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™

15

பதிவு அஞ்சல் ஒப்புகை சான்றுடன்

நகர் ஊரமைப்புத் துறை

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், கோயம்புத்தூர் மண்டலம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திரு.சி.மதிவாணன் பி.இ.,

ந.க.எண். 9660/2018 கோம 3 நாள் : 7-02.2019

பொருள் : மனைப்பிரிவு - நகர் ஊரமைப்புத் துறை – கோயம்புத்தூர் மண்டலம் - திருப்பூர் மாவட்டம் - அவிநாசி வட்டம் - திருப்பூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - ஈட்டிவீரம்பாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - க.ச.எண். 383/3 2.03ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான – தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குவது – தொடர்பாக.

பார்வை :

1. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், திருப்பூர் கடிதம் ந.க.எண். 2832/2018-ஆ2 நாள் 26.10.2018
2. மனுதாரர் திரு.R.சுரேந்திரன் என்பவர் விண்ணப்பம் நாள். இல்லை மற்றும் online விண்ணப்பம் எண்.20180060101 3142 நாள்.02.11.2018
3. அரசாணை எண்.71, ஊரக வளர்ச்சி துறை, நாள் 16.06.2003.
4. வேளாண்மை இணை இயக்குநர் (பொ), திருப்பூர் கடிதம் எண்.இ2/9855/2018, நாள்.20.10.2018.
5. இவ்வலுவலக கேட்பு கடிதம், இதே எண், நாள்.31.01.2019
6. மனுதாரர் கடிதம் நாள்.06.02.2019.
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.13686/2017/எல்ஏ1, நாள்.08.09.2017.
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண்.12201/2017/சிபி, நாள்.28.09.2017.
9. அரசாணை எண்.79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நவ4(3), நாள்.04.05.2017

பார்வை 2-ல் கண்ட விண்ணப்பங்கள் மற்றும் பார்வை 1-ல் கண்ட கடிதம் தொடர்ந்து திருப்பூர் மாவட்டம், அவிநாசி வட்டம், திருப்பூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், ஈட்டிவீரம்பாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், க.ச.எண்கள்.383/3-ல் 2.03ஏக்கர் புன்செய் நிலத்தினை விவசாயமற்ற அபிவிருத்தியாக குடியிருப்பு மனைப்பிரிவாக மாற்ற பார்வை 4-ல் கண்ட அறிக்கையில் விவசாயமல்லாத உபயோகத்திற்கு மாற்ற தடையின்மைச் சான்று எனப் பெறப்பட்டதனைத் தொடர்ந்து அவ்விடத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள மற்றும் கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளின் பேரில் தொழில் நுட்ப முன் இசைவு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 47A(2)-ன் படி அளிக்கப்படுகிறது.

பார்வை 3-ல் கண்ட அரசாணை எண்.71, ஊரக வளர்ச்சித் துறை, நாள் 16.6.2003-ன்படி நில உரிமை குறித்து உள்ளாட்சி நிர்வாகமே பொறுப்பானதாகும் மற்றும் நிர்வாக அதிகாரியால் (EXECUTIVE AUTHORITY) நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றின்பேரில் இத்தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

AD

Scanned by CamScanner

ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/(கோம)எண்.99/2019 என எண்ணிடப்பட்டு மூன்று நகல்கள் மேல் நடவடிக்கைக்காக அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.16-ன் பூங்காவிற்கென ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடுகளையும் மற்றும் சாலைகளுக்கென ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தையும் மனுதாரரால் தானப் பத்திரம் மூலம் தனி அலுவலர், ஈட்டிவீரம்பாளையம் ஊராட்சி அவர்களிடம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண் 19(இ) 19(உ) குறித்து உறுதி செய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் அளிக்க வேண்டும்.

புன்செய் விவசாய பகுதியிலிருந்து விவசாயமல்லாத குடியிருப்பு மனைப்பிரிவாக அபிவிருத்திக்கு மாற்ற நிலஉபயோக மாற்ற பயன்பாட்டிற்கு அரசாணை எண்.79 வீட்டுவசதி மற்றும் வளர்ச்சித்துறை நாள்.04.05.2017-ன் விதி-3ன்படி ரூ.1000/- பரிசீலனைக் கட்டணம், உள்ளாட்சியில் பெற்றும் விதி-9ன்படி 3% மனைப்பிரிவு மொத்த இடத்தின் விற்பனை மதிப்பில் (market value)ல் கீழ்கண்ட அரசுக் கணக்குத் தலைப்பில் மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரரிடமிருந்து பெற்று உள்ளாட்சியால் செலுத்தப்படவேண்டும். செலுத்திய விவரம் இவ்வலுவலகத்திற்கும் தெரிவிக்கப்படவேண்டும்.

