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™

உத்தரமேரூர் பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் செயல்முறைகள்.

பிறப்பிப்பவர் திரு மா. கேசவன்

ந.க.எண். 165/2016 அ 1 நாள் 16.08.2018.

பொருள் மனைப்பிரிவு – காஞ்சிபுரம் மாவட்டம் – உத்தரமேரூர் பேரூராட்சி – நீரடி சர்வே எண். 213/1, 0.71.30 ஹெக்டேர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைக்க அனுமதி வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை

01. இவ்வலுவலக கடிதம் ந.க.எண்.165/2016 அ 2 நாள் 29.08.2016.
02. நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர் (பொ) செங்கல்பட்டு மண்டலம், செங்கல்பட்டு அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.2419/2016 செம 3 நாள் 19.10.2016.
03. தானப் பத்திரம் ஆவண எண்.1053/2017 நாள் 17.05.2017.
04. இவ்வலுவலக கடிதம் ந.க.எண். 165/2016 அ 2 நாள் 22.08.2017.
05. அரசாணை எண். 79 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 04.05.2017.
06. நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர் (பொ) செங்கல்பட்டு மண்டலம், செங்கல்பட்டு அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.2611/2017 செம 3 நாள் 04.09.2017.
07. பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண். 49 நாள் 15.02.2017.
08. இவ்வலுவலக கடிதம் ந.க.எண்.165/2016 அ 2 நாள் 23.10.2017.
09. இவ்வலுவலக நினைவூட்டு கடிதம் ந.க.எண்.165/2016 அ 2 நாள் 27.12.2017.
10. திரு எம்.கே. ரபீந்திரன், 9/26 சந்தானலட்சுமி தெரு, ராஜேஸ்வரி நகர், சேலையூர், சென்னை–73 கடிதம் நாள் 29.06.2018.
11. செயல் அலுவலர், உத்தரமேரூர் பேரூராட்சி குறிப்பு நாள் 29.06.2018.
12. தொடர்புடையவைகள்.

ஆணை

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், உத்தரமேரூர் பேரூராட்சிக்குட்பட்ட உத்தரமேரூர் வட்டம், நீரடி கிராமம் சர்வே எண். 213/1, 0.71.30 ஹெக்டேர் பரப்பளவில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைப்பதற்கு திரு எம்.கே. ரபீந்திரன், என்பவர் கோரியதில், பார்வை 6–ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர் (பொ) செங்கல்பட்டு மண்டலம் அவர்களது செயல்முறைகள் ந.க.எண். 2611/2017 செம 3 நாள் 04.09.2017–ன் படி 28 மனைகள் கொண்ட மனைப்பிரிவு அமைக்க அனுமதிக்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலை, மற்றும் பூங்கா ஆகியவற்றை தானப் பத்திரம் மூலம் மனைப் பிரிவு உரிமையாளர் பேரூராட்சிக்கு வழங்கியுள்ளார். மேலும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், செங்கல்பட்டு மண்டலம் அவர்களது உத்தரவுடன் வரப்பெற்ற நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு, உத்தரமேரூர் பேரூராட்சிக்குட்பட்ட உத்தரமேரூர் வட்டம், நீரடி கிராமம் சர்வே எண். 213/1, – 0.71.30 ஹெக்டேர் பரப்பளவில் 28 மனைகள் கொண்ட மனைப்பிரிவு அமைக்க மனுதாரர் திரு எம். கே. ரபீந்திரன் என்பவருக்கு அனுமதி அளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ), செங்கல்பட்டு மண்டலம், செங்கல்பட்டு அவர்களது செயல்முறைகளின்படி தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கிய வரைபடத்தினை இவ்வலுவலகம் மூலம் அங்கீகாரம் அளித்து ஒரு நகல் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின் நகல் ஒன்றும் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது. மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளில் குறிப்பிட்டுள்ள 1 முதல் 27 வரையில் உள்ள அனைத்தும் முழுவதுமாக பூர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும் என தெரிவிக்கப்படுகிறது.

நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர், செங்கல்பட்டு அவர்களால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட ...ற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள் அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையினை உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை ...டும நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் ஒப்புதல் இன்றி செய்தல் கூடாது. அவ்வாறு செய்வதாக தெரியவ...தால் பேரூராட்சியின் மூலம் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் அனுமதியினை எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி இரத்து செய்யப்படும் எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

செயல் அலுவலர்,
உத்தரமேரூர் பேரூராட்சி,
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்.

16.08.2018

இணைப்பு

01. அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் ஒன்று
02. மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் ஒன்று

பெறுநர்
திரு எம். கே. ரபீந்திரன்,
எண்.9/26, சந்தானலட்சுமி தெரு,
ராஜேஸ்வரி நகர், சேலையூர்,
சென்னை 600 073.

141

2/7

அனுப்புநர்
வி.எம். ராஜேந்திரன் பி.இ.,
நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ)
செங்கல்பட்டு மண்டலம்,
124, ஜி.எஸ்.டி. ரோடு,
செங்கல்பட்டு 1.
ddcplregion@gmail.com
Ph. 044 - 27422144.

பெறுநர்
செயல் அலுவலர்,
உத்திரமேரூர் பேரூராட்சி,
நீரடி கிராமம்,
உத்திரமேரூர் வட்டம்,
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்.

ந.க.எண்.2611/2017/செம3, நாள். 4 .09.2017.

அய்யா,

பொருள்: மனைப்பிரிவு - நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம், செங்கல்பட்டு மண்டலம், செங்கல்பட்டு - காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், உத்திரமேரூர் வட்டம், உத்திரமேரூர் பேரூராட்சி, நீரடி கிராமம் - சர்வே எண்.213/1-ல் பரப்பு 0.71.30 ஹெக்டேர் இடத்தில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை:

1. செயல் அலுவலர், உத்திரமேரூர் பேரூராட்சி அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.165/16/அ2, நாள் 19.8.16.
2. மனுதாரர் திருஎம்.கே. ரபீந்திரன், சென்னை அவர்களின் கடிதம் மற்றும் இணைப்புகள் நாள்.01.08.2016
3. வட்டாட்சியர், உத்திரமேரூர் தடையின்மைச் சான்று கடிதம் ப.மு.1221/2016/அ1, நாள் 4.7.16.
4. செயல் அலுவலர், உத்திரமேரூர் பேரூராட்சி அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.165/2016/அ1, நாள் 22.08.17.(பொது ஒதுக்கீடு சாலைகள் மற்றும் பூங்கா தானப்பத்திரம் குறித்த கடிதம்)
5. நகர் ஊரமைப்பு சிறப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கைந.க.எண்.14619/88/பிசிசி, நாள்.27.04.1988
6. நகர் ஊரமைப்பு சிறப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.40483/90/எல்ஏ1,நாள்.07.11.92.
7. நகர் ஊரமைப்பு சிறப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கைந.க.எண்.16985/2000/எல்ஏ2,நாள்.29.09.2007
8. அரசாணை எண்.134, ந.நி. (ம) கு.வ. துறை நாள்.20.09.2002.
9. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12544/14/சிபி, நாள்.04.07.14
10. மனுதாரர் திரு. எம்.கே. ரபீந்திரன் அவர்களின் கடிதம் நாள்.01.09.17. (நன்னிலை வரி செலுத்திய விவரம்)
11. அரசாணை (Ms) எண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 04.05.2017.

*****

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், உத்திரமேரூர் வட்டம், உத்திரமேரூர் பேரூராட்சி, நீரடி கிராமம் - சர்வே எண்.213/1-ல் பரப்பு 0.71.3 ஹெக்டேர் இடத்தில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடம் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கும் பொருட்டு பார்வை ஒன்று மற்றும் இரண்டில் கண்ட கடிதங்களுடன் பெறப்பட்ட ஆவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்கண்ட உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுடன் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/ந.ஊ.து.இ(செம)எண்.59/2017 என எண்ணிடப்பட்டு இரண்டு தொகுப்புகள் மேல் நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

