# 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 ஒப்புகை சான்றுடன்

நகர் ஊரமைப்புத் துறை

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ), ஈரோடு மாவட்டம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திருமதி.ஆ.மணிமேகலை பி.இ.,

ந.க.எண். 959 /2020 ஈ.மா-2 நாள் : 07.10.2020

பொருள் : மனைப்பிரிவு - நகர் ஊரமைப்புத் துறை – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - ஈரோடு மாவட்டம் - கோபிசெட்டிபாளையம் வட்டம் - கலங்கியம் ஊராட்சி ஒன்றியம் - கலங்கியம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - க.ச.எண்.328/1, 328/2A–ல் 4.90ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான – தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குவது – தொடர்பாக.

பார்வை :

1. தனி அலுவலர், கலங்கியம் ஊராட்சி அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 1517/2019/ஆ2, நாள். 16.12.2019
2. மனுதாரர் M/s. Sri vari papers Pvt Ltd, திரு.K.செந்தில்குமார் (Managing Director) அவர்களின் இணையதள விண்ணப்பம் எண்.202000401010181 நாள்.09.01.2020
3. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 04.02.2019.
4. வேளாண்மை இணை இயக்குநர்(பொ), ஈரோடு அவர்கள் கடிதம் எண்.அ4/955/2020(15), நாள்.13.03.2020
5. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ), திருப்பூர் மண்டல அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.358/2020/திம2 நாள்.26.05.2020
6. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.13686/2017/எல்ஏ1, நாள்.08.09.2017.
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண்.12201/2017/சிபி, நாள்.28.09.2017.
8. அரசாணை எண்.79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நவ4(3), நாள்.04.05.2017
9. இவ்வலுவலக கேட்பு கடிதம் இதே எண் நாள்.06.10.2020
10. மனுதாரர் கட்டணம் செலுத்திய நாள்.06.10.2020.

---

ஈரோடு மாவட்டம், கோபிசெட்டிபாளையம் வட்டம், கோபிசெட்டிபாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம், கலங்கியம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், க.ச.எண்.328/1, 328/2A–ல் 4.90ஏக்கர் புன்செய் நிலத்தினை விவசாயமற்ற அபிவிருத்தியாக குடியிருப்பு மனைப்பிரிவாக மாற்ற பார்வை 4-ல் கண்ட அறிக்கையில் விவசாயமல்லாத உபயோகத்திற்கு மாற்ற தடையின்மைச் சான்று பெறப்பட்டதனைத் தொடர்ந்து அவ்விடத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள மற்றும் கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளின் பேரில் தொழில் நுட்ப முன் இசைவு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 47 A(2)-ன் படி அளிக்கப்படுகிறது.

பார்வை 5-ல் கண்ட அரசாணை எண் 18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 04.02.2019-ன்படி நில உரிமை குறித்து உள்ளாட்சி நிர்வாகமே பொறுப்பானதாகும் மற்றும் நிர்வாக அதிகாரியால் (EXECUTIVE AUTHORITY) நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றின்பேரில் இத்தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு <u>ம.வ/(ஈ.மா)எண்.38/2020</u> என எண்ணிடப்பட்டு மூன்று நகல்கள் மேல் நடவடிக்கைக்காக அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.16-ன் பொது ஒதுக்கீடுகளையும் மற்றும் சாலைகளுக்கென ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தையும் மனுதாரரால் தானப் பத்திரம் மூலம் தலைவர், கலிங்கியம் 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 <u>இவ்வலுவலகத்திற்கும்</u> 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"

61

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 "

நகர் ஊரமைப்புதுணை இயக்குநர் (பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
ஈரோடு மாவட்டம்.

இணைப்பு :
அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் ம.வ/(ஈமா)எண்: **38/2020** மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் } 2 நகல்கள்

பெறுநர் :
தலைவர்,
கலங்கியம் ஊராட்சி,
கோபிசெட்டிபாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
ஈரோடு மாவட்டம்.

நகல் - மனுதாரர்

1. M/s.Srivari paper Pvt Ltd.,
   Thiru.A.Senthilkumar, Managing Director
   12B/C, J.J.Nagar, Karattoor,
   Gobichettipalayam Taluk,
   Erode - 638 476.

2. Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority (TNRERA),
   No.1A, 1st Floor,
   Gandhi Irwin Bridge Road
   Egmore,
   Chennai 600 008.

