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™

மண்ணச்சநல்லூர் பேரூராட்சி செயல் அலுவலரின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை : திரு.ஜெ.கணேசன்

ந.க.எண்.99/2022, அ1

நாள் 17.05.2022

பொருள் : மனைபிரிவு **ஒப்புதல் அளித்தல்** – பேரூராட்சி நிர்வாகம்– திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம்– மண்ணச்சநல்லூர் பேரூராட்சி– சர்வே எண்.78/1A, 78/1C பகுதி கட்டுப்பட்ட 0.615 ஏக்கர் பரப்பளவில் உள்ள **'லெட்சுமி நகர் விஸ்தரிப்பு** மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் அளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

பார்வை :

1. அரசாணை எண்.141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை, UD4 (3) நாள்.23.09.2020
2. அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புறவளர்ச்சித்துறை UD4 (1) நாள் 09.12.2020.
3. திருச்சிராப்பள்ளி மண்டல நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர் அவர்களின் கடித ந.க.எண்.513/2022 திம 3, நாள்17.03.2022 (ம.வ(வ)/ந.ஊ.உ.இ(தி.ம) எண்.21/2022)
4. இப்பேரூராட்சி மன்றத் தீர்மான எண்.52, நாள்.16.05.2022
5. திரு.G.சங்கரன், 35/83, அகிலா கார்டன் 4வது தெரு, திருவானைக்கோவில் என்பவரின் மனு நாள்.13.05.2022
6. தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

உத்திரவு :-

பார்வை (1) மற்றும் (2)ல் கண்டுள்ள அரசாணையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள வழிகாட்டு நெறிமுறைகளை பின்பற்றி, திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம், மண்ணச்சநல்லூர் வட்டம், மண்ணச்சநல்லூர் பேரூராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட கிராம சர்வே எண்.78/1A, 78/1C பகுதி கட்டுப்பட்ட 0.615 ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ.(வ)/ந.ஊ.உ.இ (திம) எண்.21/2022 என எண்ணிடப்பட்டு, பார்வை (3)ல் கண்டுள்ள திருச்சிராப்பள்ளி மண்டல நகர் ஊரமைப்பு துறை இணை இயக்குநர் அவர்களின் கடிதத்தின்படி, சில நிபந்தனைகளுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளதை தொடர்ந்து, உரிய கட்டணங்களை செலுத்தி வரப்பெற்ற பார்வை (5)ல் கண்டுள்ள மனுவின் அடிப்படையில், **'லெட்சுமி நகர் விஸ்தரிப்பு'** மனைப்பிரிவில் விற்கப்படாத மனைகள்.1,2,3,4,5,6,7,8,9,10மற்றும்11ஆகியவற்றை மட்டும் கீழ்கண்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு மனைப்பிரிவு இறுதி ஒப்புதல் அளித்து இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. மேற்கண்ட மனைப்பிரிவில் உள்ள மனை எண்கள். **1,2,3,4,5,6,7,8,9,10**மற்றும்11–ல் ஆகிய மனைகளுக்கு மட்டும் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.
2. பேரூராட்சிக்கு ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தில் மனுதாரர் எவ்வித உரிமையும் கொண்டாட இயலாது.
3. அரசாணை எண்.71 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.16.06.2003 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.09.12.2020–ல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.

SELF - ATTESTED

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 (Regularisation and Development) Act 2016. The promoter has to advertise, market, Book, Sell or offer for sale, or invite persons to purchase in any manner in 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" இன்படி தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

5. திருச்சிராப்பள்ளி மண்டல நகர்ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர் அவர்களின் கடித ந.க.எண்.513/2022 திம3 நாள்.17.03.2022–ன்படி மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ.(வ)/ ந.ஊ.உ.இ (திம) எண்.21/2022 என எண்ணிடப்பட்டு மனைப்பிரிவு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள மனை அளவுகள், புல எண்கள் மற்றும் உத்தேச சாலை அமைப்புகளில் மாற்றம் ஏதும் செய்தல் கூடாது.

6. பேரூராட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட சாலைகளில் எவ்வித ஆக்கிரமிப்பும் ஏற்படுத்தக்கூடாது. அவ்வாறு ஏதும் ஏற்படின் மனைப்பிரிவு உரிமையாளர்/ மனுதாரரே முழு பொறுப்பாவார்.

