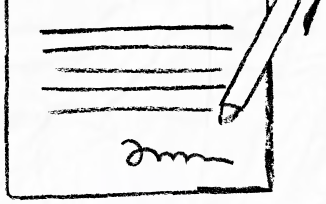
09/6/22

SALEM MUNICIPAL CORPORATION SCMC

பெறுநர்
திரு. டி.சண்முகவேல்,
திரு.ஆர்.ஜெயவேல்,
கதவு எண்.198/1,
திருநகர் 2வது கிராஸ்,
அஸ்தம்பட்டி அஞ்சல்,
சேலம636 007.

நகல்

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. 1எண் இணை சார் – பதிவாளர், சேலம் கிழக்கு அலுவலகம், சேலம்.
4. உதவி இயக்குநர், நில அளவை துறை, மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலக வளாகம், சேலம் 636 001.
5. வட்டாட்சியர், சேலம் மெயின், சேலம் 636 007.
   –(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
9. இ–11– எழுத்தர், திட்டப்பிரிவு, மனைப்பிரிவு பதிவேட்டில் பதிவு செய்ய
10. மாநகராட்சி பராமரிப்பிற்கு எடுத்துக்கொளள் நடவடிக்கை மேற்கொள்ள
11. உதவி வருவாய் அலுவலர், அம்மாபேட்டை வார்டு அலுவலகம், – (காலி மனை நில வரி)
12. இளநிலை பொறியாளர் (திட்டம்) , சிறப்பு நிலை –1
13. தொழில்நுட்ப உதவியாளர், அம்மாபேட்டை வார்டு அலுவலகம், சேலம் மாநகராட்சி.
14. உதவி செயற்பொறியாளர், அம்மாபேட்டை வார்டு அலுவலகம், சேலம் மாநகராட்சி.
15. உதவி ஆணையாளர், அம்மாபேட்டை வார்டு அலுவலகம்,, சேலம் மாநகராட்சி.
16. உதவி ஆணையாளர், (வருவாய்), சேலம் மாநகராட்சி.
17. 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

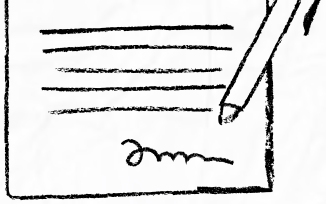
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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

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