Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

Published for reference. The authority's own register is the operative record.

Verified RealEstate™
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
verified.realestate

DIGITALLY VERIFIED RECORD

மதுரை
(TNHB)

உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
சேலம் மாவட்டம்
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
பிறப்பிப்பவர் – திரு. K.J. ராம்பிரசாத், B.Tech., M.Plan.,

ந.க.எண்.3737/2023/சேமா–1 **நாள்.14.02.2025**

ஐயா,

பொருள்: மனைப்பிரிவு – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் – சேலம் மாவட்டம் – ஆத்தூர் வட்டம் – நரசிங்கபுரம் நகராட்சி – சர்வே எண்கள் 209/1A, 2A, 3A, 4A, 4B, 5B, 6, 9B, 210/1, 2, 3, 211/1, 2B, 3A, 3B, 4A, 4B, 4C, 5, 212/1, 2A, 2B, 3, 4, 5, 214/3A, 6, 226/1, 2, 3, 4, 5, 6A, 6B, 228/1, 2–ல் 47.50 ஏக்கர் பரப்பில் அமைந்துள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ஏற்கனவே ம.வ./ந.ஊ.இ.எண்.108/2001 என்ற எண்ணிட்டு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டது – அனுமதி வழங்கப்பட்டதில், எதிர்கால வளர்ச்சிக்காக ஒதுக்கப்பட்ட இடம் சர்வே எண்கள்.209/1A, 209/2A, 209/3A, 210/1 pt, 210/2 pt, 210/3 pt, 211/1 pt, 211/2B pt–ல் மனைப்பிரிவு அனுமதி கோரியது – தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்குதல் – தொடர்பாக.

P/g
Take necessary follow up action for getting NOC from local body.
14/2/25

பார்வை:

1. செயற்பொறியாளர், தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம், சேலம் வீட்டுவசதிப் பிரிவு அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.நி.எ–1/9965/82, நாள் 08.06.2015, 06.11.2023, 09.01.2024, 01.10.2024 மற்றும் 16.12.2024.
2. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.20253/1999/எல்ஏ3, நாள் 16.05.2001. (அனுமதி எண்.ம.வ./ந.ஊ.இ.எண்.108/2001).
3. இவ்வலுவலக கடிதம் ந.க.எண்.1710/2015/சேமா–3, நாள் 17.08.2016. (சாலை அமைப்பு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது).
4. செயற்பொறியாளர், தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம், சேலம் வீட்டுவசதிப் பிரிவு அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.நி.எ–1/9965/1982, நாள் 06.11.2023 மற்றும் 09.01.2024. (தானபத்திரம் பெறப்பட்டது ஆவண எண்.6775/2023, நாள் 01.11.2023 மற்றும் பிழைதிருத்தல் ஆவண எண்.111/2024, நாள் 05.01.2024)
5. அரசாணை எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.04.06.2004.
6. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.14619/88/பிபிசி, நாள் 27.04.2014.
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.40483/00/எல்ஏ1, நாள் 07.11.2002.
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.7978/2012/எல்ஏ2, நாள் 19.04.2012.

9. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள் 02.01.2025. (கட்டணங்கள் செலுத்தக் கோரியது)
10. செயற்பொறியாளர், தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம், சேலம் வீட்டுவசதிப் பிரிவு அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.நி.எ-1/9965/82, நாள் 31.01.2025. (கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டது)

