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 ஊரமைப்புத் துறை

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருப்பூர் மாவட்டம், அவர்களின் செயல்முறை ஆணை
பிறப்பிப்பவர் : திரு. ந.ரா. தியாகராஜன்,பி.டெக்.,

ந.க.எண்.3741/2021/ திமா நாள் : 10.11.2021

பொருள் : மனைப்பிரிவு- மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருப்பூர் மாவட்டம், தாராபுரம் வட்டம்-தாராபுரம் ஊராட்சி ஒன்றியம்-கோவிந்தாபுரம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் ரீ.ச.எண்கள்.252/5B & 252/6B-ல் 4.28 ஏக்கர் (17328.00ச.மீ) பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப அனுமதி-ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :

1. மனுதாரர் திரு.P.கோவிந்தசாமி, தாராபுரம், திருப்பூர் மாவட்டம் அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்.28.09.2021 மற்றும் 28.10.2021
2. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண். நாள்.18.10.2021 (சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டது)
3. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 4367/2019/-TCP2 நாள். 14.08.2021.
4. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 19799/2020/போ நாள்.24.12.2020
5. சாலை, பூங்கா மற்றும் உள்ளாட்சி மற்றும் TANGEDCO ற்கான பொது உபயோக பகுதியினை தான ஆவண எண்.9378/2021 நாள்.22.10.2021.-ல் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.
6. அரசாணை எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள். 04.06.2004
7. அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள். 04.05.2017
8. அரசாணை எண்.18. நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குழநீர் வழங்கல் துறை நாள்.04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16. நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குழநீர் வழங்கல் துறை நாள்.31.01.2020
9. அரசாணை எண். 141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்(UD4(3)) துறை, நாள்.23.09.2020
10. அரசாணை எண்.181 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.09.12.2020.
11. அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ493)/2017-1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.30.08.2017.
12. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 13686/2017/LA1 நாள் 08.09.2017
13. இவ்வலுவலகக் கடிதம் இதே எண். நாள்.28.10.2021 கட்டண கேட்பு வரைவு-மனுதாரருக்கு முகவரியிட்டது).
14. மனுதாரர், நன்னிலை கட்டணம் செலுத்தி பெறப்பட்ட நாள்.28.10.2021

******

பார்வை 1 -ல் சுட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு இசைவுக்கான கோரிக்கை, பரிசிலிக்கப்பட்டு பார்வை 2 - ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் நாள்.18.10.2021 மூலம் மனைப்பிரிவு பூங்கா, சாலை மற்றும் பொது உபயோக அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. சாலை, பூங்கா மற்றும் உள்ளாட்சி மற்றும் TANGEDCO ற்கான பொது உபயோக பகுதியினை தான ஆவண எண்.9378/2021 நாள்.22.10.2021-வாயிலாக உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டு அதன் அசல் தான பத்திர ஆவணம் மற்றும் நோட்டரி சான்றொப்பமிட்ட நகல் பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

...2/-

2. மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ./ந.ஊ.(திமா) எண். 270/2021** என எண்ணிடப்பட்டு 2 அசல் வரைபடங்கள் மேல் நடவடிக்கைகாக இத்துடன் அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது.

3. மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்:9(ஆ) -ன் படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு, அனுப்பிவைக்குமாறும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

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

5. செயலாளைக் கடிதம், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச்சான்றினை உடன் அனுப்பிவைக்குமாறும் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனை</u>

1. (a) பார்வை 10-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை-8-ல் கண்ட TNCDBR-2019 விதி எண்.47 (11) ன்படியும் மாநகராட்சி/நகராட்சி பகுதி எனில் "Collecting the necessary fees including the charges for providing amenities like roads, strom 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(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 பின்தங்கிவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள் ஒருங்கிணைக்கவோ மாற்றி அமைக்கவோ கூடாது. ஆனால் கிராமப்புர 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 —— ன் 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 வழங்கப்படவேண்டும்.

4. "The Tamilnadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and urban Development Department date: 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 persions to Purchase in any manner any plot, apartment or building, as the case may be, in any real estate projet or part of it only after registering the real estate projet with the real estate regulatory Authority - ன்படி நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

P. [signature]

....3/-

5. பார்வை 7 - ல் கண்டுள்ள அரசாணையின் படி திட்டமில்லா பகுதி/திட்ட பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் விதி எண்.3 - ன் படி கூராய்வு கட்டணமாக ரூபாய்.1000/- ஐயும் மற்றும் விதி எண்-9 - ன் படி இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3 % தொகையை நிலப்பயன் மாற்றக் கட்டணமாகவும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் வசூல் செய்த பிறகே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படவேண்டும்.

