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™

பதிவு அஞ்சல் ஒப்புகை சான்றுடன்

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் / உதவி இயக்குநர் (பொறுப்பு), தருமபுரி அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திரு. கி. சண்முகம், எம்.இ., எம்.பி.ஏ.,

ந.க.எண்.647/2020/தமா, நாள். 4 .02.2022

ஐயா,

பொருள். மனைப்பிரிவு – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், தருமபுரி – தருமபுரி மாவட்டம் – பென்னாகரம் வட்டம் – பாப்பாரப்பட்டி பேரூராட்சி மற்றும் கிராமம் – ச.எண்.513/4B–ல் 0.17.40 ஹெக்டேர் பரப்பளவில் அமையவுள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் – குறித்து.

பார்வை.

1) மனுதாரர் திரு.N.பூசனம் அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள். 04.05.2020 (ஆன்லைன் விண்ணப்பம் எண். 20190100101506 8, நாள்.01.11.2019)
2) அரசாணை எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள். 04.06.2004.
3) அரசாணை எண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள். 04.05.2017.
4) அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3)2017–1, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள். 30.08.2017.
5) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.13686/2017/LA1, நாள். 08.09.2017.
6) அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை (MA–1), நாள். 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள். 31.01.2020.
7) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.4367/2019 பிஏ2, நாள். 05.02.2020.
8) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.4367/2019 பிஏ2, நாள். 14.08.2021.
9) அரசாணை எண்.141, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(3), நாள். 23.09.2020.
10) அரசாணை எண்.181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(1), நாள். 09.12.2020.
11) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.19799/2020/போ, நாள். 24.12.2020.
12) இணை இயக்குநர், வேளாண்மைத் துறை, தருமபுரி அவர்களின் கடிதம் எண்.இ2/1873/2020, நாள். 17.03.2020.
13) ஆணையாளர், பென்னாகரம் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் சான்று ந.க.எண்.2504/2019/அ2, நாள்.28.01.2020.

14) இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண், நாள். 13.07.2020 மனுதாரருக்கு முகவரியிட்டது (சாலை மற்றும் பொது உபயோக பரப்புகளை உள்ளாட்சிக்கும் மற்றும் தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் மின்பகிர்மான கழகத்திற்கான பரப்பினை TANGEDCO–ற்கும் ஒப்படைக்க தெரிவிக்கப்பட்டது தொடர்பாக.)

15) மனுதா்ரர் கடிதம் நாள், 28.12.2021 (தானபத்திர எண். 3131/2021, நாள். 08.10.2021– மற்றும் பிழைதிருத்தல் ஆவணம் எண்.3834/2021 நாள். 25.11.2021–ல் சாலை மற்றும் பொது உபயோக பரப்புகளை தானமாக உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டது மற்றும் தானபத்திர எண். 3132/2021, நாள். 13.08.2021 மற்றும் பிழைதிருத்தில் ஆவணம் எண்.3835/2021, நாள்.25.11.2021–ல் தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் மின்பகிர்மான கழகத்திற்கான பரப்பினை தானமாக TANGEDCO – ற்கு ஒப்படைக்கப்பட்டது).

16) இவ்வலுவலக கேட்பு கடிதம் இதே எண். நாள், 24.01.2022.

17) மனுதாரரால் உரிய கட்டணங்கள் செலுத்திய விவரம் பெறப்பட்ட நாள் 29.01.2022.

<u>உத்தரவு :</u>

பார்வை 1–ல் கண்ட மனுதாரரின் விண்ணபத்தில் தருமபுரி மாவட்டம், பென்னாகரம் வட்டம், பாப்பாரப்பட்டி பேரூராட்சி மற்றும் கிராமம், ச.எண்.513/4B–ல் 0.17.40 ஹெக்டேர் பரப்பளவு புன்செய் நிலத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைக்க அனுமதி கோரி விண்ணப்பம் பெறப்பட்டது. பார்வை 14–ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் நாள்.13.07.2020–ன் மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது. பார்வை 15–ல் சுட்டிய கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக தானபத்திர எண். 3131/2021, நாள். 08.10.2021– மற்றும் பிழைதிருத்தல் ஆவணம் எண்.3834/2021 நாள். 25.11.2021–ல் ஒப்படைக்கப்பட்டும் மற்றும் தானபத்திர எண். 3132/2021, நாள். 13.08.2021 மற்றும் பிழைதிருத்தல் ஆவணம் எண்.3835/2021 நாள். 25.11.2021–ல் TANGEDCO–ற்கான பொது ஒதுக்கீடு பரப்பினை கண்காணிப்பு பொறியாளர், தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் மின்பகிர்மான கழகம் அவர்களுக்கும், தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டும் உள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

