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

நகர் ஊரமைப்புத் துறை
நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், தருமபுரி மண்டலம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை திரு.ரா.கிருஷ்ணமூர்த்தி,பி,இ,.

ந,க,எண். 1335/2019 / தம   நாள் .11.2019

பொருள்   மனைப்பிரிவு / நகர் ஊரமைப்புத் துறை தருமபுரி மண்டலம் / தருமபுரி மாவட்டம் - பாப்பிரெட்டிப்பட்டி வட்டம் / பேரூராட்சி / கிராமம் - ச.எண்:31/4A1B & 32/1B1A3--ல் 8060.00ச.மீ (அ) 1.99 ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குவது தொடர்பாக.

பார்வை

1) மனுதாரர் திரு.சி.மகாலிங்கம் அவர்களின் செயலி (Online) விண்ணப்பம் எண்.20190100101010904 நாள்.13.03.2019
2) இணை இயக்குநர் வேளாண்மைத்துறை (பொ) தருமபுரி அவர்கள் கடிதம் எண்.இ2/1922/2019 நாள்.11.03.2019.
3) அரசாணை எண்,18. (MA-2)நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 04.02.2019.
4) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை கடிதம் ந,க,எண்.13686.2017,எல்ஏ1, நாள்.08.09.2017.
5) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர். சென்னை அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண்.12201.2017.சிபி, நாள்.28.09.2017.
6) அரசாணை எண்.79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நவ4(3),நாள்,04.05.2017

பார்வை 1-ல் கண்ட கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட பார்வை 2-ல் மனுதாரரின் மனைப்பிரிவு விண்ணப்பத்தில் தருமபுரி மாவட்டம், பாப்பிரெட்டிப்பட்டி வட்டம் / பேரூராட்சி / கிராமம், ச.எண்:31/4A1B & 32/1B1A3--ல் 8060.00ச.மீ (அ) 1.99 ஏக்கா புன்செய் நிலத்தினை விவசாயமற்ற அபிவிருத்தியாக குடியிருப்பு மனைப்பிரிவாக மாற்ற பார்வை 2-ல் கண்டுள்ள இணை இயக்குநர் வேளாண்மைத்துறை கிருஷ்ணகிரி அவர்களின் அறிக்கையில் விவசாயமல்லாத உபயோகத்திற்கு மாற்ற தடையின்மைச் சான்று பெறப்பட்டதனைத் தொடர்ந்து அவ்விடத்தில் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் உள்ளவாறு குடியிருப்பு மனைபிரிவு அமைக்க கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளின் பேரில் தொழில் நுட்ப முன் இசைவு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 47 A (2)-ன் படி அளிக்கப்படுகிறது.

பார்வை 3-ல் கண்ட அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை. நாள் 04.02.2019-ன்படி நில உரிமை குறித்து உள்ளாட்சி நிர்வாகமே பொறுப்பானதாகும் மற்றும் நிர்வாக அதிகாரியால் (EXECUTIVE AUTHORITY) நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றின்பேரில் இத்தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

163

ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு <u>ம.வ./ந.ஊ.து.இ(தம)எண்.121/2019</u> என எண்ணிடப்பட்டு மூன்று நகல்கள் மேல் நடவடிக்கைக்காக அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.16-ன் படி பூங்காவிற்கென ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடுகளையும், சாலைகளுக்கென ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தையும் மனுதாரரால் தானப் பத்திரம் மூலம் செயல் அலுவலர், பாப்பிரெட்டிப்பட்டி பேரூராட்சி அவர்களிடம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண் 19(இ) 19(உ) குறித்து உறுதி செய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் அளிக்க வேண்டும்.

புன்செய் விவசாய பகுதியிலிருந்து விவசாயமல்லாத குடியிருப்பு மனைப்பிரிவாக மாற்றும் நிலஉபயோக மாற்ற பயன்பாட்டிற்கு அரசாணை எண்.79 வீட்டுவசதி மற்றும் வளர்ச்சித்துறை நாள்.04.05.2017-ன் விதி-3ன்படி ரூ.1000/- பரிசீலனைக் கட்டணம் உள்ளாட்சியில் பெற்றும், விதி-9ன்படி மனைப்பிரிவின் மொத்த இடத்தின் விற்பனை மதிப்பில் (market value) 3% தொகையினை மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரரிடமிருந்து பெற்று கீழ்கண்ட அரசுக் கணக்குத் தலைப்பில் உள்ளாட்சியால் செலுத்தப்படவேண்டும். செலுத்திய விவரம் இவ்வலுவலகத்திற்கும் தெரிவிக்கப்படவேண்டும்,

<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)

அவ்வாறு நிலப்பயன்மாற்றத்தொகை அரசுக்கு செலுத்திய பின்னரே நிலப்பயன்மாற்றமும் தொழில்நுட்ப முன் இசைவும் அமுலுக்கு வரும். அதன்பின்பே உள்ளாட்சி மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படவேண்டும்.

மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.19(ஈ)-ன்படி உள்ளாட்சி மன்றத் தீர்மானம் மற்றும் அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது, இக்கடிதம் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைப்படிவம். மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் பெற்றுக்கொண்டமைக்கு மறுதபாலில் ஒப்புகைச்சான்று இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பும்படி கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்</u>

1. பார்வை 5-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர். சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கையின்படி "உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய்துறை சர்வே எண் உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விவரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

2. பார்வை 6-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் சுற்றறிக்கையின்படி "The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No.112,Housing and Urban Development Department dated:22.06.2017 have approved the TamilNadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016.The promotor 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 "

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்,
தருமபுரி மண்டலம், தருமபுரி

இணைப்பு

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் ம.வ.து.இ(தம)எண்.121/2019 மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்	3 நகல்கள்

பெறுநர்

செயல் அலுவலர்,
பாப்பிரெட்டிப்பட்டி பேரூராட்சி,
தருமபுரி மாவட்டம்.

நகல் / மனுதாரர்

திரு.சி.மகாலிங்கம் மற்றும் மூவர்,
பூனையானூர்,
மோளையானூர் அஞ்சல்,
பாப்பிரெட்டிப்பட்டி வட்டம்,
தருமபுரி மாவட்டம்.

இருப்பு கோப்பு

வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள்	ஒரு தொகுப்பு

பாப்பிரெட்டிபட்டி தேர்வுநிலை பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திருமதி.அ.ஆயிஷா

ந.க. எண். 315 /2019/அ1

நாள். 02.06.2020

பொருள்
மனைப்பிரிவு - தருமபுரி மாவட்டம் - பாப்பிரெட்டிபட்டி தேர்வுநிலை பேரூராட்சி - பாப்பிரெட்டிபட்டி கிராமம் சர்வே எண்.31/4A1B&32/1B1A3-ல் 1.99 ஏக்கரில் புதிய குடியிருப்பு மனைபிரிவு நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் மூலம் வழங்கப்பட்டது - சாலைகள் , பூங்கா மற்றும் திறவிடப்பகுதிகள் பேரூராட்சிக்கு தானமாக பதிவு செய்துள்ளது - இறுதி ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை
1. அரசாணை எண் 134ந.நீர் (ம) கு.வ.துறை நாள் 20.09.2002
2. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் , தருமபுரி மண்டலம் அவர்களின் ந.க. எண்.1335/2019/த.ம நாள்.04.11.2019.
3. திரு.மகாலிங்கம் மற்றும் மூவர் பூனையானூர், மோளையானூர் அஞ்சல், பாப்பிரெட்டிபட்டி வட்டம், தருமபுரி மாவட்டம் நன்கொடை ஆவணம் பதிவு எண்.1750/2019/ மற்றும் 3493/2019 நாள்.18.12.2019.
4. பாப்பிரெட்டிபட்டி பேரூராட்சி மன்ற தீர்மான எண்.206/நாள்.06.03.2020

ஆணை:-

திரு.செ.மகாலிங்கம் த/பெ.செல்லமுத்து மற்றும் மூவர் 102, ரங்கம்மாபேட்டை, பாப்பிரெட்டிபட்டி வட்டம், தருமபுரி மாவட்டம் என்பவரால் பாப்பிரெட்டிபட்டி பேரூராட்சிக்குட்பட்ட பாப்பிரெட்டிபட்டி கிராம சர்வே எண்.31/4A1B&32/1B1A3–ல் 1.99 ஏக்கரில் மனைப்பிரிவுகளுக்கு உட்படுத்தப்பட்ட இடத்தின் பரப்பளவு 1.99 ஏக்கரில் ஒதுக்கப்பட்டுள்ள மனைகளின் எண்ணிக்கையில் 34 குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுகளுக்கு மட்டும், பார்வை-2ல் காணும் தருமபுரி மண்டல ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களால் அனுமதிக்கப்பட்ட வீட்டுமனைப்பிரிவு வரைபடத்தின் மீது கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு இறுதி அங்கீகாரம் வழங்கப்படுகிறது.