துணை இயக்குநர்(பொ)
திருப்பூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருப்பூர்

இணைப்பு :
முத்திரையிடப்பட்ட வரைபடம் - 2
நிபந்தனைப்படிவம் -2
அசல் தான பத்திர ஆவண எண். 9378/2021 நாள்.22.10.2021

பெறுநர் :
ஊராட்சி தலைவர்
கோவிந்தாபுரம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம்
தாராபுரம் ஊராட்சி ஒன்றியம்
தாராபுரம் வட்டம்
திருப்பூர் மாவட்டம்

நகல் :

1. மனுதாரர் (பத்தி ஒன்று மட்டும்)
   திரு.P.கோவிந்தசாமி
   த/பெ பழனிச்சாமி
   கதவு எண்.162
   கோவிந்தாபுரம்
   தாராபுரம்
   திருப்பூர் மாவட்டம்-638657

2. The Chairman
   Tamilnadu Real Estate Regulatory Authority
   No.1A, CMDA Tower, Ist Floor
   Gandhi Irwin Bridge Road
   Egmore, Chennai-600008

3. இருப்பு கோப்பு (வரைபடம்-1 (ம) நிபந்தனைகள் படிவம்-1)

4. கோப்பு (வரைபடம்-1 (ம) நிபந்தனைகள் படிவம்-1)

தாராபுரம் வட்டாரம் கோவிந்தாபுரம் ஊராட்சி தலைவரின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை : திரு.G.விக்ரம்

அனுமதி எண் 1 : /2022-2023 நாள் : 19.05.2022

பொருள் : குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு -திருப்பூர் மாவட்டம் தாராபுரம் வட்டாரம் - கோவிந்தாபுரம் ஊராட்சி- கோவிந்தாபுரம் கிராமம் க.ச.எண் 252/2B & 252/6B ல் 4.28 ஏக்கர் (அ) 17328.00 ச.மீ பரப்பளவுள்ள இடத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்க்கான இறுதி ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை : 1. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனர் (பொ) மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் திருப்பூர் நகர் ஊரமைப்பு துறை துணை இயக்குனர் ந.க.எண்:3741/2021 திமா நாள் 10.11.2021

2. தாராபுரம் சார் பதிவாளர் அலுவலக தானப்பத்திர ஆவணம் எண் 9378/2021 நாள் 22.10.2021

உத்திரவு :-

திருப்பூர் மாவட்டம் தாராபுரம் வட்டாரம் கோவிந்தாபுரம் ஊராட்சி- கோவிந்தாபுரம் கிராமம் க.ச.எண்: 252/2B & 252/6B ல் 4.28 ஏக்கர் (அ) 17328.00 ச.மீ பரப்பளவுள்ள இடத்தில் திரு P.கோவிந்தசாமி கோவிந்தாபுரம் அவர்கள் குடியிருப்பு மனைகள் அமைத்துக்கொள்ள பார்வை 1-ல் காணும் திருப்பூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனர் (பொ) நிபந்தனைகளுடன் கூடிய தொழில்நுட்ப அனுமதியின்படி கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு மனைப்பிரிவிற்கான இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

1. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குனர்(பொ) திருப்பூர் மண்டலம் அவர்களின் பார்வையில் காணும் மனைப்பிரிவு வரைபட அனுமதியில் தெரிவிக்கப்பட்ட நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.
2. எக்காரணத்திற்காக வரைபடம் அங்கீகரிக்கப்பட்டதோ அக்காரணம் தவிர வேறு எந்த காரணத்திற்கும் உபயோகிக்க கூடாது.
3. மனைப்பிரிவு உரிமம் வழங்க அனுமதிக்கப்பட்ட கட்டணம் தவிர ஏதாவது கட்டணங்கள் செலுத்தப்படவேண்டுமென அறிவித்தாலும்,கட்டணம் குறைவாக வசூலிக்கப்பட்டதாக அறியப்பட்டாலும் அடிப்படை வசதிகளில் ஏதும் மாற்றம் இருந்தாலும் அதற்கான தொகை அறிவிப்பு கிடைத்த ஏழு தினங்களுக்குள் குறிப்பிட்ட தொகையை செலுத்த வேண்டியது உரிமையாளரது பொறுப்பாகும்.
4. மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைகள் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடதத்திற்கும் இவ்வூராட்சியில் அனுமதி பெற்று கட்டப்படவும்,கட்டிடப்பணி முடிவுற்றவுடன் வீட்டு வரி செலுத்தவும் வேண்டும்.
5. மனைப்பிரிவில் அமைக்கப்படும் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திலும், மழைநீர் சேகரிப்பு கட்டமைப்பு உருவாக்கப்படவேண்டும்.
6. மத்திய மாநில அரசின் இதர துறைகளின் அனுமதி எந்த ஒரு நிலையிலும் தேவைப்படின் அதனையும் பெற்று மனைப்பிரிவு அமைத்துக்கொள்ள அனுமதிக்கப்படுகிறது.
7. மேலே கண்ட நிபந்தனைகள் ஏதாவது அல்லது முழுவதும் மீறப்பட்டாலோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திலிருந்து மாறுபட்டு மனைப்பிரிவு அமைக்கப்பட்டாலோ உரிமையாளர் விதிகளின்படி நடவடிக்கைக்கு உட்படுத்தப்படுவதுடன் அபராதத்திற்கு உட்பட்டவராவர்.

