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™

183

அனுப்புநர்

திரு சு.சங்கரமூர்த்தி, பி.இ.,
இணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம்,
காஜாமலை மெயின் ரோடு, காஜாமலை
திருச்சிராப்பள்ளி – 620 023
தொலைபேசி எண் – 0431 2420838

பெறுநர்

ஆணையாளர்,
திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி,
திருச்சிராப்பள்ளி.

ந.க.எண். 3777/2021/திமா–3

நாள். 01.11.2021

ஐயா,

பொருள் : மனைப்பிரிவு – இணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர்– மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் – திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம் – திருச்சிராப்பள்ளி உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்/மாநகராட்சி – பொன்மலை கோட்டம் – கே.சாத்தனூர் கிராமம் – வார்டு: AH, பிளாக்: 21 – நகரளவு எண்கள்.14/6, 14/9, 14/11, 14/13, 14/15 மற்றும் 18/3 (கே.சாத்தனூர் கிராமம் – சர்வே எண்கள். 86B/2pt, 87B/1pt) –ல் 3.96 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான அனுமதி வழங்குதல் – குறித்து.

பார்வை:

1) மனுதாரர்கள் Mr.A.Ritz Raja & Others அவர்களின் விண்ணப்பம் மற்றும் இணைப்புகள் நாள்.23.09.2021.
2) இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண். நாள்.08.10.2021. (மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதலளிக்கப்பட்டது)
3) இவ்வலுவலக கட்டண கேட்பு கடிதம் இதே எண்.28.10.2021
4) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.19799/2020/போ நாள்.24.12.2020
5) மனுதாரர்கள் Mr.A.Ritz Raja & Others அவர்களின் கடிதம் நாள்.23.10.2021 மற்றும் 28.10.2021
6) அரசாணை எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 04.06.2004
7) அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 04.05.2017
8) அரசாணை எண்.18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 4.2.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 31.01.2020
9) அரசாணை எண்.141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி UD4(3) துறை நாள் 23.09.2020
10) அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி UD4(1) துறை நாள் 09.12.2020
11) அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3)/2017–1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 30.08.2017
12) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.13686/2017/LA1 நாள்.08.09.2017

பார்வை 1 –ல் சுட்டிய கடிதத்துடன் இணைத்து பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அனுமதி கோரிக்கை பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 2ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் நாள் 08.10.2021 மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை 5ல் சுட்டிய 23.10.2021 நாளிட்ட மனுதாரரின் கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக தானப்பத்திர எண்.5170/2021 நாள் 21.10.2021 மற்றும் மின்சார வாரியத்திற்கான ஒதுக்கீட்டினை தானப்பத்திரம்

எண்.5164/2021 நாள் 21.10.2021–ல் ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2) மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/ந.ஊ.இ.இ.(திமா) எண்.66/2021 என எண்ணிடப்பட்டு 4 அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் அசல் தானப்பத்திரம் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது.

மேலும், பார்வை 8–ல் கண்டுள்ள அரசாணைக்கேற்ப தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு திட்ட அனுமதி எண்.ߢ6/2021 என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதியும் வழங்கப்படுகிறது.

3) மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.9(ஆ)–ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பிவைக்குமாறும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

4) உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கும், நில அளவைத் துறைக்கும் தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

5) செயலாணைக் கடிதம் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச் சான்றினை உடன் அனுப்பிவைக்குமாறும் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனை

1. பார்வை 10–ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 8ல் 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 streets lights from the applicants" After collecting the necessary fees the layout sketch, permit of Planning authority along with approval of Local Body shall be issued to the applicant(s) 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(s) 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 31.01.2020–ன்படி EWS மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
3. பார்வை 11 மற்றும் 12–ல் கண்ட அரசு கடிதம் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி 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. "The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Department dated 22.06.2017 have approved the Tamil Nadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016. The promoter has to advertise, market, book, sell or offer for sale, or

185

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 தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

பார்வை 8–ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி மனைப்பிரிவிற்கு கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.30,000/– (ரூபாய் முப்பதாயிரம் மட்டும்) பார்வை 6 மற்றும் 8–ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி மனைகளுக்கான நன்னிலை வரி ரூ.17,000/–(ரூபாய் பதினேழாயிரம் மட்டும்) வளர்ச்சி கட்டணம் ரூ.50,000/– (ரூபாய் ஐம்பதாயிரம் மட்டும்) மற்றும் விளம்பர பலகை கட்டணம் ரூ.1,500/– (ரூபாய் ஆயிரத்து ஐநூறு மட்டும்) மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மனுதாரர் மனைப்பிரிவு அனுமதி தொடர்பாக ஆணையாளர், திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி, அவர்களை அணுகி இறுதி உத்தரவு பெற்றுக் கொள்ளுமாறு தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

இணைஇயக்குநர்/ உறுப்பினர் செயலர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம்.

இணைப்பு
வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
(4 தொகுப்பு மற்றும் அசல் தானப்பத்திரம்)

நகல்

1. Mr.A.Ritz Raja & Others,
No:12/173, Pon Nagar 10th Cross,
Trichy – 620 001. } பத்தி ஒன்று

2. இருப்பு கோப்பு – (வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள் படிவம்–1)

3. கோப்பு – (வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள் படிவம்–1)

4. The Director,
Tamil Nadu Real Estate Appellate Tribunal (TNREAT),
No.1A, 3rd Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore,
Chennai – 600 008.

திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி தனி அலுவலர் (ம) ஆணையர் அவர்களின் செயல்முறைகள் முன்னிலை திரு.P.M.N.முஜிபுர் ரகுமான் B.Sc.,

ந.க.எண் எப்1/10168/2021/பொன்

நாள் 25.11.2021

பொருள் மனைப்பிரிவு – திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி – பொன்மலைக் கோட்டம், கே.சாத்தனூர் கிராமம், பழைய புல எண்கள் 86B/2 Pt, 87B/1 Pt, வார்டு AH, பிளாக் எண் 21, நகரளவு எண்கள் 14/6, 14/9, 14/11, 14/13, 14/15, 18/3-ல், 3.96 ஏக்கர் (16037.5 ச.மீ.) பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில், புதிதாகக் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைக்க தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மற்றும் திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டது – அங்கீகாரம் செய்து உத்தரவிடல் – தொடர்பாக.

பார்வை **1.** இணை இயக்குநர் / உறுப்பினர் செயலர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருச்சி அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண் 3777/2021/திமா-3, நாள் 01.11.2021

2.தனி அலுவலர் (ம) ஆணையர் அவர்களின் ஒப்புதல், நாள் 24.11.2021

****

உத்தரவு :

திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி, பொன்மலைக் கோட்டம், கே.சாத்தனூர் கிராமம், பழைய புல எண்கள் 86B/2 Pt, 87B/1 Pt, வார்டு AH, பிளாக் எண் 21, நகரளவு எண்கள் 14/6, 14/9, 14/11, 14/13, 14/15, 18/3-ல், 3.96 ஏக்கர் (16037.5 ச.மீ) பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில், புதிதாகக் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைக்க ம.வ. / ந.ஊ.இ.இ. (திமா) எண் **66/2021** என எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப ஒப்புதலும், மேற்படி குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு திட்ட அனுமதி எண் **66/2021** என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதியும் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும், இவ்வுத்தரவில் இணைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவுக்கான நிபந்தனைகள், வரைபடத்தில் கண்டுள்ள நிபந்தனைகள் மற்றும் கீழ்க்காணும் கூடுதல் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு, மனுதாரர்களின் விண்ணப்பத்துடன் இணைத்துப் பெறப்பட்ட அசல் தானசெட்டில்மெண்ட் பத்திர எண் **5170/2021,** நாள் **21.10.2021**ன் அடிப்படையில் மேற்கண்ட அனுமதி உத்தரவு அங்கீகரிக்கப்படுகிறது.

கூடுதல் நிபந்தனைகள்

1. இணை இயக்குநர் / உறுப்பினர் செயலர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருச்சி அவர்களின் ந.க.எண் 3777/2021/திமா-3, நாள் 01.11.2021ம் தேதிய செயலாணையில் கண்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் அனைத்தும் பொருந்தும்.
2. குடியிருப்பு மனைகளில் கட்டடம் கட்டும் முன் சாலை மட்டத்திற்கு மனையில் மண் நிரப்பி உயர்த்த வேண்டும்.
3. குடியிருப்பிற்காக ஒதுக்கப்பட்ட மனையில் குடியிருப்புக் கட்டடம் மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும். கடைக்காக ஒதுக்கப்பட்ட மனையில் கடைக் கட்டடம் மட்டுமே கட்டப்பட

வேண்டும். மாநகராட்சி சட்டப்படி உரிய விண்ணப்பங்கள் சமர்ப்பித்து கட்டட மற்றும் திட்ட அனுமதி பெற்ற பின்பே கட்டடம் கட்டப்பட வேண்டும்.

4. மனைப்பிரிலுள்ள சாலைகள், மூலைமுடக்கு, பூங்கா மற்றும் உள்ளாட்சிக்கான இடங்கள் மாநகராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டு விட்டதால், மனுதாரர்கள் இவ்விடத்தில் எவ்வித உரிமையும் கோர இயலாது.
5. மனைப்பிரிவு வரைபடத்திலுள்ள அளவுகளின்படி தான் மனைகள் கிரயம் செய்யப்பட வேண்டும்.
6. மனை அபிவிருத்தி காலத்தில் மழைநீர் சேகரிப்பு அமைப்பினை தவறாமல் அமைக்க வேண்டும்.
7. மனைப்பிரிவிலுள்ள தெருவிளக்குகள் தொடர்பாக மாநகராட்சியில் செலுத்திய தொகைக்கு மேல் மின்வாரியத்தால் கூடுதல் தொகை நிர்ணயம் செய்யப்பட்டால், அந்த கூடுதல் வித்தியாசத் தொகையினையும் செலுத்த வேண்டும்.
8. மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட நாளிலிருந்து உரிய அனுமதி பெற்று கட்டடம் கட்டும் வரை காலிமனை வரி செலுத்தப்பட வேண்டும்.
9. மனைப்பிரிவில் மழைநீர் வடிகால் அமைப்புகள், மாநகராட்சி பொறியாளர்களின் ஆலோசனைப்படி அமைக்கப்பட வேண்டும்.
10. மாநகராட்சியின் அனுமதியின்றி எவ்வித மாறுதலோ மற்றும் பாதையினை மறித்து கதவோ (Gate) அமைக்கக் கூடாது.

25/11/2021

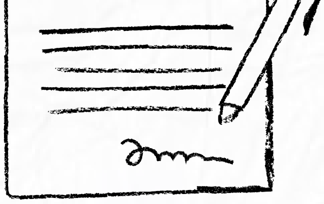
ஆணையருக்காக
திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி

25/11/2021

இணைப்பு – மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள்

பெறுநர்
திரு.A.ரிட்ஸ் ராஜா மற்றும் பலர்,
12/173 – பொன்னகர் 10வது கிராஸ்,
திருச்சி – 620 001

நகல் – உதவி ஆணையர், பொன்மலைக் கோட்டம், திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி



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

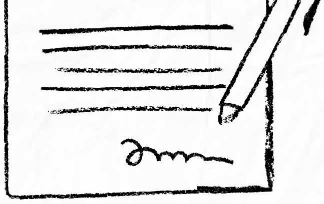
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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