1. தானப்பத்திரத்தில் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ள பேரூராட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட இடங்களில் அமையும் சாலைகள் தார்சாலைகளாக அமைக்கப்பட்டுள்ளது. சாலையின் ஓரத்தில் கழிவுநீர் மற்றும் மழைநீர் வடிகால் வசதி செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. நிபந்தனை எண் 13 –ல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளவாறு மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையின் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் பேரூராட்சி செயல் அலுவலரிடமிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

3. கோவில் , தேவாலயம், மசூதி ஆகியவற்றிற்காக ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடம், இடங்கள் வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளதுபோல் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

(த.பி.பா)

4. பூங்கா , சிறுவர் விளையாடுமிடம், திறவிடம் போன்றவைகளுக்காக ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளை வட்டாட்சியர் அலுவலகத்தில் உட்பிரிவு செய்து உள்ளாட்சியிடம் தாங்களே ஒப்படைக்க வேண்டும் .

5. நிபந்தனை எண்.20-ல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளவாறு பாப்பிரெட்டிபட்டி பேரூராட்சி செயல் அலுவலரிடமிடருந்து மனைபிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் பேரூராட்சியின் உத்திரவு எண் குறிப்பிட்டு விளம்பர பலகை வைக்கப்பட வேண்டும்.

6. தானபாத்திரத்தில் பேரூராட்சிக்கு எழுதி ஒப்படைக்கப்பட்ட நிலங்களில் எவ்வித கட்டுமானங்களோ அல்லது விற்பனை செய்வதோ கூடாது.

7. மனைப்பிரிவுகளில் மின்வாரிய விதிமுறைகளின் படி நடப்படும் மின்கம்பங்களுக்கு உரிய தொகையினை கணக்கிட்டு தாங்களே மின்வாரியத்திற்கு செலுத்த வேண்டும் அல்லது பேரூராட்சிக்கு செலுத்தி பிற்கால பராமரிப்பிற்கு ஈடு செய்யப்பட வேண்டும். அதன் பின்னரே மேற்காணும் இடங்களில் பேரூராட்சியின் மூலம் தெருவிளக்குகள் அமைக்க நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

8. **நிபந்தனை எண்.22-ல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளவாறு நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியபட்டாலோ அல்லது தொழில்நுட்ப ஒப்புதலில் குறிப்பிட்டுள்ள வரைபடத்தில் உள்ளவாறு அமைக்காமல் மாறுதல்கள் இருந்தலோ செயல் அலுவலரால் வழங்கப்பட்ட இறுதி ஒப்புதல் எவ்வித முன்அறிவிப்பும் இன்றி ரத்து செய்யப்படும்.**

9. மனையின் உரிமையாளர்கள் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்கு உட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக நிர்வாக அதிகாரி (Executive Authority) உடன் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளை, மனைகள் விற்பவரையும், வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் மேற்படி நிபந்தனைகளை விற்பனை பத்திரத்தின் பகுதியாக சேர்த்து தொடர்புடைய சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்து கொள்ளவேண்டும்.

10. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் 1 முதல் 25 முடிய மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளவைகளை (நகல் இணைக்கப்பட்டுள்ளது) கண்டிப்பாக கடைபிடிக்க வேண்டும். இதில் எவ்வித மாற்றமும் இருத்தல் கூடாது. இவைகளை மீறி செயல்பட்டதாக பிற்காலத்தில் தெரியவந்தால் தாங்கள் மீது நிர்வாக ரீதியான நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளப்படும் என தெரிவிக்கப்படுகிறது.

செயல் அலுவலர் 1/6/20
பாப்பிரெட்டிபட்டி பேரூராட்சி
தருமபுரி மாவட்டம்

2.6.2020

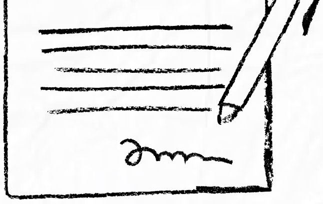
பெறுதல்

திரு.மகாலிங்கம் மற்றும் மூவர்,
பூனையானூர்,
மோளையானூர் அஞ்சல்,
பாப்பிரெட்டிபட்டி வட்டம்,
தருமபுரி மாவட்டம் 636905.

நகல்

1. தருமபுரி மண்டல நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்தனுப்பப்படுகிறது..
2. தருமபுரி மண்டல பேரூராட்சிகளின் உதவி இயக்குநர் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.
3. சார்பதிவாளர், பாப்பிரெட்டிபட்டி தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.

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

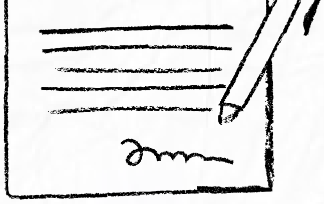
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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