1) பார்வை 13–ல் கண்ட ஆணையாளர், பென்னாகரம் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் சான்றில் பாப்பாரப்பட்டி பேரூராட்சி சர்வே எண்.491–ன் வழியாக பாப்பாரப்பட்டி முதல் பனையகுளம் மற்றும் சஜ்ஜலஅள்ளி செல்லும் R 650 என்னும் குறியீடு கொண்ட சாலை அணுகுசாலையாக அமைந்துள்ளது என சான்றளிக்கப்பட்டுள்ளது. அதனடிப்படையில் இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

2) மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு <u>ம.வ/மா.ந.ஊ.அ.(தமா) எண்.07/2022</u> என எண்ணிடப்பட்டு 3 அசல் வரைபடங்கள் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

3) மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.9(ஆ)-ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

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

5) செயலாணைக் கடிதம், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச் சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனை</u>

1) பார்வை 10-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 6-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, 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 applicants(s) directly.

(b) மாநகராட்சி / நகராட்சி அல்லாத பகுதியில் "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) முறையே பார்வை 4 மற்றும் 5-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) "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 sale or invite persons to purchase in any manner any plot, apartment or building as the case may be, in any Real Estate Project of Part of it only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Regulatory Authority-ன்படி நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

4) பார்வை 3-ல் கண்ட அரசாணை எண். 79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள். 04.05.2017-ன் விதி.3-ன்படி ரூ.1,000/- பரிசீலனைக் கட்டணம் உள்ளாட்சியில் பெற்றும், விதி-9ன்படி மனைப்பிரிவு இடத்திற்கு விற்பனை மதிப்பில் (Market value) 3% தொகையினை மனுதாரர்களிடமிருந்து பெற்று கீழ்க்கண்ட அரசுக் கணக்குத் தலைப்பில் செலுத்தப்பட வேண்டும்.

கணக்குத் தலைப்பு

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)

நிலப்பயன் மாற்றத் தெகையை அரசுக்கு மனுதாரரால் செலுத்திய பின்னரே நிலப்பயன் மாற்றம், தொழில்நுட்ப ஒப்புதலும் அமுலுக்கு வரும் அதன் பின்னரே மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட வேண்டும்.

5) பார்வை 2-ல் கண்ட அரசாணையின்படி மனைகளுக்கான நன்னிலை வரி மனுதாரரிடமிருந்து வசூலிக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் கொடிநாள் நிதி இவ்வலுவலகத்தால் வசூலிக்கப்பட்டுள்ளது. உள்ளாட்சியால் இதர கட்டணங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி அதன் விவரம் இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்பி வைக்கப்பட வேண்டும் என தெரிவிக்கப்படுகிறது.

உதவி இயக்குநர் (பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
தருமபுரி மாவட்டம்.

இணைப்பு

வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் - 3 தொகுப்பு.

பெறுநர்

செயல் அலுவலர்,
பாப்பாரப்பட்டி பேரூராட்சி,
பென்னாகரம் வட்டம்,
தருமபுரி மாவட்டம்.

நகல்

1. மனுதாரர்
Mr.N.Bhusanam,
D.No.41, Pamandi Street,
Papparapatti, Dharmapuri - 636 809. (உத்தரவு கடிதம் மட்டும்)
2. The Chairman,
Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority,
No.14, CMDA Tower II,
1st Floor Gandhi Irwin Bridge road,
Egmore, Chennai - 600 008. (உத்தரவு கடிதம் மட்டும்)
3. வட்டாட்சியர்,
பென்னாகரம் வட்டம்,
தருமபுரி மாவட்டம். (உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடம் -1 மட்டும்)
4. Assistant Director of Survey,
District Collectorate,
Dharmapuri - 636 705. (உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடம் -1 மட்டும்)
5. இருப்பு கோப்பு - (உத்தரவு கடிதம், வரைபடம்-1 (ம) நிபந்தனைகள் படிவம்.1)

தருமபுரி மாவட்டம், பாப்பாரப்பட்டி தேர்வுநிலை பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

பிறப்பிப்பவர்: – திருமதி.ச.கோமதி

ந.க.எண்.520/2021/அ2 நாள். 02.05.2022.

பொருள்.. மனை உட்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்குதல் – பேரூராட்சிகள் நிர்வாகம் – தருமபுரி மாவட்டம் – பாப்பாரப்பட்டி பேரூராட்சி – சர்வே எண்கள் 513/4B-ல் அமையும் 0.17.40 ஹெக்டேர் பரப்பில் ,அமைத்துள்ள குடியிருப்பு மனைஉட்பிரிவில் உள்ள 11 மனைகளுக்கு ஒப்புதல் வழங்கி – உத்திரவிடல் – தொடர்பாக.

