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 துணை இயக்குநர்(பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருப்பூர் மாவட்டம் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை

பிறப்பிப்பவர் : திரு. ந.ரா. தியாகராஜன், பி.டெக்.,

ந.க.எண்.**2667/2021**/திமா நாள். 2[illegible].09.2021

பொருள்: **மனைப்பிரிவு** - நகர் ஊரமைப்புத்துறை - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - திருப்பூர் மாவட்டம் - அவிநாசி வட்டம் - அவிநாசி ஊராட்சி ஒன்றியம் - பழங்கரை ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - க.ச.எண்கள்.128/17B, 128/18B, 128/19, 128/20, 128/21, 128/22, 128/23B, 128/24B, 128/25-ல் 2.44 ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை:

1. மனுதாரர் திரு.R.மூர்த்தி, திருப்பூர் அவர்கள் இணையதள விண்ணப்பம் எண்.202102801012464 நாள்.17.04.2021 மற்றும் இணைப்புகள் (பெறப்பட்ட நாள்.13.07.2021)
2. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருப்பூர் மாவட்டம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.2667/2021/திமா, நாள்.06.09.2021.
3. மனுதாரர் திரு.R.மூர்த்தி, திருப்பூர் அவர்கள் கடிதம் பெறப்பட்ட நாள்.14.09.2021 (மனைப்பிரிவு சாலை பகுதிகள், (மூலை முடக்குகள் உட்பட) மற்றும் LOCALBODY-க்கான ஒதுக்கீடு ஆகியவை உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானபத்திரம் எண்.**11099/2021**, நாள்.13.09.2021 மற்றும் TANGEDCO-ற்கான ஒதுக்கீடு உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப் பத்திரம் ஆவணம் எண்.**11093/2021** நாள்.13.09.2021)
4. 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.
5. அரசாணை எண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி நவ4(3)த்துறை, நாள்.04.05.2017.
6. வேளாண்மை இணை இயக்குநர், திருப்பூர் மாவட்டம் அவர்கள் கடிதம் இ2/4131/2021, நாள்.28.06.2021
7. அரசாணை எண்.181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி நவ4(3)த்துறை, நாள்.09.12.2020.
8. அரசாணை எண்.138 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி நவ4(3)த்துறை, நாள்.04.06.2004
9. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 4367/2019/BA2 நாள் 06.11.2019.
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.21.09.2021.
14. மனுதாரர் கட்டணங்கள் செலுத்திய விபரம் பெறப்பட்ட நாள். 22.09.2021

<u>உத்தரவு</u> :

01. பார்வை 1-ல் சுட்டிய மனுதாரர் கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட மேற்காண் பொருளில் கண்ட திருப்பூர் மாவட்டம், அவிநாசி வட்டம், அவிநாசி ஊராட்சி ஒன்றியம், பழங்கரை ஊராட்சி மற்றும் கிராமம். க.ச.எண்கள்.128/17B, 128/18B, 128/19, 128/20, 128/21, 128/22, 128/23B, 128/24B, 128/25-ல் 2.44 ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அனுமதிக்கான கோரிக்கை பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 2-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் நாள். 06.09.2021-ன் மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது. பார்வை 3-ல் சுட்டிய மனுதாரர் கடிதம் மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை பகுதிகள் (மூலை முடக்குகள் உட்பட) மற்றும் LOCALBODY-க்கான ஒதுக்கீடு உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப் பத்திரம் ஆவணம் எண்.**11099/2021**, நாள்.13.09.2021 மற்றும் TANGEDCO-ற்கான ஒதுக்கீடு உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப் பத்திரம் ஆவணம் எண்.**11093/2021** நாள்.13.09.2021-ல் ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனை தொடர்ந்து உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

02. மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ./ந.ஊ.(திமா) எண்.246/2021** என எண்ணிடப்பட்டு மனைப்பிரிவு வரைபடங்கள், மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்-2 தொகுப்பு, அசல் தானப்பத்திரம்-2 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 தொகுப்புகள், அசல் தானப்பத்திரம்-2 ஆகியவற்றினை பெற்றுக்கொண்டமைக்கான 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 அவர்களின் 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.