<u>கணக்குத் தலைப்பு</u>

0217 Urban Development
60 Other Urban Development schemes
800 Other Receipts.
AS Receipts under Land use conversion charges
27 Non Taxation fees – 09 collections
(DPC: 0217-60-800-AS-2790)

அவ்வாறு நிலப்பயன்மாற்றத்தொகை அரசுக்கு செலுத்திய பின்னரே நிலப்பயன்மாற்றமும் தொழில்நுட்ப முன் இசைவும் அமுலுக்கு வரும், அதன்பின்பே உள்ளாட்சி மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படவேண்டும்.

மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.19(ஈ)-ன்படி உள்ளாட்சி மன்றத் தீர்மானம் மற்றும் அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது. இக்கடிதம் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைப்படிவம், மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் பெற்றுக்கொண்டமைக்கு மறுதபாலில் ஒப்புகைச்சான்று இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பும்படி கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்</u>:

1. பார்வை 7-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கையின்படி "உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய்துறை சர்வே எண் உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விவரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்"

Scanned by CamScanner

2. பார்வை 8-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் சுற்றறிக்கையின்படி "The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No.112,Housing and Urban Development Department dated:22.06.2017 have approved the TamilNadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016.The promotor 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 "

7/2/2019

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்
கோயம்புத்தூர் மண்டலம்

07/03/19

07/03/19

<u>இணைப்பு</u> :

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம்
<u>ம.வ/(கோம)எண்: 99/2019</u> மற்றும்
மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் } 3 நகல்கள்

<u>பெறுநர்</u> :
தனி அலுவலர் /வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,
ஈட்டிவீரம்பாளையம் ஊராட்சி,
திருப்பூர் வட்டாரம்,
திருப்பூர் மாவட்டம்.

<u>கடித நகல்</u> :
நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், (வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனையுடன்)
சென்னை – அவர்களுக்கு பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.

<u>நகல் - மனுதாரர்</u>
திரு.R.சுரேந்திரன்,
த/பெ.ராமசாமி,
க.எண்.5/1197, பிச்சம்பாளையம்(அஞ்சல்),
பி.என்.ரோடு,
பிச்சம்பாளையம் புதூர்,
திருப்பூர் 641 603.

Scanned by CamScanner

21

ஈட்டிவீரம்பாளையம் ஊராட்சி தனி அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திரு.எஸ்.அரிகரன் தனி அலுவலர் ஈட்டிவீரம்பாளையம் ஊராட்சி

ந.க.எண்: 02/கி.ஊ./2018-19 நாள்:03.03.2019

ஈட்டிவீரம்பாளையம் ஊராட்சி திருப்பூர் மாவட்டம்

பொருள்: மனைப்பிரிவு – திருப்பூர் மாவட்டம் - திருப்பூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - அவிநாசி வட்டம் - திருப்பூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - ஈட்டிவீரம்பாளையம் கிராமம் க.ச.எண்: **383/3** - ல் 2.03 ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைக்க அனுமதி வழங்குவது தொடர்பாக.

பார்வை:

1. அரசு ஆணை (நிலை) எண் 255/ஊ.வ.துறை.சி2 நாள்: 18.08.1997 செக்சன் 242 உட்பிரிவு 33
2. 1997ம் ஆண்டு தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் கட்டிட விதிகள்
3. திரு.**R**.சுரேந்திரன் த/பெ:ராமசாமி க.எண்: 5/1197,பிச்சம்பாளையம் ,பி.என்.ரோடு திருப்பூர் என்பவரின் விண்ணப்ப கடித நாள்:04.12.2018
4. ஊராட்சி தீர்மான எண்: 33 /2019 நாள்:22.02.2019
5. மனைப்பிரிவு ம.வ.(கோ.ம).எண்:99/2019 கோப்பு எண்: 9660/2018 கோ.ம.3 நாள்:07.02.2019 மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்.

