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™

நகர் ஊரமைப்புத்துறை

நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர் /துணை இயக்குநர் (மு.கூ.பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருப்பூர் மாவட்டம் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை

பிறப்பிப்பவர் : திரு.T. முருகன், பி.இ.,

ந.க.எண்.3846/2021/திமா நாள். 28 .12.2021

பொருள்: **மனைப்பிரிவு** - நகர் ஊரமைப்புத்துறை - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - திருப்பூர் மாவட்டம் - காங்கேயம் வட்டம் - வெள்ளக்கோவில் ஊராட்சி ஒன்றியம் - வேலப்பநாயக்கன்வலசு ஊராட்சி – சேனாபதிபாளையம் கிராமம் - ரீ.ச.எண்கள். 983/1, 984/1A-ல் 2.41 ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை:

01. மனுதாரர் திரு.R.பெரியதம்பி, திட்டக்குடி அவர்களது இணையதள விண்ணப்பம் எண்.202102001013981 நாள் 23.07.2021 மற்றும் இணைப்புகள் (இவ்வலுவலகத்தில் பெறப்பட்ட நாள் 29.09.2021)
02. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ), மாவட்ட நக ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருப்பூர் மாவட்டம் அவர்களின் கடித ந.க.எண்.3846/2021/திமா, நாள் 03.11.2021
03. மனுதாரர்கள் திரு.R.பெரியதம்பி, திட்டக்குடி ஆகியோரது கடிதம் பெறப்பட்ட நாள்.30.11.2021 (மனைப்பிரிவு சாலை பகுதிகள், (மூலை முடக்குகள் உட்பட) மற்றும் (A) LOCAL BODY-க்கான பொது ஒதுக்கீடு மற்றும் (B) TANGEDCO-க்கான பொது ஒதுக்கீடு உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானபத்திரம் ஆவணம் எண். 4964/2021 நாள்.25.11.2021
04. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் ந.நி-(I) துறை, நாள்.04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் ந.நி-(I) துறை, நாள்.31.01.2020.
05. அரசாணை எண்.79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி நவ4(3)த்துறை, நாள்.04.05.2017.
06. வேளாண்மை இணை இயக்குநர், திருப்பூர் மாவட்டம் அவர்கள் கடிதம் இ2/7471/2021, நாள்.16.09.2021
07. அரசாணை எண்.181 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி நவ4(3)த்துறை, நாள்.09.12.2020.
08. அரசாணை எண்.138 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி நவ4(3)த்துறை, நாள்.04.06.2004
09. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 4367/2019/BA2 நாள் 14.08.2021.
10. அரசு கடிதம் எண்.19113/ந.வ4(3)/2017-1 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 30.08.2017.
11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.13686/2017/BA1 நாள் 08.09.2017.

12. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.12201/2017/சிபி நாள் 28.09.2017.
13. இவ்வலுவலக கேட்பு கடிதம், இதே எண். நாள்.17.12.2021.
14. மனுதாரர் நன்னிலை வரி செலுத்திய விபரம் பெறப்பட்ட நாள். 18.12.2021

<u>உத்தரவு</u> :

01. பார்வை 1-ல் சுட்டிய மனுதாரர் கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட மேற்காண் பொருளில் கண்ட திருப்பூர் மாவட்டம் , காங்கேயம் வட்டம் , வெள்ளக்கோவில் ஊராட்சி ஒன்றியம் , வேலப்பநாயக்கன்வலசு ஊராட்சி , சேனாபதிபாளையம் கிராமம் , ரீ.ச.எண்கள். 983/1, 984/1A-ல் 2.41 ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அனுமதிக்கான கோரிக்கை பரிசீலிக்கப்பட்டு பார்வை 2-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் நாள் 03.11.2021-ன் மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டதன்படி மனைப்பிரிவு சாலை பகுதிகள், (மூலை முடக்குகள் உட்பட) மற்றும் (A) LOCAL BODY-ற்கான பொது ஒதுக்கீடு மற்றும் (B) TANGEDCO-ற்கான பொது ஒதுக்கீடு உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப்பத்திரம் ஆவணம் எண். 4964/2021 நாள்.25.11.2021-ல் ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனை தொடர்ந்து உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

02. மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு <u>ம.வ./ந.ஊ.(திமா) எண்.**317/2021**</u> என எண்ணிடப்பட்டு மனைப்பிரிவு வரைபடங்கள், மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்-2 தொகுப்பு, அசல் தானப்பத்திரம்-1 ஆகியன மேல் நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

03. மேலும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.10(ஆ)-ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

04. உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கும், நில அளவைத்துறைக்கும் தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

05. செயலாணை கடிதம், மனைப்பிரிவு வரைபடங்கள் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் - 2 தொகுப்பு, அசல் தானப்பத்திரம்-1 ஆகியன பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச்சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறும் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1. (a) பார்வை 7-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 4-ல் கண்ட Tamil Nadu Combined Development Building Rules 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 street lights from the applicants" After Collecting the necessary fees the final 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 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. பார்வை 10 மற்றும் 11-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.

3. பார்வை 12-ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவாக்ளின் கடிதத்தின்படி 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 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 நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

4. பார்வை 5-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி திட்டமில்லா பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவிற்கு விதி எண்.3-ன்படி கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.1000/-ஐயும் மற்றும் விதி எண்.9-ன்படி இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகையை கீழ்கண்ட அரசு கணக்கு தலைப்பில் நிலப்பயன்மாற்ற கட்டணமாகவும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் மனுதாரரிடமிருந்து வசூல் செய்த பிறகே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

<u>கணக்குத் தலைப்பு</u>

0217 Urban Development
60 Other Urban Development schemes
800 Other Receipts.
AS Receipts under Land use conversion charges
227 Non Taxation fees – 09 collections
(**IFHRMS Code** : 0217 60 800 AS 227 09)

நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர்/
துணை இயக்குநர் (பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருப்பூர் மாவட்டம்.

<u>இணைப்பு</u> :

1) அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடங்கள் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் -2 தொகுப்பு
2) பார்வை 3-ல் காண் அசல் தானப்பத்திரம்-1

<u>பெறுநர்</u>

தலைவர்,
வேலப்பநாயக்கன்வலசு ஊராட்சி,
காஙகேயம் வட்டம்,
திருப்பூர் மாவட்டம்.

<u>நகல் (உள்ளாட்சி வழியாக)</u>

திரு.R.பெரியதம்பி,
த/பெ. திரு.P.T.ராஜன்,
கதவு எண்.199, தெற்கு வீதி,
திட்டக்குடி,
கடலூர் மாவட்டம்.

<u>நகல் (தகவலுக்காக)</u>

The Chairman,
Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority,
No 1 A, CMDA Tower II, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai - 600008.

வேலப்பநாயக்கன்வலசு ஊராட்சி மன்ற தலைவர்
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திருமதி. D. தனலட்சுமி

ந.க.எண் : 07/2021-22

நாள் : 14.03.2022

பொருள் : மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் – திருப்பூர் மாவட்டம் – காங்கயம் வட்டம் – வெள்ளகோவில் ஊராட்சி ஒன்றியம், சேனாபதிபாளையம் கிராமம், வேலப்பநாயக்கன்வலசு ஊராட்சி க.ச.எண் : 983/1, 984/1ஏ -ல் 2.41 ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரப்பெற்று மனைப்பிரிவிற்கு வரைபட அங்கீகாரம் மற்றும் இறுதி ஒப்புதல் வழங்குதல் – தொடர்பாக

பார்வை :
1. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனர், திருப்பூர் மாவட்டம் அவர்களின் ந.க.எண் : 3846 / 2021 / திமா நாள் : 28.12.2021
2. அரசாணை நிலை எண் : 79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நவ 4(3) நாள் : 04.05.2017
3. வேலப்பநாயக்கன்வலசு ஊராட்சி பொதுநிதி கணக்கில் பல்வகை இரசீது எண் : 24542/14.03.2022

உத்திரவு :

பார்வை – 1 ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், திருப்பூர் மாவட்டம் அவர்களின் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ளவாறு திருப்பூர் மாவட்டம், காங்கயம் வட்டம், வெள்ளகோவில் ஊராட்சி ஒன்றியம், சேனாபதிபாளையம் கிராமம், வேலப்பநாயக்கன்வலசு ஊராட்சி க.ச.எண் : 983/1, 984/1ஏ -ல் 2.41 ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேற்கண்ட உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ./ந.ஊ (தி.மா) எண் : 317/2021

மனையின் உட்பிரிவின் பரப்பு : 2.41 ஏக்கர் (அ) 9752.00 ச.மீ.

ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பூங்கா பரப்பு : மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு x 10%
(9752 sq.m - 1572.98 sq) x10% = 817.90 ச.மீ.

ஒதுக்கப்பட்ட பூங்கா பரப்பு (அ) பூங்கா
பரப்பிற்கு ஈடான வழிகாட்டு மதிப்பீடு தொகை : 830.00 ச.மீ. x ரூ. 545.00 / ச.மீ.
ரூ. 452350.00 (அ) முழுத்தொகை ரூ. 453000-
(மனுதாரரால் 29.11.2021 அன்று செலுத்தப்பட்டுள்ளது)

மேற்படி ஆய்வு கட்டணம் ரூ. 1000/- மட்டும் பார்வை 3-ல் காணும் உத்திரவின்படி வேலப்பநாயக்கன்வலசு ஊராட்சி பொது நிதிக்கணக்கில் செலுத்தியுள்ளார்.

மேலும் பார்வை - 1 ல் காணும் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ள உத்திரவின்படி மனையிடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகையினை அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டின்படி நிலப்பயன்மாற்றத் தொகை ரூ.107000/- (ஒரு இலட்சத்து ஏழாயிரம் மட்டும்) சலான் எண் : 20220205001611 நாள் : 05.02.2022 ரூ. 1000- (ஆயிரம் மட்டும்) சலான் எண் : 20220205001295 நாள் : 05.02.2022 அரசு கருவூலக் கணக்கில் (01217-60-800-AS - 22709) செலுத்தியுள்ளார்.

எனவே, கீழ்க்கண்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு வரைபட அங்கீகாரம் மற்றும் மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்கி ஆணையிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:

1. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனர், திருப்பூர் மாவட்டம் அவர்களின் நடவடிக்கைகளின்படி வழங்கப்பட்ட மவ/நஊ.(தி.மா) எண் : 317/2021 -ல் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு எல்லை கற்கல் வரையறுக்கப்பட வேண்டும்.

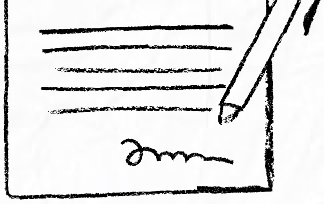
2. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், திருப்பூர் மாவட்டம் அவர்களின் மனைப்பிரிவு ந.க.எண் : 3846/2021/திமா நாள் : 28.12.2021 நிபந்தனைகளின்படி அனைத்து நிபந்தனைகளையும் ஏற்றுக்கொண்டு நிபந்தனைகளுக்கு உட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக ரூ. 20/- ரூபாய் ஒப்பந்த பத்திரத்தில் (ஸ்டாம்ப் பேப்பரில்) எழுதிக்கொடுக்க வேண்டும்.

இணைப்பு :

திருப்பூர் மாவட்டம், துணை இயக்குநர் அவர்களின் நடவடிக்கைகளின் அசல் கடிதம்
நிபந்தனைகள் மற்றும் மனைப்பிரிவு வரைபடம்
ம.வ. / ந.ஊ (தி.மா) எண் : 317/2021 மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
கோப்பு எண் : 3846 / 2021 / திமா நாள் : 28.12.2021

தலைவர்
ஊராட்சி மன்றம்
வேலப்பநாயக்கன்வலசு

பெறுநர் :
திரு. R. பெரியதம்பி
த/பெ. திரு. P.T. ராஜன்,
கதவு எண் : 199, தெற்கு வீதி,
திட்டக்குடி, கடலூர் மாவட்டம்.



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

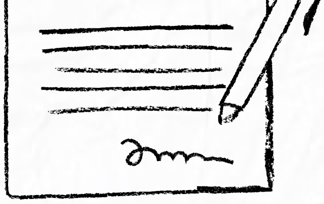
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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