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™

(83)

குரும்பலூர் பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் செயல்முறை

முன்னிலை : திரு. க. தியாகராஜன் M.H.R.M.,

ந.க.எண். 263 / 2021

நாள். 06.10.2021

பொருள்: மனைபிரிவு அங்கீகாரம் – பேரூராட்சி நிர்வாகம்– பெரம்பலூர் மாவட்டம் – குரும்பலூர் பேரூராட்சி – குரும்பலூர் தெற்கு வருவாய் கிராமம் – சர்வே எண். 130/17ஏ, 17பி, 17சி (ம) 131/1பி, 1சி, 1டி, 4ஏ, 4பி-ல் 2.13 ஏக்கர் புஞ்சை நிலத்தில் அமையப்பெற்ற புதிய மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்பு துறை மூலம் தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டது – மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்து இறுதி ஒப்புதல் அளித்து உத்தரவிடுதல் – தொடர்பாக

பார்வை :

1. பெரம்பலூர் மண்டல நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் கடிதம் 467/2021/பெ.மா, நாள். 31.07.2021 (சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது)
2. அரசாணை எண். 18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள். 04.02.2019 (ம) அரசாணை எண். 16, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள். 31.01.2020.
3. பெரம்பலூர் சார்பதிவாளர் அலுவலக சாலை மற்றும் பொது இடம் தான பத்திர பதிவு ஆவண எண். 4548/2021, நாள். 24.08.2021
4. பெரம்பலூர் மண்டல நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் கடித ந.க.எண். 467/2021/பெ.மா, நாள். 01.09.2021.
5. இதே எண்ணிட்ட இவ்வலுவலக கடிதம் நாள். 09.09.2021
6. குரும்பலூர் பேரூராட்சி (தொ) இளநிலை பொறியாளர் சான்று.
7. திரு. அ. சாகுல்ஹமீது த/பெ. அப்துல் வஹாப், நடுத்தெரு, குரும்பலூர் என்பவரது கடிதம் நாள். 15.09.2021
8. குரும்பலூர் பேரூராட்சி தனி அலுவலர் அவர்களின் தீர்மானம் எண். 590, நாள். 28.09.2021.
9. தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

<u>உத்திரவு</u>

பெரம்பலூர் மாவட்டம், பெரம்பலூர் வட்டம், குரும்பலூர் பேரூராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட குரும்பலூர் தெற்கு கிராம சர்வே எண. 130/17ஏ, 17பி, 17சி (ம) 131/1பி, 1சி, 1டி, 4ஏ, 4பி-ல் 2.13 ஏக்கர் புஞ்சை நிலத்தில் அமையப்பெற்ற புதிய மனைப்பிரிவிற்கு **ம.வ./ந.ஊ.உ.இ(பெ.மா) எண். 16/2021** என எண்ணிடப்பட்டு, பார்வை (4)ல் கண்டுள்ள பெரம்பலூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறை உதவி இயக்குநர் அவர்களின் கடிதத்தில் மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளதை தொடர்ந்து, நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநரின் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் கீழ்கண்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டும் மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்படுகிறது.

(த.பி.பா)