7. தங்களால் கொடுக்கப்பட்ட ஆவணங்களின் அடிப்படையில் மனைப்பிரிவு அளவு சரிசெய்ய அங்கீகாரம் வழங்கப்படுகிறது. பின்னர் நில அளவையாளர் மூலம் அளவீடு செய்யும் போது குறைகள் ஏதும் இருந்தால், மனுதாரர் அதற்கு நிகரான இடம் அல்லது தொகை செலுத்த நேரிடும்.

8. இம்மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்பு துறை மற்றும் பேரூராட்சி நிர்வாகத்தால் சட்டபூர்வமாக வரன்முறைப்படுத்தப்பட்டு, தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிப்பதன் மூலம் நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. எனவே, மனை உரிமையாளர்கள் சொத்தின் உரிமையை உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். வேறு யாரேனும் உரிமைகோரினால் அற்கு பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ள வேண்டும். இதனை முடிவு செய்ய பேரூராட்சி நிர்வாகம் பொருத்தமான அமைப்பு இல்லை.

9. இடம் தொடர்பாக பின்னர் ஏதேனும் நீதிமன்றத்தில் வழக்கு இருப்பது தெரியவந்தால், நீதிமன்றத்தின் தீர்ப்பிற்கு கட்டுப்பட்டதாகும்.

செயல் அலுவலர்,
மண்ணச்சநல்லூர் பேரூராட்சி,
திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம்.

பெறுதல்
திரு.G.சங்கரன்,
எண்.35/83 அகிலா கார்டன்,
4வது தெரு, கணபதி நகர்,
திருவானைக்கோயில்,
திருச்சிராப்பள்ளி – 620 005.

நகல் : 1. திருச்சிராப்பள்ளி மண்டல நகர் ஊரமைப்பு துறை உதவி இயக்குநர் அவர்களுக்கு பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.

2. கோப்புக்கு

3. சார்பதிவாளர், சார்பதிவாளர் அலுவலகம், மண்ணச்சநல்லூர் தகவலுக்காக பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.

SELF-ATTESTED

பதிவு அஞ்சல் ஒப்புகை அட்டையுடன்

117

அனுப்புநர்

திரு.இரா.வாழவந்தான், பி.இ.,
இணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம்,
காஜாமலை மெயின் ரோடு, காஜாமலை
திருச்சிராப்பள்ளி – 620 023
தொலைபேசி எண் – 0431 2420838.

பெறுநர்

செயல் அலுவலர்,
மண்ணச்சநல்லூர் தேர்வுநிலை
பேரூராட்சி,
மண்ணச்சநல்லூர் வட்டம்,
திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம்.

ந.க.எண்.513/2022/திமா–3

நாள்: 17.03.2022

அய்யா,

பொருள் : மனைப்பிரிவு – இணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர் – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் – திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம் – மண்ணச்சநல்லூர் வட்டம் – மண்ணச்சநல்லூர் தேர்வுநிலை பேரூராட்சி – மண்ணச்சநல்லூர் கிராமம் – சர்வே எண்கள். 78/1A, 78/1C–ல் கட்டுப்பட்ட 0.615 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான அனுமதி வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை :
1) மனுதாரர் G.சங்கரன் அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள். 15.02.2022 (Online Application No.20220050101 0996, dated 10.02.2022)
2) இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண். நாள் 25.02.2022. (மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதலளிக்கப்பட்டது)
3) இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண்.09.03.2022 (மனுதாரரிடம் கட்டணம் கோரப்பட்டது)
4) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.19799/2020/போ நாள்.24.12.2020 மற்றும் 14.08.2021
5) மனுதாரர் G.சங்கரன் அவர்களின் கடிதம் நாள் 04.03.2022 மற்றும் 15.03.2022.
6) அரசாணை எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 04.06.2004
7) அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 04.05.2017
8) அரசாணை எண்.18 மற்றும் 16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 4.2.2019 மற்றும் 31.01.2020