கணக்குத் தலைப்பு

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

இணைப்பு :

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

பெறுநர்

தலைவர்,
பழங்கரை ஊராட்சி,
அவிநாசி வட்டம்,
திருப்பூர் மாவட்டம்.

நகல் (உள்ளாட்சி வழியாக)

திரு.R.மூர்த்தி,
கதவு எண்.1, R.G. அவென்யூ,
அம்மாபாளையம்,
திருப்பூர் மாவட்டம் - 641652.

நகல் (தகவலுக்காக)

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

பழங்கரை ஊராட்சி மன்ற செயல்அலுவலர்/தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை திருமதி,ப.கோமதி

அ.க. எண்: 07/2020 -2021

நாள்:29 .10.2021

பொருள்

மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் - அவிநாசி ஊராட்சி ஒன்றியம் - பழங்கரை ஊராட்சி — பழங்கரை கிராமம் க.ச.எண்: 128/17B,128/18B,128/19,128/20,128/21,128/22,128/23B,128/24B,128/25-ல் 2.44 ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் ஈஸ்வரா நகர் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரப்பெற்றது, உரிய கட்டணங்கள் செலுத்தபட்டது மனைப்பிரிவிற்கு வரைபட அங்கீகாரம் மற்றும் இறுதி ஒப்புதல் வழங்குதல் - உத்திரவிடல் தொடர்பாக.

பார்வை

1. நகர்ஊராமைப்புத் துணை இயக்குநர்,(பொ) மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு மண்டல அலுவலகம் திருப்பூர் அவர்களின் செயல்முறைகள் ஆணை ந.க.எண்: 2667/2021 திமா. நாள்: 06.09.2021
2. அரசாணை நிலை எண்:79/வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நவ4(3) நாள்: 05.05.2017
3. அவிநாசி சார்பதிவாளர் அவர்களின் சந்தை மதிப்பு விபர அறிக்கை நாள்: எண் இல்லை/ 2021 நாள் : 25.10.2021
4. செயல்அலுவலர்/ தலைவர் பழங்கரை ஊராட்சி அவர்களின் இவ்வலுவலக கடித எண் நாள்: 04/2021-2022 நாள் 12.08.2021
5. பழங்கரை ஊராட்சி மன்ற பலவகை இரசீது எண்: 45492 மற்றும் 45493 நாள்: 26.10.2021
6. பழங்கரை ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண்: 189 நாள்: 26.10.2021

****

உத்திரவு,

பார்வை 1 ல் கானும் நகர் ஊராமைப்புத் உதவி இயக்குநர் (பொ) திருப்பூர் மண்டலம் அவர்களின் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ளவாறு திருப்பூர் மாவட்டம், அவிநாசி வட்டாரம் பழங்கரை கிராமம் க.ச.எண்: 128/17B,128/18B,128/19,128/20,128/21,128/22,128/23B,128/24B,128/25- ல் 2.44 ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது, மேற்கண்ட உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ./ந.ஊ.(திமா)எண்: 246/2021 என எண்ணிடப்பட்டுள்ளது,

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	: 1063088 சதுர அடி அல்லது 9880 (ச.மீட்டர்)
பூங்கா மற்றும் சாலையின் பரப்பளவு	: 32793 சதுர அடி அல்லது 3047.68 (ச.மீட்டர்)
பொது உபயோகம் (A) LOCALBODY	: 513.90 சதுர அடி அல்லது 47.76 (ச.மீட்டர்)
TANGEDCO- ற்கு (B) ஒதுக்கீடு பரப்பு	: 455.40 சதுர அடி அல்லது 42.32 (ச.மீட்டர்)
நிகர மனையின் பரப்பு	: 72546.50 சதுர அடி அல்லது 6742.24 (ச.மீட்டர்)
மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	: 72630 சதுர அடி அல்லது 6750 (ச.மீட்டர்)

