



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

பதிவு அஞ்சல் ஒப்புகை அட்டையுடன்

பெறுநர்

தலைவர்,

ஏழர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம்,

தாந்தோணி ஊராட்சி ஒன்றியம்,

கரூர் வட்டம்,

கரூர் மாவட்டம்.

அனுப்புநர்

திரு.கமலக்கையா பி.இ.எம்.டெக்.,

உதவி இயக்குநர்,

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,

எண்.9, முதல் தளம்,

இடைச்சுழிபுரம் வடக்கு தெரு,

கரூர் நகரம், கரூர் மாவட்டம் - 639 001.

Email id: adkarur.dist@gmail.com

Ph.04324 260 625

நக.எண்.402/2020/கமா, நாள்.03.03.2022

ஐயா,

பொருள்: மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - கரூர் மாவட்டம் - கரூர் வட்டம் - தாந்தோணி ஊராட்சி ஒன்றியம் - ஏழர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - சர்வே எண்.232/2 - ல் 3.55 ஏக்கர்(143.66 ஹெக்டேர்) பரப்பளவுள்ள இடத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

- பார்வை: 1) மனுதாரர்கள் திரு.M.பாலுசாமி மற்றும் P.முருகேசன், கரூர் மாவட்டம் அவர்களின் கடிதம் பெறப்பட்ட நாள்.13.08.2020, 03.09.2020, 20.10.2020, 23.03.2021, 23.08.2021 மற்றும் 10.01.2022.
- 2) இவ்வலுவலகக் கடிதம் இதே எண்.நாள்.14.09.2020.
- 3) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் நக.எண்.19799/2020/போ.நாள்.24.12.2020 மற்றும் 08.02.2021.
- 4) மனுதாரர்கள் திரு.M.பாலுசாமி மற்றும் P.முருகேசன், கரூர் மாவட்டம் அவர்களின் கடிதம் மூலம் தானப்பத்திரம் பெறப்பட்ட நாள்.20.10.2021.
- 5) அரசாணை எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்(யுடி4(1)) துறை,நாள்.04.06.2004.
- 6) அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.04.05.2017.
- 7) அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் நதி-(1)துறை, நாள்.04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் நதி-(1)துறை, நாள்.31.01.2020
- 8) அரசாணை எண்.141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்(UD(1)துறை, நாள்.23.09.2020.
- 9) அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்(யுடி4(1)) துறை,நாள்.09.12.2020.
- 10) அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3)/2017-1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை,நாள்.30.12.2020.
- 11) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர், அவர்களின் சுற்றறிக்கை நக.எண்.13686/2017/LA1,நாள்.08.09.2021.
- 12) வேளாண்மை இணை இயக்குநர், கரூர் மாவட்டம் அவர்களின் கடிதம் எண்.இ15642/2020,நாள்.28.08.2020.
- 13) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் நக.எண்.320/2022/TCP2, நாள்.07.01.2022.21.

பார்வை(1)-ல் கண்ட மனுதாரர் கடிதங்களுடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு இசைவுக்கான கோரிக்கை, பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை(2)-ல் கண்ட இவ்வலுவலகக் கடிதம் நாள்.14.09.2020 மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை(4)-ல் கண்ட கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக தானபத்திர எண்-3377/2020, நாள்.03.10.2020-ல் ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

- 1) மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு "ம.வ.மா.ந.அ.அ(கமா) எண்.25/2022" என எண்ணிடப்பட்டு 2 அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் அசல் தானபத்திரம் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.
- 2) மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.9(ஈ)-ன்படி, அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.
- 3) உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கும், நில அளவைத் துறைக்கும், தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.
- 4) செயலாணைக் கடிதம், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச் சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறும் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்:

- 1) (a) பார்வை(9)-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை(7)-ல் TNCDBR-2019 - ல் விதி எண்.47 (1)-ன்படி, மாநகராட்சி / நகராட்சி பகுதி எனில் "Collection the necessary fees including the charged 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 applicants directly, only after ensuring that the applicant lays tar roads, provide other amenities like storm water drains, 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 வழங்கல் துறை, நாள்.31.01.2020-ன்படி, EWS மனைகள் ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
- 3) பார்வை 10 மற்றும் 11-ல் கண்ட அரசு கடிதம் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றிக்கையின்படி 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 என்படி நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

5) பார்வை(6)-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி திட்டமிடல் பகுதியில் அமைவதால் மனைப்பிரிவு, விதி எண்.3-ன்படி கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.1000/- யும் மற்றும் விதி எண்.9-ன்படி இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகையை நிலப்பயன் மாற்றக்கட்டணமாகவும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் வதல் செய்த பிறகே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6) பார்வை 5 மற்றும் 9 -ல் காணும் அரசாணையின்படி மனைகளுக்கான நன்னிலை வரி மற்றும் இதர கட்டணங்களை (i) நன்னிலை கட்டணம் ரூ.23,000/- நாள்.10.01.2022 அன்று செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மேலும், கொடிநாள் நிதியாக நன்னிலைவரி கட்டணத்தில் 20% தொகையை "Armed Force Flag Day Fund" என்ற பெயரில் Payable at Chennai என தேசியமயமாக்கப்பட்ட வங்கியின் வரைவோலை பெறப்பட்டுள்ளது என தெரிவிக்கப்படுகிறது.

இணைப்பு:

வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
(2 தொகுப்பு வரைபடங்கள் மற்றும் அசல் நன்கொடை ஆவணம்)

உதவி இயக்குநர்,

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
கரூர் மாவட்டம்.