சேலம் மாவட்டம், ஆத்தூர் வட்டம், நரசிங்கபுரம் நகராட்சி, சர்வே எண்கள் 209/1A, 2A, 3A, 4A, 4B, 5B, 6, 9B, 210/1, 2, 3, 211/1, 2B, 3A, 3B, 4A, 4B, 4C, 5, 212/1, 2A, 2B, 3, 4, 5, 214/3A, 6, 226/1, 2, 3, 4, 5, 6A, 6B, 228/1, 2-ல் 47.50 ஏக்கர் பரப்பில் அமைந்துள்ள மனைப்பிரிவிற்கு ஏற்கனவே ம.வ./ந.ஊ.இ.எண்.108/2001 என்ற எண்ணிட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டதில், எதிர்கால வளர்ச்சிக்காக ஒதுக்கப்பட்ட இடம் சர்வே எண்கள்.209/1A, 209/2A, 209/3A, 210/1 pt, 210/2 pt, 210/3 pt, 211/1 pt, 211/2B pt-இல் மனைப்பிரிவு அனுமதி கோரி பார்வை 1-இல் காணும் தங்களது திருத்திய மனைப்பிரிவு அனுமதிக்கான விண்ணப்பம் பெறப்பட்டு பரிசீலிக்கப்பட்டதனைத் தொடர்ந்து, பார்வை 3-ல் காணும் இவ்வலுவலக கடிதம் நாள் 17.08.2016 மூலம் சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டு மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை பகுதியினை தானமாக உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்ய கோரியதனைத் தொடர்ந்து, மேற்படி பார்வை 4-இல் காணும் மனுதாரரின் நாள் 06.11.2023 மற்றும் 09.01.2024 கடிதங்கள் மூலம் ஆவண எண்.6775/2023, நாள் 01.11.2023 மற்றும் பிழைதிருத்தல் ஆவண எண்.111/2024, நாள் 05.01.2024-ன் நகல்கள் பெறப்பட்டுள்ளது.

மேலும், பார்வை 9-ல் காணும் இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் நன்னிலை வரி, வளர்ச்சி கட்டணம் மற்றும் உட்பிரிவு கட்டணங்கள் செலுத்தக் கோரப்பட்டு, பார்வை 10-ல் காணும் தங்களின் கடிதம் மூலம் கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டு அதன் நகல் இவ்வலுவலகத்தில் பெறப்பட்டதனைத் தொடர்ந்து, எதிர்கால வளர்ச்சிக்காக ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தில் மனைப்பிரிவு அனுமதி கோரும் திருத்திய மனைப்பிரிவிற்கு கீழ்கண்டவாறு ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/ந.ஊ.உ.இ.எண்.41/2025 என எண்ணிடப்பட்டு 2 அசல் வரைபடங்கள் மேல் நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

மேலும், பார்வை 6 மற்றும் 7 ஆகியவற்றில் சுட்டியுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கைகளில் தெரிவித்துள்ளபடி தொடர் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும், எனவும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

பார்வை 8-ல் சுட்டியுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி பொது திறவிடங்கள் மற்றும் சாலைகள் தானப்பத்திரம் மூலம் பதிவு செய்து உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைத்துள்ளதன்படி மனைப்பிரிவு உரிமம் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

ஒப்புதல் வழங்கப்படும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை மற்றும் பொது திறவிடம், பகுதியினை தானமாக உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யபப்ட்ட தானஆவண எண்.6775/2023, நாள் 01.11.2023 மற்றும் பிழைதிருத்தல் ஆவண

எண்.111/2024, நாள் 05.01.2024 ஆகியவற்றின் அசல் ஆவணங்களை மனுதாரரால் சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சிக்கு சமர்ப்பிக்கப்படல் வேண்டும்.

மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.16-ன்படி திறவிடம் மற்றும் பூங்காவிற்காக ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள திறந்தவெளி ஒதுக்கீடுகளையும் மற்றும் சாலைகளுக்கென ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தையும் தானபத்திரம் மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளதன்படி ஆணையாளர், நரசிங்கபுரம் நகராட்சி மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் எனவும், மனைப்பிரிவு நிபந்தனை 16(இ), 16(உ) குறித்து உறுதி செய்த பின்னரே ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் என்று தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவில் அமையும் உத்தேச சாலைகள் அனைத்து (Quality of Roads) உள்ளாட்சியின் தரத்திற்கேற்ப தார்சாலைகளாக அமைக்கப்பட்டுள்ளனவா என்பது குறித்து ஆணையாளர், நரசிங்கபுரம் நகராட்சி சான்று பெற்ற பின்னரே உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.16(ஈ)-ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

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

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

14/2/24

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், (1/1)
சேலம் மாவட்டம்.

இணைப்பு

வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் (2 தொகுப்பு) 14/02/2024

பெறுநர்

ஆணையாளர்,
நரசிங்கபுரம் நகராட்சி,
ஆத்தூர் வட்டம்,
சேலம் மாவட்டம்.

