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™



சேலம் மாநகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னலை : திரு. ரஞ்ஜீத் சிங், இ.ஆ.ப., அவர்கள்

ப. மு. எண். 15612/2024/ இ– 10 நாள்: 05.12.2024

பொருள் மனைப்பிரிவு – சேலம் மாநகராட்சி – அஸ்தம்பட்டி மண்டலம். அழகாபுரம் புதூர் கிராமம், S.No.79, Ward–E, Block–8. T.S.No.2/68 – என்ற எண்ணில் அமைந்துள்ள மொத்தம் **2.40** ஏக்கர் (அ) 9713.00 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடுதல் தொடர்பாக.

பார்வை

1. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு, சேலம் அவர்களின் கடித எண். SLM/ZQDDA832/31116/2024/TCP நாள் 07.09.2024
2. மனைபிரிவு அனுமதி எண் – SWP/DTCP/Salem/Layout No.204/2024 & Planning Permission No.77/2024
3. சேலம் மாநகராட்சி மாமன்றத் தீர்மானம் எண். 381 நாள் 27.09.2024.
4. UGD Estimate Charge Rs.9,50,000.00 Vide Corp Treasury No.6573 dt 08.10.2024
5. Layout Maintenance Charges Rs.3,00,000.00 Vide Corp Treasury No. 0006572 dated 08.10.2024
6. Layout Charges Rs.1,26,000.00 Vide Corp Treasury No. 0006571 Dated 08. 10.2024
7. TANGEDCO
8. VST Assessment Nos. 049/005/906940,906944,906945,906942, 906946, 906947, 906948, 906949, 906950, 906951, 906952, 906953, 906955, 906954, 906958, 906957, 906956, 906933, 906960,906959, 906963,906962, 906961, 906934, 906964, 906941, 906929, 906966, 906965, 906939, 906932, 906937, 906938, 906931, 906935, 906930, 906927, 906928,906916, 906923, 906924, 906926, 906925, 906917, 906918, 906919, 906920, 906921, 906922.

******

உத்திரவு :

பார்வை 1ல் கண்டுள்ள மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் சேலம் அவர்களின் செயல்முறைகளின்படி சேலம் மாநகராட்சி அஸ்தம்பட்டி மண்டலம். அழகாபுரம் புதூர் கிராமம், S.No.79, Ward–E, Block–8. T.S.No.2/68 –என்ற எண்ணில் அமைந்துள்ள மொத்தம் **2.40** ஏக்கர் (அ) 9713.00 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு புதிதாக சாலைகள் அமைத்து மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறையினரால்

தொழில்நுட்ப / திட்ட அனுமதி மனைபிரிவு அனுமதி எண் – SWP/DTCP/Salem/Layout No.204/2024 & Planning Permission No.77/2024 என எண்ணிடப்பட்டு சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் பொது நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்குவதற்கு பார்வை 3ல் கண்டுள்ளவாறு மாமன்ற அனுமதி பெறப்பட்டு பார்வை 4 முதல் 6 ல் கண்டுள்ளவாறு மனைப்பிரிவு கட்டணம் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மேலும் பார்வை 5 மற்றும் 6-ல் கண்டுள்ளவாறு மேற்கண்ட மனைப்பிரிவுக்கு TANGEDCO No. 2000442810241766-ன்படி கட்டணம் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. அதன் அடிப்படையில் கீழ்கண்டுள்ளவாறு மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி அமைப்பான சேலம் மாநகராட்சியினால் இறுதி உத்திரவு வழங்கப்படுகிறது.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் விபரம்		
1	மனைப்பிரிவு பரப்பு	2.40 ஏக்கர் (அ) 9713.00 ச.மீ
2	கோரிய மனைகள்	49
3	ஒதுக்கிய மனைகள்	49
4	**பொது ஒதுக்கீடுகள்**	
அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்: 04.02.2019-ன்படி (10%) பூங்கா பரப்பிற்கு அரசு வழிகாட்டு மதிப்பீட்டு படி தொகை மனுதாரரால் அரசு கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.		
(1)	உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பு	3720.55 சதுர மீட்டர்
(3)	உள்ளாட்சிக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட பொது உபயோக பயன்பாட்டின் பரப்பளவு	45.31 சதுர மீட்டர் (0.76%)
(4)	TANGEDCO-க்கு ஒதுக்கப்பட்ட பொது உபயோக பயன்பாட்டின் பரப்பளவு	50.24 சதுர மீட்டர் (0.84%)

இணைப்பு : வரைபடம் அசல் -1, நகல்-2

(ஓ.ம்./)XXXX
ஆணையாளர்,
சேலம் மாநகராட்சி.