03/05/2022

நகல்

1) மனுதாரர்
திரு.Mபாலுசாமி மற்றும் Pமுருகேசன்,
எண்.63, கொங்குநகர் 3 வது குறுக்கு தெரு,
வெங்கமேடு, இனாம் கரூர் கிராமம்,
கரூர் மாவட்டம்.

(பத்தி ஒன்று மட்டும்)

2) இருப்பு கோப்பு

(வரைபடம் -1 மற்றும் நிபந்தனைகள் படிவம் -1)

3) கோப்பு

(வரைபடம் -1 மற்றும் நிபந்தனைகள் படிவம் -1)

4) Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority (வரைபடம் -1 மற்றும் நிபந்தனைகள் படிவம் -1)
(TNRERA),
No.1A, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai-600 008.

5) வட்டாட்சியர்,
வட்டாட்சியர் அலுவலகம், கரூர் மாவட்டம்

6) உதவி இயக்குநர்,
நில அளவை மற்றும் பதிவேடுகள்
பராமரிப்புத்துறை, கரூர் மாவட்டம்.

அனுப்புதல்
VCK.பாலகிருஷ்ணன்
ஊராட்சி மன்றம் தலைவர்,
ஏழர் கிராமம்,
கரூர் வட்டம்,
கரூர் மாவட்டம்.

பெறுதல்
நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்கள்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
இனாம் கரூர், பழைய நகராட்சி கட்டிடம்,
பெரியகுளத்து பாளையம்,
கரூர் மாவட்டம்-639001.

நாள்: 19.10.2020

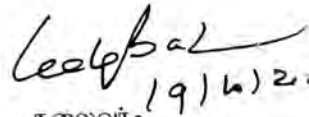
அய்யா,

பொருள் :

மனைப்பிரிவு அனுமதி கரூர் மாவட்டம் - தாந்தோணி ஊராட்சி ஒன்றியம் - ஏழர் கிராமம் - சர்வே எண்.232/2-ல் 3.55 ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு சாலை அமைப்பு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம் பெற்றது. பூங்கா,பொது உபயோக நிலம் , தமிழ்நாடு மின்சார வாரிய(TANGEDCO) நிலம் மற்றும் சாலைகள். சாக்கடை வடிகால், மின்சார விளக்குகள், குடிநீர் பைப்லைன் ஆகியவை நன்கொடை மூலமாக பெற்று கொண்டது. மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் கோருதல் - தொடர்பாக.

- பார்வை :
1. திரு. V.M.பாலசாமி மற்றும் P.முருகேசன் இரண்டு நபர்கள் ,NO.63A, கொங்கு நகர்,3-வது குறுக்கு தெரு, வெங்கமேடு, இனாம் கரூர் கிராமம். கரூர் வட்டம், கரூர் மாவட்டம். அவர்களின் கடிதம் நாள் :06.08.2020.
 2. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், உதவி இயக்குநர், கரூர் அவர்களின் ந.க.எண்.402/2020க.மா நாள்.11.09.2020.
 3. ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண். 194/2020-2021 நாள். 19.10.2020

கரூர் மாவட்டம் - தாந்தோணி ஊராட்சி ஒன்றியம் - ஏழர் ஊராட்சி - ஏழர் கிராமம் - சர்வே எண். 232/2-ல் 3.55 ஏக்கர் நிலத்தில் புதிதாக மனைப்பிரிவு அமைப்பதற்கு அனுமதி கோரி பார்வை 1ல் காணும் திரு. V.M.பாலசாமி மற்றும் P.முருகேசன் இரண்டு நபர்களால் விண்ணப்பம் வழங்கப்பட்டது. பார்வை 2-ல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், கரூர் அவர்களின் ந.க.எண்.402/2020க.மா நாள்.11.09.2020 -ன் படி உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு சாலை அமைப்பு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. இந்நிலையில் மனுதாரரால் மேற்படி மனைப்பிரிவில் அமைக்கப்பட்டுள்ள பூங்கா,பொது உபயோக நிலம் , தமிழ்நாடு மின்சார வாரிய(TANGEDCO) நிலம் ,சாலைகள், சாக்கடை வடிகால், மின்சாரவிளக்குகள் குடிநீர் பைப்லைன் ஆகியவை 03.10.2020ம் தேதி வெள்ளியனை சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு எண்.3377/2020-ன் படி நன்கொடை மூலமாக ஊராட்சிக்கு ஒப்படைவு செய்யப்பட்டுள்ளது. இதனை பார்வை 3-ல் குறிப்பிட்டுள்ளப்படி இவ்வூராட்சி மன்றம் தனது தீர்மானத்தில் ஏற்றுக் கொண்டுள்ளது. எனவே மேற்படி மனைப்பிரிவுக்கு ஒப்புதல் வழங்க ஆவணம் செய்யுமாறு கேட்டுக்கொள்கிறேன்.


19/10/2020
தலைவர்,
ஊராட்சி மன்றம்,
ஏழர்.

- இணைப்பு :
1. தானப்பத்திர நகல்
 2. மன்ற தீர்மான நகல்

நகல்: 1)உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், இனாம் கரூர், பழைய நகராட்சி கட்டிடம், பெரியகுளத்து பாளையம், கரூர் மாவட்டம்.
2)வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், தாந்தோணி ஊராட்சி ஒன்றியம், கரூர் மாவட்டம்.
மனுதாரர்:-

3)திரு. V.M.பாலசாமி மற்றும் P.முருகேசன் இரண்டு நபர்கள் ,NO.63A, கொங்கு நகர், 3-வது குறுக்கு தெரு, வெங்கமேடு, இனாம் கரூர் கிராமம். கரூர் வட்டம், கரூர் மாவட்டம். அவர்களின் கடிதம் நாள் :13.08.2020.



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



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](tel:+919996129996)
www.verified.realestate