SELF - ATTESTED

9) அரசாணை எண்.141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி UD4(3) துறை நாள் 23.09.2020
10) அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி UD4(1) துறை நாள் 09.12.2020
11) அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3)/2017-1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 30.08.2017
12) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.13686/2017/LA1 நாள்.08.09.2017
13) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.320/2022/TCP3 நாள்.07.01.2022

பார்வை 1-இல் சுட்டிய கடிதத்துடன் இணைத்து பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அனுமதி கோரிக்கை, பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 2-இல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் நாள் 25.02.2022 மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை 5-இல் சுட்டிய கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சிக்கு தானப்பத்திரம் எண்.982/2022 மற்றும் 983/2022, நாள்.03.03.2022-இல் ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2) மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/ந.ஊ.இ.இ.(திமா) எண்.21/2022 என எண்ணிடப்பட்டு 4 அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் அசல் தானப்பத்திரம் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது.

3) மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.9(ஆ)-இன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பிவைக்குமாறும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

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

5) செயலாணைக் கடிதம் மனைப்பிரிவு நிபந்தனை மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச் சான்றினை உடன் அனுப்பிவைக்குமாறும் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனை</u>

1. பார்வை 10-இல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 8-இல் கண்ட TNCDBR-2019 விதி எண்.47 (11)-இன்படியும் மாநகராட்சி / நகராட்சி பகுதி

SELF-ATTESTED

119

எனில் "Collecting the necessary fees including the charges for providing amenities like roads, storm water drains and streets lights from the applicants" After collecting the necessary fees the 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(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. (EWS) பொருளாதாரத்தால் பின்தங்கியவர்களுக்கு 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–இன்படி EWS மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

3. பார்வை 11 மற்றும் 12–இல் 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".–இன்படி தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

5. பார்வை 7–ல் காணும் அரசாணையின்படி திட்டமில்லாபகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் விதி எண்.9–ன்படி இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகையை நிலப்பயன் மாற்றக் கட்டணமாக உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் வசூல் செய்த பிறகே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படவேண்டும்.

பார்வை 8–இல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி கூராய்வு கட்டணமாக ரூ. 4,000/–(ரூபாய் நான்காயிரம் மட்டும்) பார்வை 6 மற்றும் 10–இல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி மனைகளுக்கான நன்னிலை வரி ரூ.4,000/–(ரூபாய்

SELF ATTESTED

நான்காயிரம் மட்டும்) OSR கட்டணமாக ரூ.3,35,000/- (ரூபாய் மூன்று இலட்சத்து முப்பத்தைந்தாயிரம் மட்டும்) மற்றும் விளம்பர பலகை கட்டணம் ரூ.1,500/- (ரூபாய் ஆயிரத்து ஐநூறு மட்டும்) மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மனுதாரர் மனைப்பிரிவு அனுமதி தொடர்பாக செயல் அலுவலர், மண்ணச்சநல்லூர் தேர்வுநிலை பேரூராட்சி அவர்களை அணுகி இறுதி உத்தரவு பெற்றுக் கொள்ளுமாறு தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

இணைஇயக்குநர்/ உறுப்பினர் செயலர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம்.
17/3/2022

இணைப்பு

வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
(4 தொகுப்பு மற்றும் அசல் தானப்பத்திரம்)

நகல்

1. மனுதாரர்
திரு.G.சங்கரன்,
எண்.38/83, அகிலா கார்டன்,
4வது தெரு, கணபதி நகர்,
திருவானைக்காவல்,
திருச்சி – 620 005.
} பத்தி ஒன்று மட்டும்

2. The Director,
Tamil Nadu Real Estate Appellate Tribunal
(TNREAT),
No.1A, 3rd Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road, Egmore
Chennai – 600 008

3. வட்டாட்சியர்,
மண்ணச்சநல்லூர் வட்டம்,
திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம்.

4. உதவி இயக்குநர், (நிலஅளவை)
மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகம்,
திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம்.

5. இருப்பு கோப்பு – (வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள் படிவம்–1)

6. கோப்பு – (வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள் படிவம்–1)

SELF-ATTESTED

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

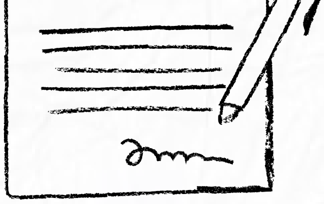
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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