உண்மை நகல்/உத்திரவுப்படி/அனுப்பப்படுகிறது.

ஆணையருக்காக,
சேலம் மாநகராட்சி

5/12/24

SALEM CITY MUNICIPAL CORPORATION SCMC

பெறுநர் :

திருமதி. M.செந்தமிழ் செல்வி க/பெ. V.ராதாகிருஷ்ணன்,

இ.சினேஹா த/பெ. இளங்கோவன்

க.எண்.150, பிளாட் எண்.27,

ஸ்டேட் பேங்க் காலனி III

சேலம் டவுன், சேலம் –636 004.

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. சார் பதிவாளர் அலுவலகம் சேலம் மேற்கு
4. உதவி இயக்குநர், நில அளவை துறை, மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலக வளாகம், சேலம்
5. வட்டாட்சியர், சேலம், (உரிய நில அளவை உட்பிரிவுகளுடன் நடவடிக்கை மேற்கொள்ள)
6. மாநகர சார் ஆய்வாளர் (சேலம்), அஸ்தம்பட்டி வார்டு அலுவலகம், சேலம்–5– (உரிய நில அளவை உட்பிரிவுகளுடன் நடவடிக்கை மேற்கொள்ள)
7. இ–4, எழுத்தர், பொறியியல் பிரிவு, – சொத்து பதிவேட்டில் பதிவு செய்ய
8. இ–7 எழுத்தர், பொறியியல் பிரிவு, (மனைப்பிரிவு தெருவிளக்குகள் ஆணையாளர் பெயருக்கு பெயர் மாற்றம் செய்து மாநகராட்சி பராமரிப்பிற்கு எடுத்துக்கொளள் நடவடிக்கை மேற்கொள்ள
9. இ–10– எழுத்தர், திட்டப்பிரிவு, மனைப்பிரிவு பதிவேட்டில் பதிவு செய்ய
10. செயற்பொறியாளர், அஸ்தம்பட்டி வார்டு அலுவலகம்,
11. உதவி ஆணையாளர், அஸ்தம்பட்டி வார்டு அலுவலகம்,
12. உதவி ஆணையாளர், (வருவாய்). சேலம் மாநகராட்சி.
13. ஆணையாளர் அவர்களின் மேஜைக்கு.

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் சேலம் மாவட்டம்

சேலம் மாநகராட்சி

சேலம் மாவட்டம், சேலம் மாநகராட்சி, சேலம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், அழகாபுரம் புதூர் கிராமம், (பழைய புல எண்.79 part) புதிய வார்டு - E, பிளாக் - 8, நகரளவு எண்.2/68 -ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

கோப்பு எண் : SLM / ZQDDA832 / 31116 / 2024
இணையதள விண்ணப்பம் எண் : ZQDDA832
அளவு : 1 : 500

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு	:	2.40 ஏக்கர் (அ) 9713.00 ச.மீ.
மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலைகளின் பரப்பளவு மூலைமுடக்குகள் உட்பட	:	3720.55 ச.மீ
மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	:	5992.45 ச.மீ
மனைப்பிரிவு எல்லை		
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை		
நிலையில் உள்ள சாலை		
கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	:	49
ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	:	49

பொது ஒதுக்கீடுகள் : உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை.