3. மேலும் பார்வை 5, 6 மற்றும் 7-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ளபடி தொடர் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும் எனவும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

4. பார்வை 8-ல் சுட்டியுள்ள அரசாணையின்படி சாலைகளை மனுதாரரிடமிருந்து தானபத்திர மூலம் பெற்றும், சாலைகள், குடிநீர், தெரு விளக்குகள் மற்றும் வடிகால் வசதிகளை செய்த மனைப்பிரிவு முழுமையாக அபிவிருத்தி செய்து அதனை உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைத்த பின்னரும் மேலும் மேற்கண்ட அரசாணையில் கண்டுள்ள இதர நடைமுறைகளை பின்பற்றியும் மன்றத்தில் அனுமதி பெற்றும் இம்மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் என தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது. இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனை 19(இ), 19(உ) குறித்து உறுதி செய்த பின்னரே ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் என்று தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

5. மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.19(ஈ)ன்படி இவ்வுத்தரவின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

6. "The Land Ownership is the responsibility of the Local Authority, as per the G.O.Ms.No.134 MAWS dated 20.09.2002 and this Technical approval for the layout is accorded based on the land Ownership Certificate furnished by the Executive Authority."

7. பார்வை 4-ல் கண்ட கடிதம் மூலம் பெறப்பட்ட இணைப்புகளில் உள்ளவாறு உள்ளாட்சியால் ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்ட மனைப்பிரிவு சாலைகள் இடத்தினை தனி புல உட்பிரிவு பெற நடவடிக்கை எடுக்கப்பட வேண்டும்.

8. உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலைகள் உள்ளாட்சியால் தெரிவிக்கப்படும் சாலையின் அகலம், அதன் உயரம் மற்றும் தரத்திற்கு அமைக்கப்பட்டுள்ளதா என்பதை சம்மந்தப்பட்ட ஊராட்சி ஒன்றிய பொறியாளர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் அவர்களால் ஆய்வு செய்து சாலையின் நிலை குறித்த தகுதிச் சான்று பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

<u>சிறப்பு நிபந்தனை</u>

1. பார்வை 8-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12544/2014/சிபி, நாள்.04.07.2014-ன்படி "நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வ தொழில் நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரர் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட் தானப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செ உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டம் விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல"

2. பார்வை 10-ல் கண்டுள்ள அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, ந.வ.4(3) நாள்.04.05.2017-ன்படி இனம் 3-ல் மேற்படி மனையிடத்திற்கு கூராய்வு கட்டணம் ரூ.1000/- (ம) இனம் 9-ன்படி "use conversion charge at the rate of 3% of the market value fixed under section 47AA of the Indian stamp Act, 1899 (Central Act 2 of 1899) and deposit the amount in Government head of account and grant permission carrying out the development" என தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளதால், மேற்படி மனை இடத்தின் பரப்பிற்கு சந்தை மதிப்புப்படி (market value of land) 3% தொகையினை அரசுக் கணக்கில் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

அ/க 4-9-17

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

4/9/17 4.9.17

இணைப்பு :

மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள் (இரண்டு நகல்கள்)

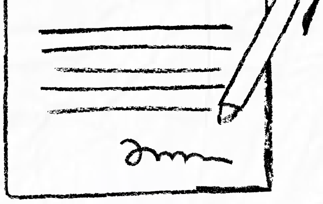
<u>நகல் :</u>

1. திரு. எம்.கே. ரபீந்திரன்,
   எண்.1/3, வள்ளலார் மெயின் ரோடு,
   செல்லி நகர், சேலையூர்,
   சென்னை 600 073.

2. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை -2
   அவர்களுக்கு மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும்
   மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுடன் பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.

3. நகர் ஊரமைப்புத் துணை இயக்குநர், செங்கல்பட்டு
   மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள் 12/9/17

எம்எஸ்எம்.



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

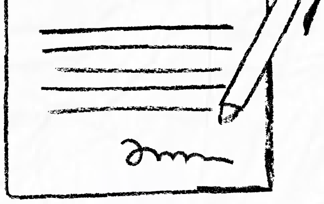
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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