P. Govindy

8. மனைப்பரிவு வரைபட்த்திற்கு ஒப்புதல் பெறப்பட்டவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த தீர்மான எண்ணும் நாளும் மற்றும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம்/எவ்வித விடுதலுமின்றி மனைப்பிரிவு நுழை வாயிலில் 6'*4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

9. EWS மனைகள் பொருளாதாரத்தால் பின்தங்கியவர்களுக்காக ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகளை ஒருங்கிணைக்கவோ மாற்றியமைக்கவோ கூடாது.

10. வரைபடம் அங்கீகாரம் 1994-ம் வருடத்திய தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் சட்டம் மற்றும் தமிழ்நாடு ஊரக மற்றும் நகரமைப்பு சட்ட விதிகளுக்கு உட்பட்டதாகும்.

11. மேற்கண்ட நிபந்தனைகள் தவிர அவ்வப்போது அரசினாலோ ஊராட்சி மன்றத்தினாலோ ஏற்படுத்தப்படும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு மனைப்பிரிவிற்கான இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

12. நில உபயோக மாற்றத்திற்கான தொகை சந்தை மதிப்பில் 3% ரூ165000/- செ.எண் 20220125009491 நாள் 25.01.2022 ன்படி உரிய அரசு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

13. பரிசீலனை கட்டணம் ரூ 1000/- பல்வகை இரசீது எண் 28813 நாள் 04.04.2022 ன்படியும் மற்றும் அபிவிருத்திக்கட்டணம் 1 செண்ட்டிற்கு ரூ 550/- வீதம் 2.88 செண்ட்க்கு ரூ 159000/-பல்வகை இரசீது எண் 61476 நாள் 19/05/2022 -ன்படி தொகை ரூ-159000/- ஊராட்சிக்கு செலுத்தப்பட்டுள்ளது

14. பார்வை 1 -ல் காணும் கடிதத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் பொருந்தும் இதன் நகல் வீட்டு மனை வாங்குபவர்களுக்கு வழங்கப்படவேண்டும்.

15. மேலே கண்ட நிபந்தனைகளில் எவையேனும் மீறப்பட்டதாக அறியப்பட்டாலோ,அல்லது நாளது தேதியில் வழக்குகள் நடைபெற்று வருவதாக பின்னர் தெரிய வந்தாலோ வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவிற்கான அங்கீகாரம் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி இரத்து செய்யப்படும்.

19.05.2022

தலைவர் /செயல்அலுவலர்

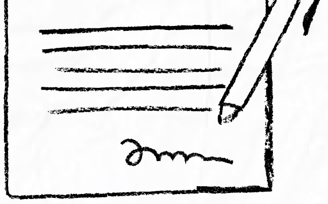
கோவிந்தாபுரம் ஊராட்சி

இணைப்பு : அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனை வரைபடம் 1
மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் 1

19.5.22

பெறுநர்:

திரு. கோவிந்தசாமி த/பெ பழனிச்சாமி
கோவிந்தாபுரம் மேற்கு
கோவிந்தாபுரம் ஊராட்சி.
தாராபுரம் வட்டம்.
திருப்பூர் 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

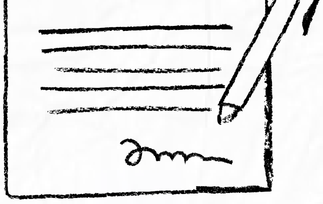
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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