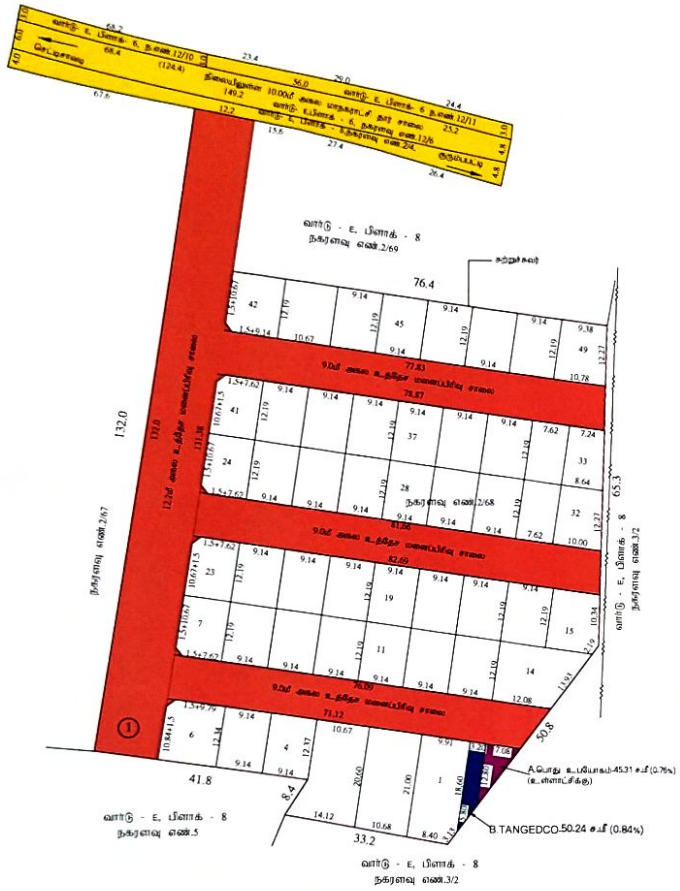
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் மூலைமுடக்குகளின் பரப்பளவு : 3720.55 ச.மீ

பொது உபயோகம் :

A. உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனையின் பரப்பளவு (PP1) : 45.31 ச.மீ (0.76%)

B. தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனையின் பரப்பளவு (PP2) : 50.24 ச.மீ (0.84%)

மூலை முடக்கு : 12.00மீ அகலம் வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ x 1.50மீ விடப்படல் வேண்டும்



நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண் : 18-ன், நகராட்சி நிர்வாகம் (ம)குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள :04.02.2019 ன் படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைப்பிடிக்க வேண்டும்.

2. அரசாணை எண் : 16-ன் நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல (MA) துறை நாள் 31.01.2020-ல் உ நிபந்தனைகளை கடைப்பிடிக்க வேண்டும.

3. அரசாணை எண் : 181-ன் வீட்டு வசது (ம) நகர்புற வளர்ச்சித் துறை ந.வ.4(1).நாள 09.12.2020-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆழ்ந்த நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை எனும், எந்தத் துறைக்காகவும் நில ஆழ்ந்தப் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை எனும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும.

5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏறபடின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யபடும்.

6. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

7. நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதின் மூலம் விண்ணப்பதாரரின்பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதிதிட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம் சுத்தகைபத்திரம் பட்டா-தானைபத்திரம்- பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதார் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது.சொத்தினை வங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தினிமீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும்.மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நப உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின்முன்தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

8. நீர் நிலைகள் பாதிக்கப்படா வண்ணம் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.

9. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவிதமாற்றமின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயில் 6x4 அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

10. நீதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கது அல்ல.

11. இம்மனைப்பிரிவிலிருந்து அருகில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலைகளின் சுறுக்கே மனைப்பிரிவு சாலையின் போக்கினை பாதிக்கும் வகையில் சுற்றுசுவர் கட்டியிருப்பின் அகற்றப்பட வேண்டும்.

12. உததேச மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு மனுதாரரால் தரா சாலை அமைக்கப்பட்டு (BDOTE) வட்டார வளர்ச்சி அலுவலாபுனியன் பொறியாளர் அவர்களிடம் தரம் குறித்து தருதிசான்று பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

13. மனைப்பிரிவின் ஊடே செல்லும் குறைந்த மற்றும் உயர் மின்அழுத்த கம்பி பாதையினை மனுதாரர் தன் சொந்த செலவில் சாலையின் போக்கில் மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.

APPROVAL NO: SWP/ DTCP /SALEM/LAYOUT NO: 204 /2024
PLANNING PERMISSION NO: 77 / 2024

EXECUTIVE ENGINEER (PLG)
SALEM CORPORATION

உதவிஇயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர் (பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
சேலம் மாவட்டம்

Signature Valid

கா.துரைகோவர்
உதவி வரைவாளர்

ரமேஷ் நவி
வரைவாளர் நிலை III

சி.பாலாஜி
நிட்ட உதவியாளர்



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