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™

சென்னிமலை ஊராட்சி ஒன்றியம் , வடமுகம் வெள்ளோடு ஊராட்சி

முன்னிலை: தலைவர் திருமதி. J வாசுகி அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

ந.க.எண்:27/2021-2022 நாள்:1-9-2021

பொருள்: மனைபிரிவு அங்கீகாரம் - சென்னிமலை ஊராட்சி ஒன்றியம் வடமுகம் வெள்ளோடு ஊராட்சி, சென்னிமலைபாளையம் கிராமம் ரீ.ச.எண்: 332/5A,332/5D நில அளவையில் உள்ள 2.15 ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவின் உத்தேச சாலைகள் மற்றும் பொது உபயோகம் ஆகியவற்றினை உள்ளாட்சிக்கு தான கிரையம் செய்து ஆவணம் ஒப்படைக்கப்பட்டது – மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கிட பரிந்துரை செயதல் - தொடர்பாக.

பார்வை:1.நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ) ஈரோடு மண்டலம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்:665/2021 ஈ.ம 02 நாள்:11-8-2021

2. அவல்பூந்துறை சார்பதிவாளர் அலுவலக எண்:4119/2021,நாள்:28-6-2021
3. வடமுகம் வெள்ளோடு ஊராட்சி தீர்மானம் எண்: 69/2021 நாள்:27-8-2021
4. சலான் எண்:28 நாள்:27-8-2021

உத்தரவு:

பார்வை 1 முதல் 3 வரையிலான கடிதங்களின் அடிப்படையில் சென்னிமலை ஊராட்சி ஒன்றியம், வடமுகம் வெள்ளோடு ஊராட்சி கிராமம் ரீ.ச.எண்: 332/5A , 332/5D நில அளவையில் உள்ள 2.15 –ல் ஏக்கர் பரப்பில் அமைந்துள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் ம.வ./ஈ.ஊ எண்:216/2021-ல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

இதன் அடிப்படையில் இம்மனைப்பிரிவுகளை அங்கீகரிக்கும் பொருட்டு அரசுக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டணங்கள் உரிய அரசு தலைப்பில் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மேலும் பார்வை 3 ல் காணும் கடிதத்தின் படி வடமுகம் வெள்ளோடு ஊராட்சி மன்றத்தின் தீர்மானமும் பெறப்பட்டுள்ளது.

புன்செய் விவசாய பகுதியிலிருந்து குடியிருப்பு மனைப்பிரிவாக அபிவிருத்தி மாற்ற நில உபயோக மாற்ற பயன்பாட்டிற்கு அரசாணை எண்:79 வீட்டு வசதி மற்றும் வளர்ச்சித்துறை நாள்:4-5-2017-ன் வதி 3ன்படி ரூ.1000/- பரிசீலனைக் கட்டணம், உள்ளாட்சியில் பெறப்பட்டுள்ளது. விதி -9ன்படி 3% மனைப்பிரிவு மொத்த இடத்தின் விற்பனை மதிப்பில் (Market Value) ல் கீழ்கண்ட அரசுக் கணக்குத் தலைப்பில் மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரரிடமிருந்து சலான் எண்:28 நாள் 27-8-2021 செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

எனவே பார்வை 1 ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் ஈரோடு மண்டலம் அவர்களின் கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் கீழ்க்கண்ட பட்டியல் (அ)ல் காணும் மனைகளுக்கு பத்திர பதிவு செய்து கொள்ள அனுமதியளித்து இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

பட்டியல்(அ):

Plot Nos.	Sq.ft	தீர்மாண எண்:
Plot no.1 முதல் 50 வரை	6397.55 ச.மீ	69/2021
கடை(மனுதாரர் விற்பனைக்குரியது)		

பட்டியல்(ஆ):

வ.எண்	விபரம்	சதுர அடி
அ	ஒதுக்கப்பட்ட பூங்கா(மனுதாரர் உள்ளாட்சிக்கு தொகை செலுத்தப்பட்டது)	650 ச.மீ
ஆ	பொது உபயோக இடம்	34.92 ச.மீ
இ	சாலைகள் (மனுதாரர் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைத்தது)	2217.92 ச.மீ

பெறுதல்:

திரு.T.விஜயானந்த் மற்றும் இருவர்

No.1 கோல்டன் சிட்டி, திண்டல் (PO)

சின்ன செங்கோடம்பாளையம் ஈரோடு

நகல்:

சார்பதிவாளர்,

அவல்பூந்துறை.

J. Vasuki

தலைவர்,

வடமுகம்வெள்ளோடு ஊராட்சி.