53

கலிங்கியம் ஊராட்சி தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை:- திருமதி.T.கோகிலா,

ந.க.எண். 959/2020

பொருள்:- மனைப்பிரிவு அனுமதி- கலிங்கியம் ஊராட்சி கலிங்கியம் ஆ கிராமம் சர்வே எண்.328/1, 328/2Aல் அமைந்துள்ள மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி அங்கீகாரம் வழங்குதல் -தொடர்பாக.

பார்வை:- 1) "ஸ்ரீ வாரி பேப்பர்ஸ் பிரைவேட் லிமிடெட்டுக்காக" அதன் மேனேஜிங் டைரக்டர் A.செந்தில்குமார், 12B/C, J.J.நகர்,கரட்டூர், கோபிசெட்டிபாளையம் என்பவரின் விண்ணப்பம்.

2) கோபிசெட்டிபாளையம்சார்பதிவாளர்அலுவலக ஆவண எண். நாள்.

3) இவ்வூராட்சி மன்ற தீர்மான எண். 99 நாள்.03.07.2020

4) நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்நர் ஈரோடு மாவட்டம் அவர்களின் ந.க.959/2020-ஈமா-2 நாள்.07.10.2020

5) இவ்வூராட்சி மன்ற தீர்மான எண்.151/2020 நாள்.6.11.2020

உத்திரவு

ஈரோடு மாவட்டம் கோபிசெட்டிபாளையம் வட்டம் கோபிசெட்டிபாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம் கலிங்கியம் ஊராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட கலிங்கியம் ஆ கிராமம் எண்.328/1, 328/2Aல் 4.90 ஏக்கர் பரப்பளவில் பார்வை 1ல் காணும் திரு. "ஸ்ரீ வாரி பேப்பர்ஸ் பிரைவேட் லிமிடெட்டுக்காக" அதன் மேனேஜிங் டைரக்டர் A.செந்தில்குமார், 12B/C, J.J.நகர்,கரட்டூர்,கோபிசெட்டிபாளையம் என்பவரின் விண்ணப்பத்தின் பேரில் பார்வை 2ல் காணும் கோபிசெட்டிபாளையம் சார் பதிவாளர் அலுவலக ஆவணங்களின் படி மேற்படி விண்ணப்பதாரால் மனைப்பிரிவில் அமைக்கப்பட்டுள்ள சாலைகள் பொது உபயோக இடம் மற்றும் திறந்த வெளியிடத்தை கலிங்கியம் ஊராட்சி தலைவர் பெயருக்கு தானப்பத்திரம் செய்து ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளதை பார்வை 3ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குனர் ஈரோடு மாவட்டம் அவர்களின் கடித்தில் மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்கி மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ/ஈ.மா.எண்.38/2020 என எண்ணிட்ட வரைபடம நிபந்தனைகளுடன் 80 மனையிடங்களுக்கு அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும் பார்வை 5ல் காணும் இவ்வூராட்சி மன்ற தீர்மானத்தில் மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் ஈரோடு மாவட்டம் அவர்களால் வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப அனுமதிக்கு அங்கீகாரம் வழங்கப்பட்டுள்ளது. எனவே ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் ஈரோடு மாவட்டம் அவர்கள் தெரிவிக்கப்பட்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு காமதேனு கார்டன் என்னும் பெயரிடப்பட்ட 80 மனையிடங்களுக்கு இறுதி அங்கீகாரம் வழங்கி உத்திரவிடப்படுகிறது.

இணைப்பு:- 1)நிபந்தனை

2) வரைபடம்-1

ஊராட்சி

பெறுதல்

"ஸ்ரீ வாரி பேப்பர்ஸ் பிரைவேட் லிமிடெட்டுக்காக"

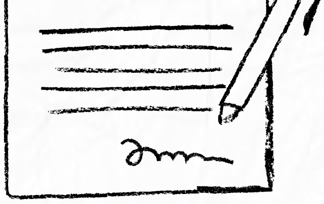
அதன் மேனேஜிங் டைரக்டர் A.செந்தில்குமார்,

12B/C, J.J.நகர்,கரட்டூர், கோபி செட்டிபாளையம்

நகல்:

1) நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், ஈரோடு மாவட்டம் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்து

2) சார் பதிவாளர் கோபிசெட்டிபாளையம் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக,



## 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

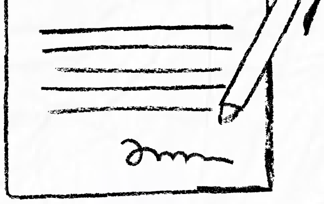
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

### 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