72546.50/ 435.6 = 166.54 (1.67. செண்ட் * 500 = 83500 + ஆய்வுக்கட்டணம் ரூ:1000/- சேர்த்து மொத்தம் ரூ: 84500 /-(ரூபாய் எண்பத்தி நான்காயிரத்து ஐநூறு ரூபாய் மட்டும்) பார்வை 5 ல் காணும் பழங்கரை ஊராட்சி பொது நிதிக்கணக்கில் பல்வகை இரசிது எண்: 45492 மற்றும் 45493 நாள்: 26.10.2021 ன் படி செலுத்தியுள்ளார்,

மேலும் பார்வை 1ல் காணும் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ள உத்திரவுகளின்படி மனையிடத்தின் சந்தை மதிப்பில் **3%** தொகை பார்வை 3 ல் காணும் அவிநாசி சார்பதிவாளர் அவர்களின் சந்தை மதிப்பீட்டின் படி நிலப்பயன்மாற்றத்தொகை ஏக்கருக்கு / சதுர அடிக்கு ரூ: 603000 / 100 = 6030 (1 செண்ட்டின் மதிப்பு ரூ: 6030/-) 1 ஏக்கர் 67 செண்ட் மதிப்பு 167 * 6030 = 1007010 / 3% = 30211/-(ரூபாய் முப்பதாயிரத்து இருநூற்று பதினொன்று ரூபாய் மட்டும்) **0217-60-800-AS-22709** அரசு கணக்கில் செலான் 6510 மூலம் நாள்: 26.10.2021 ல் செலுத்தி இவ்வலுவகத்தில் சமர்பித்துள்ளார்,

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

நிபந்தனைகள்

1.நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ) திருப்பூர் மண்டலம் அவர்களின் நடவடிக்கைகளின்படி வழங்கப்பட்ட ம.வ./ந.ஊ.(திமா) எண்: 246/2021 ல் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு எல்லை கற்கல் வரையறுக்கப்படவேண்டும்,

2.நகர் ஊராமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ) திருப்பூர் மண்டலம் அவர்களின் மனைப்பரிவு ம.வ./ந.ஊ.(திமா)எண்: 246/2021 ல் ந.க.எண்: 2667/2021 திமா. நாள்: 06.09.2021 நிபந்தனைகளின் படியும் அனைத்து நிபந்தனைகளையும் ஏற்றுக்கொண்டு நிபந்தனைகளுக்கு உட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக ரூ: 20/-ரூபாய் ஒப்பந்த பத்திரத்தில் (ஸ்டாப்பு பேப்பரில்) எழுதிக்கொடுக்க வேண்டும்,

செயல் அலுவலர்/தலைவர்
பழங்கரை ஊராட்சி
அவிநாசி வட்டாரம்

நகல்,

1.நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்,(பொ)திருப்பூர் மண்டலம்,

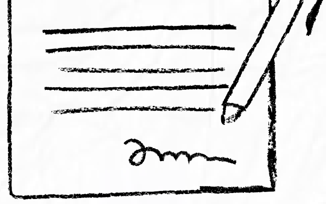
2.சார்பதிவாளர்,சார்பதிவாளர் அலுவலகம், அவிநாசி,

பெறுதல்,

திரு,R,மூர்த்தி,

கதவு எண்:1,R,G அவென்யூ

அம்மாபாளையம், திருப்பூர் மாவட்டம் - 641652



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

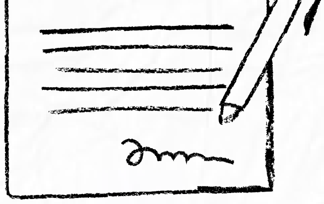
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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