99

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

ந.க.எண். 665/2021/ ஈமா 2 நாள். 11.08.2021

பொருள்: மனைப்பிரிவு - நகர் ஊரமைப்புத்துறை - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - ஈரோடு மாவட்டம் - பெருந்துறை வட்டம் - சென்னிமலை ஊராட்சி ஒன்றியம் - வடமுகம் வெள்ளோடு ஊராட்சி மற்றும் கிராமம்-ரீ.ச.எண்கள்.332/5A & 332/5D-ல் 2.15 ஏக்கர் பரப்பளவுள்ள இடத்தில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை:
01. மனுதாரர் திரு.T.விஜயஆனந் மற்றும் இருவர் ஆகியோர்களது கடிதம் நாள்.19.02.2021
இணையதளம் விண்ணப்பம் எண். 2020004010110155 நாள்.23.12.2020
02. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், ஈரோடு மாவட்டம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.665 /2021/ஈமா 2 நாள்.20.04.2021
03. மனுதாரர் திரு.T.விஜயஆனந் மற்றும் இருவர் ஆகியோர்களது கடிதம் பெறப்பட்ட நாள்.01.07.2021 (சாலை பகுதிகள் மற்றும் பொது உபயோகம் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப் பத்திரம் ஆவணம் எண். 4119/2021 நாள்.28.06.2021 மற்றும் மின்பகிர்மானத்திற்கான இடம் TANGEDCO-விற்கும் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப் பத்திரம் ஆவணம் எண். 4120/2021 நாள்.28.06.2021)
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, ஈரோடு மாவட்டம் அவர்கள் கடிதம் எண். அ4/15/2021 (36), நாள். 15.02.2021
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. அரசாணை எண்.141 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி நவ4(3)த்துறை, நாள்.23.09.2020
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/LA1 நாள் 08.09.2017.

12. இவ்வலுவலக கேட்பு கடிதம் இதே எண்.நாள்.15.07.2021
13. மனுதாரர் கட்டணங்கள் செலுத்திய விபரம் பெறப்பட்ட நாள். 05.08.2021

உத்தரவு :

01. பார்வை 1-ல் சுட்டிய மனுதாரர் கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அனுமதிக்கான கோரிக்கை பரிசீலிக்கப்பட்டு பார்வை 2-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது. பார்வை 3-ல் காணும் மனுதாரர் அவர்களின் கடிதம் மூலம் சாலை பகுதிகள் மற்றும் பொது உபயோகம் தானப் பத்திரம் ஆவணம் எண். 4119/2021 நாள்.28.06.2021 மூலம் உள்ளாட்சிக்கும், மின்பகிர்மானத்திற்கான இடம் தானப் பத்திரம் ஆவணம் எண். 4120/2021 நாள்.28.06.2021 மூலம் TANGEDCO-விற்கும் ஒப்படைக்கப்பட்டு சான்று பெறப்பட்டுள்ளது. அதனை தொடர்ந்து உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

02. மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ./ஈமா எண்.216/2021 என எண்ணிடப்பட்டு 3 அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் 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 அளவைத் துறைக்கும் தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

05. செயலாணை கடிதம், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச்சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

(101)

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. (EWS) பொருளாதாரத்தால் பின் தங்கியவர்களுக்கு 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 வழங்கல்துறை நாள்.31.01.2020-ன்படி EWS மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

3. 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.

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 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.

5. 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
27	Non Taxation fees – 09 collections
	(DPC: 0217-60-800-AS-2790)

11/08/21

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

11/8/21

இணைப்பு :

1. அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் ம.வ./ஈமா எண்.216/2021 மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் -3 தொகுப்பு
2. தானப்பத்திரம் எண். 4119/2021 மற்றும் 4120/2021 ஆகியவற்றின் அசல் ஆவணம்

பெறுநர்

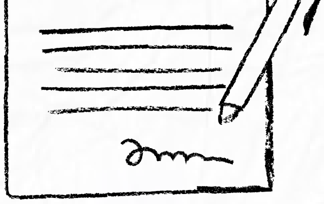
தலைவர்,
வடமுகம் வெள்ளோடு ஊராட்சி,
பெருந்துறை வட்டம்,
ஈரோடு மாவட்டம்.

நகல் : மனுதாரர் (உள்ளாட்சி வழியாக)

திரு. T. விஜயானந்த் மற்றும் இருவர்,
No.1, கோல்டன் சிட்டி,
சின்ன செங்கோடம்பாளையம்,
திண்டல் அஞ்சல்,
ஈரோடு-638 012.

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.



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.

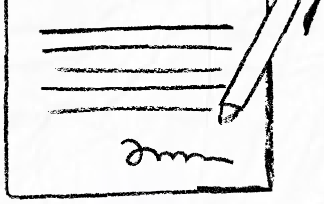
NRI & Investment Services

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