பார்வை –

1. அரசாணை எண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை (UD4(3) நாள்.04.05.2017.
2. அரசாணை எண்.141, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை(UD4(3) நாள்.23.09.2020.
3. அரசாணை எண்.181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை(UD4(1) நாள்.09.12.2020.
4. தருமபுரி மண்டல நகர் ஊரமைப்பு, துணை இயக்குநர் அவர்களின் கடித ந.க.எண்.647/2020/தம நாள். 04.02.2022.
5. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் தருமபுரி மாவட்டம் அவர்களின் தொழில் நுட்ப அனுமதி ம.வ./மா.ந.ஊ. (தமா) எண்.7/2022
6. சார்பதிவாளர் பாலக்கோடு அவர்களின் திருத்தப்பட்ட அலுவலக ஆவண எண். 3834/2021/ நாள். 25.11.2021
7. பாலக்கோடு சார்பதிவாளர் அலுவலக கடிதம் எண். 118/2020 நாள்.30.06.2020
8. திரு.பூசணம் த/பெ.நாராயணன் பாமாண்டித் தெரு, பாப்பாரப்பட்டி என்பவரின் விண்ணப்பம் நாள்.24.02.2022.
9. பாப்பாரப்பட்டி பேரூராட்சி மன்ற தீர்மான எண். 24(12)/நாள்.29.04.2022.
10. தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

* * * * *

உத்திரவு:

பார்வை –1, 2 மற்றும் 3ல் காணும் அரசு ஆணைகளின் படியும் பார்வை–4ல் காணும் தருமபுரி மண்டல நகர் ஊரமைப்புத்துறை, துணை இயக்குநர் அவர்களின் கடிதத்தில் தருமபுரி மாவட்டம், பாப்பாரப்பட்டி பேரூராட்சி சர்வே எண்.513/4B-இல் 0.17.40 ஹெக்டேர் பரப்பளவில் குடியிருப்பு மனை உட்பிரிவுக்கு ம.வ/மா.ந.ஊ.அ (த.மா) 647/2020/தம நாள். 04.02.2022 இன் படி தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை ல் கண்ட அரசாணை எண். 79 விதி 3ன் படி ரூ.1000/– பரிசீலனை கட்டணம் வசூலிக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் விதி 9 ன்படி மனை உட்பிரிவு இடம் 1740 சதுர மீட்டருக்கு பார்வை 7 இல் காணும் பாலக்கோடு சார்பதிவாளர் அலுவலக கடிதத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள வழிகாட்டி மதிப்பில் (Market Value) 3% சதவீத நில பயன்மாற்ற தொகை ரூ.4754/– அரசு கணக்கு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மேலும் பேரூராட்சிக்கு செலுத்த வேண்டிய கட்டணத் தொகை ரூ.34903/– வசூலிக்கப்பட்டுள்ளது.

எனவே, சர்வே எண். 513/4B ல் 1740 சதுர மீட்டர் பரப்பில் வார்டு எண்.9 பிள்ளையார் கோயில் தெருவில் அமைந்துள்ள 11 மனை உட்பிரிவுகளை வரன்முறை படுத்தி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்திரவிடப்படுகிறது.

இணைப்பு – வரைபடம்

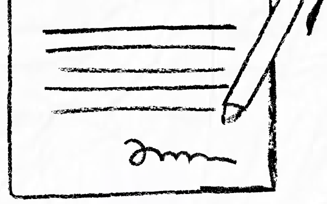
செயல் அலுவலர்
தேர்வுநிலை பேரூராட்சி
பாப்பாரப்பட்டி (தருமபுரி மாவட்டம்)

பெறுதல்
திரு.பூசணம் த/பெ. நாராயணன்,
பாமாண்டித்தெரு,
பாப்பாரப்பட்டி, தருமபுரி மாவட்டம்.

நகல்.

1. துணை இயக்குநர் அவர்கள், தருமபுரி மண்டல நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், 83 பிடமனேரி ரோடு, அப்பாவு நகர், தருமபுரி.
2. வட்டாட்சியர் பென்னாகரம் வட்டம் தருமபுரி மாவட்டம்.
3. சார்பதிவாளர், சார்பதிவாளர் அலுவலகம் பாலக்கோடு.
4. உதவி இயக்குநர் நில அளவைத்துறை தருமபுரி.

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

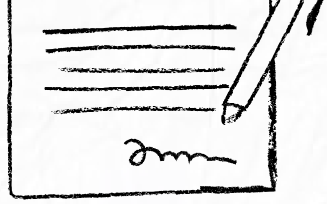
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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