நகல்

1	செயற்பொறியாளர் மற்றும் நிர்வாகப் பொறியாளார்(பொ), தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம், சேலம் வீட்டுவசதிப் பிரிவு, சேலம் மாவட்டம் 636 008.	கடிதம் மட்டும்

2	தொழில்நுட்ப வைப்பறை	வரைபடம்–1 மற்றும் நிபந்தனை படிவம்–1
3	Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority(TNRERA), No.1A, 1st Floor, Gandhi Irwin Bridge Road, Egmore, Chennai–600008.	வரைபடம்–1 மற்றும் நிபந்தனை படிவம்–1
4	சார்பதிவாளர், ஆத்தூர் சார்பதிவாளர் அலுவலகம், ஆத்தூர் வட்டம், சேலம் மாவட்டம்.	வரைபடம்–1 மற்றும் நிபந்தனை படிவம்–1
5	உதவி இயக்குநர், நில அளவை துறை, மாவட்ட ஆட்சியர் வளாகம், சேலம் மாவட்டம்.	வரைபடம்–1 மற்றும் நிபந்தனை படிவம்–1
6	மேற்பார்வை பொறியாளர், தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் மின்பகிர்மான கழகம், உடையாப்பட்டி மின்பகிர்மான உட்கோட்டம், சேலம் மாவட்டம்.	வரைபடம்–1 மற்றும் நிபந்தனை படிவம்–1
7	வட்டாட்சியர், ஆத்தூர் வட்டாட்சியர் அலுவலகம், சேலம் மாவட்டம்.	வரைபடம்–1 மற்றும் நிபந்தனை படிவம்–1

Endt : Plg/3318A/2024 dt. 15.2.2025

Copy communicated to AEE/AE/Surveyor and asked to take necessary further action

15/2/25

15/2/25
GE & DDO.

THE LANDLENS SUITE

Eight ways to know a piece of land before you pay for it.

This report covers one part of the picture. These cover the rest, drawn from the same government records, for any property in Tamil Nadu.

LandLens One
Ask anything about a property and get an answer grounded in live government records, with the sources shown.
/landlens/one

Verify My Land
Every record check run on one property and returned as a single report.
/landlens/verify-my-land

Legal Opinion
An advocate's written opinion on the title, built on the records we pull for it.
/landlens

One Map
Every layer on one map: the parcel, its boundary, zoning, water bodies and what sits around it.
/landlens/one/map

PriceMap
What land actually changed hands for around this plot, taken from the registered deeds.
/landlens/pricemap

Build Scope
What you are allowed to build here: floor space, height, coverage and setbacks.
/landlens/build-scope

Property Tracker
Watch a property and hear about it when something new is registered against it.
/landlens/property-tracker

Deal Room
Run the transaction in one place: documents, stamping, signatures and the parties.
/landlens/deal-room

FREE TOOLS · NO ACCOUNT NEEDED

Twenty-four checks you can run yourself, at no cost.

Records and verification

The registers themselves, read for you.

- Encumbrance Certificate
- Patta and Chitta
- Field Measurement Sketch
- EC Analyzer
- Bank charge check
- Court case search
- Seller background check
- Approval check by survey

Value and duty

What it is worth and what it costs to register.

- Guideline value by street
- Guideline value by survey
- Stamp duty and registration fees
- Capital gains
- Floor space index
- Area unit converter

Zoning and land use

What the plan says can happen on this land.

- Land use zone finder
- CMDA land use check
- Coastal regulation zone
- Master plan check
- Water bodies finder
- Airport height clearance

Registers and directories

Who holds it, and which office keeps the record.

- Find your registering office
- Temple property check
- Waqf property check
- RERA register

Every free tool
/tools

Services we run for you
/services

The LandLens suite
/landlens/one

Verified RealEstate™

Every claim in this document traces back to a government record.

- Legal opinions, due diligence and title verification
- Building plan, layout and sub-division approvals
- Completion and occupancy certificates, regularisation
- Escrow, negotiation and NRI property management
- Land survey, soil testing, architecture and construction

Verified RealEstate
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India
hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996

Prepared from the registers named on the page each finding sits on. Where a register could not be read, this document says so in its place rather than leaving the gap to be read as a clean result.