உத்தரவு:

திருப்பூர் மாவட்டம், திருப்பூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், அவிநாசி வட்டம், ஈட்டிவீரம்பாளையம் ஊராட்சி க.ச.எண்: **383/3** -ல் உள்ள இடத்தில் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள வரைப்படத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளபடி 2.03 ஏக்கர் பரப்பளவுள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைத்துக்கொள்ள திரு.**R**.சுரேந்திரன் த/பெ. ராமசாமி க.எண்: 5/1197,பிச்சம்பாளையம் பி.என்.ரோடு திருப்பூர் என்பவருக்கு உரிமம் கீழ்காணும் நிபந்தனைக்குட்பட்டும் பார்வை 5ல் காணும் நிபந்தனைக்குட்பட்டும் மனைப்பிரிவு அமைக்கவும் அம்மனைப்பிரிவில் தனித்தனியாக ஊராட்சி அனுமதி பெற்று மனைப்பிரிவுக்கு வளர்ச்சி கட்டணம் வரைமுறை கட்டணம் ரூ.61205 செலுத்தப்பட்டு மேற்படி மனைப்பிரிவில் வீடுகள் கட்டிக்கொள்ளவும் அனுமதி வழங்கி இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

---

1. கட்டிடம் கட்டுவது வரைப்படத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள அளவுக்கு அதிகமாகவோ அல்லது அளவுக்கு மாறுப்பட்டோ இருக்கக்கூடாது.

Scanned by CamScanner

2. விவசாயத்திற்கோ, வீட்டு தோட்டத்திற்கோ உபயோகப்படுத்தப்படும் வகையில், தனியாக வீட்டு கழிவுநீரை கொண்டு செல்ல வடிகால் வசதிகள் அமைக்கப்பட வேண்டும், எக்காரணம் கொண்டும் மனையினுள் கழிவுநீர் தேங்கி நிற்க அனுமதிக்கப்பட மாட்டாது.

3. எக்காரணத்திற்காக வரைப்படம் அங்கீகரிக்கப்பட்டதோ அக்காரணம் தவிர வேறு காரணத்திற்காக கட்டிடம் உபயோகப்படுத்தக்கூடாது.

4. மனையின் எல்லைப்பகுதி கட்டிட பரப்பிற்கும் உட்பட்ட நிலப்பகுதியில் உயர்மட்டத்தில் இருந்து 1மீ உயரத்திற்கு மேற்படாமல் வேலியோ அல்லது சுற்றுப்புறச்சுவரோ தவிர எவ்வித கட்டிடச்சுவர்களும் கட்டக்கூடாது

5. தொடர்ச்சி கட்டிடங்கள் கட்ட பின்பக்கம் 3மீட்டர் காலியிடம் இருக்கவேண்டும்

6. ஒருபக்கம் இணைந்த கட்டிடங்கள் கட்ட பின்புறம் 3மீட்டருக்கு குறையாமாலும்,பக்கவாட்டில் 1.50மீட்டருக்கு குறையாமாலும் காலியிடம் இருக்கவேண்டும்.

7. அறைகளின் பரப்பளவில் 1/5க்கு குறையாமால் காற்றோட்ட அமைப்புகள் அமைக்க வேண்டும்.

8. அறைகளின் பரப்பளவு 7.20 சதுர மீட்டரும், உயரம் 2.40 மீட்டருக்கு குறையாமால் இருக்கவேண்டும்.

9. சமையல் அறை பரப்பளவு குறைந்தப்பட்சம் 3.50 சதுர மீட்டருக்கு குறையாமால் இருக்கவேண்டும்.

10. கட்டிட வரைப்படம் அனுமதிக்கப்பட்ட காலவரையானது இவ்வுத்தரவு இடப்படும் தேதியிலிருந்து 12 மாதங்கள் ஆகும் அதற்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்படாவிட்டால் உரிய கட்டநத்தில் ஐந்தில் ஒரு பாகம் செலுத்தி புதியதாக மனுச்செய்து குறிப்பிட்ட காலத்தில் கட்டிடம் கட்டி அனுமதி பெற வேண்டும்.

11. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படத்தில் மாறுதல் ஏதும் இருப்பின் உரிமம் அமுலில் இருக்கும் காலத்திற்குள் புதிய வரைப்படம் தயாரித்து ஒப்படைத்து புதிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

12. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படத்தை கட்டிடம் கட்டப்படும் வரை ஊராட்சி தலைவர் / செயல் அலுவலர் அல்லது அவரது அதிகாரம் பெற்றவர் ஆய்வின் போது கட்டிடத்தின் முக்கிய இடத்தில் வைக்கப்பட்டு தணிக்கைக்கு காண்பிக்கப்படவேண்டும்.

13. கட்டிடத்தில் தீ விபத்து ஏற்படாதவாறு பாதுகாப்பு செய்வதிலும் சுற்றுப்புற சூழ்நிலை சுகாதரத்திலும் பேணிக்காப்பதும் உரிமையாளர்களின் கடமையாகும்.

14. கட்டப்படும் கட்டிடத்தில் அரசு உத்தரவுப்படி மழைநீர் சேகரிப்புத் தொட்டி கண்டிப்பாக அமைக்கப்பட வேண்டும்.

15. கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்டவுடன் ஊராட்சி தலைவர்/செயல் அலுவலருக்கு உடனடியாக கட்டி முடிக்கப்பட்ட தேதி, கட்டிடம் கட்ட ஏற்பட்ட செலவினம் முதலியவற்றை தெரிவித்து உரிமையாளர் வரி விதிப்பிற்கு உட்படுத்து ஏற்பாடு செய்யப்படவேண்டும்.

16. மனையில் பின்பக்க மூலையில் கண்டிப்பாக கழிப்பிடம் கட்ட வேண்டும்.

17. வரைப்பட அங்கீகாரம் 1997-ம் வருடத்திய தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் கட்டிட விதிகள் மற்றும் நகரமைப்பு சட்ட விதிமுறைகளுக்குட்பட்டதாகும்.

Scanned by CamScanner

18. மனைப்பிரிவு / கட்டிட உரிமம் பெறும்போது செலுத்தப்பட்ட கட்டணம் தவிர வேறு ஏதாவது கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட வேண்டுமென்று அறிவிப்பு கிடைத்தால் உரிமையாளர் ஏழு தினங்களுக்குள் குறிப்பிட்ட தொகையை செலுத்தவேண்டியது உரிமையாளருடைய பொறுப்பாகும்.

19. அடுப்பறையில் புகைப்போக்கி வசதிகள் செய்யப்படவேண்டும்.

20. வீட்டுக்கழிவு நீர் விரைந்து செல்லக்கூடியதாக இருக்கவேண்டும்.

21. மனையில் திறந்தவெளி இருக்கும் பகுதியில் சுகாதாரத்துடன் திறந்தவெளி பேணப்பட வேண்டும்.

22. மனையில் முன்புறத்தில் அல்லது பின்புறத்தில் ஏதாவது மரம் நட்டி பேணிக்காக்கவேண்டும்.

23. கடைக்கால் தோண்டவும் நிலத்தை சமபடத்தவும் தவிர வேறு காரணங்களுக்காக மனையில் வெளியில் குழிகள் தோண்டவோ பள்ளங்கள் ஏற்படுத்தேவோ கூடாது.

24. கதவுகள் ஜன்னல்கள் முறையே 6 x 3 மற்றும் 4 x 3 அளவுக்கு குறையக்கூடாது.

25. பார்வை 5ல் தெரிவித்த மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்.

26. மேலே கண்ட நிபந்தனைகளில் ஏதாவது ஒன்று அல்லது அனைத்தும் மீறப்பட்டாலோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படத்திலிருந்து மாறுப்பட்டோ மனைப்பிரிவு அமைக்கப்பட்டாலோ உரிமையாளர் விதிகளின்படி நடவடிக்கைக்கு உட்படுத்தப்படுவதுடன் அபாரதத்திற்கு உட்பட்டவராவார்.

27. மேலே கண்ட நிபந்தனைகளில் எவையேனும் மீறப்பட்டால் அதனால் ஏற்படும் சகலவிதமான நடவடிக்கைக்கும் உரிமையாளரே பொறுப்பாவார்.

28. இந்த மனைப்பிரிவு அனுமதி தவறான முறையில் பெறப்பட்டதாகவோ அல்லது தவறுதலுக்கு இடம் கொடுக்கக்கூடியதாகவோ இருக்கும் எண செயல் அலுவலர் கருதும் பட்சத்தில் அல்லது அவருக்கு தோன்றும் உசிதமான காரணங்களை கொண்டும் இந்த மனைப்பிரிவு அனுமதியை இரத்து செய்வதற்கோ அல்லது மாற்றம் செய்வதற்கோ உட்பட்டதாகும்.

29. அரசினாலோ அல்லது ஊராட்சியினாலோ அவ்வப்போது உத்தரவிடும் சகலவிதமான உத்தரவுகளுக்கும் கட்டுப்பட்டு நடக்கவேண்டும்.

30. மேலே கண்ட நிபந்தனைகளில் எவையேனும் மீறப்பட்டால் அங்கீகாரம் இரத்து செய்யப்படும்.

31. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படம் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

தனி அலுவலர்,
ஈட்டிவீரம்பாளையம் கிராம ஊராட்சி,
திருப்பூர் ஒன்றியம்.

01/3/19

பெறுதல்: திரு.R.சுரேந்திரன் த/பெ:ராமசாமி,
க.எண்: 5/1197,பிச்சம்பாளையம்,
பி.என்.ரோடு, திருப்பூர்.

Scanned by CamScanner

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

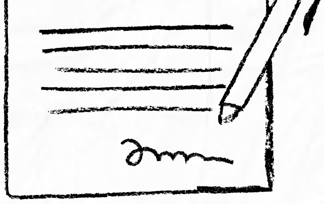
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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