84

<u>நிபந்தனைகள்</u>

1. மேற்கண்ட மனைப்பிரிவில் உள்ள 34 மனைகளில் ஒதுக்கப்பட்ட மனை எண்.1 முதல் 34 முடிய உள்ள 34 மனைகள் மட்டும் வரன்முறைப்படுத்தப்படுகிறது.
2. பார்வை 2–ல் காணும் அரசாணையில் கண்டுள்ள நிபந்தனைகளின்படி OHT / EB-க்காக 591 ½ சதுர அடியில் மனுதாரரால் இடம் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. இதில் மனுதாரர் எவ்வித உரிமையும் கொண்டாட இயலாது. மேலும் பொது திறவிடத்திற்காக (பூங்கா) கருவூலத்தில் தொகை ரூ. 17500/– மற்றும் ரூ. 15000/– உரிய அரசு தலைப்பில் 27.08.2021 செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
3. அரசாணை எண். 18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள். 04.02.2019, அரசாணை எண். 138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற ளர்ச்சித் துறை (யு.டி.4.2), நாள். 04.06.2004 மற்றும் அரசாணை எண். 79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள். 04.05.2017–ல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.
4. பெரம்பலூர் மண்டல நகர்ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் கடித ந.க.எண். 467/2021 பெ.மா, நாள். 01.09.2021–ன்படி மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ./ந.ஊ.உ.இ (பெ.மா) எண். 16/2021 என எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள மனை அளவுகள், புல எண்கள் மற்றும் உத்தேச சாலை அமைப்புகளில் மாற்றம் ஏதும் செய்தல் கூடாது.
5. இம்மனைப்பிரிவில் உள்ள பிற மனைகளுக்கு இந்த வரன்முறை உத்திரவு பொருந்தாது.
6. பேரூராட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட சாலைகளில் எவ்வித ஆக்கிரமிப்பும் ஏற்படுத்தக்கூடாது. அவ்வாறு ஏதும் ஏற்படின் மனைப்பிரிவு உரிமையாளர்/ மனுதாரரே முழு பொறுப்பாவார்.
7. தங்களால் கொடுக்கப்பட்ட ஆவணங்களின் அடிப்படையில் இம்மனைப்பிரிவு 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 அதற்கு பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ள வேண்டும். இதனை முடிவு செய்ய பேரூராட்சி நிர்வாகம் பொருத்தமான அமைப்பு இல்லை.
9. இடம் தொடர்பாக பின்னர் ஏதேனும் நீதிமன்றத்தில் வழக்கோ / வில்லங்கமோ இருப்பது தெரியவந்தால், நீதிமன்றத்தின் தீர்ப்பிற்கு கட்டுப்பட்டதாகும்.
10. இம்மனைப்பிரிவிற்கு அரசால் நிர்ணயிக்கப்பட்ட கட்டணம் செலுத்தப்படாமலோ மற்றும் அடிப்படை வசதிகள் ஏதேனும் செய்து கொடுக்க வேண்டி இருந்தாலோ, மனைப்பிரிவு உரிமையாளரே அமைத்துக் கொடுக்கப்பட வேண்டும்.
11. இம்மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் அரசால் அவ்வப்போது விதிக்கப்படும் சட்டதிட்டங்களுக்கு பொருந்தும்.

குரும்பலூர் பேரூராட்சி ★ பெரம்பலூர் மாவட்டம் ★

செயல் அலுவலர்,
குரும்பலூர் பேரூராட்சி,
பெரம்பலூர் மாவட்டம்.

பெறுதல் : திரு. அ. சாகுல்ஹமீது த/பெ அப்துல் வஹாப், எண்.9, நடுத்தெரு, குரும்பலூர் அஞ்சல், பெரம்பலூர் மாவட்டம்.

நகல் : 1. பெரம்பலூர் மண்டல நகர் ஊரமைப்பு துறை உதவி இயக்குநர் அவர்களுக்கு பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.
2. சார்பதிவாளர், பெரம்பலூர் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக.
3. கோப்புக்கு

பதிவு அஞ்சல் மூலம்

நகர் ஊரமைப்புத் துறை

அனுப்புநர்
திருமதி க. ச மாராணி பி.இ.,
உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
பெரம்பலூர் மாவட்டம்,
எண் 132-ஏ3, பெரியார் தெரு,
துறைமங்கலம்,பெரம்பலூர்.
email-ID: dtcppblr@gmail.com

பெறுநர்
செயல் அலுவலர்,
குரும்பலூர் பேரூராட்சி,
பெரம்பலூர் வட்டம்,
பெரம்பலூர் மாவட்டம்.

ந.க.எண்.467/2021-பெ.மா., நாள்.01.09.2021

அய்யா,

பொருள்: மனைப்பிரிவு – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், பெரம்பலூர் மாவட்டம் – பெரம்பலூர் வட்டம் – குரும்பலூர் பேரூராட்சி – குரும்பலூர் தெற்கு கிராமம் – ச.எண்.130/17ஏ, 17பி, 17சி (ம) 131/1பி, 1சி, 1டி, 4ஏ, 4பி-ல் 2.13 ஏக்கர் புஞ்சை நிலத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அனுமதி/இசைவு – ஒப்புதல் வழங்குதல் – குறித்து.

பார்வை:
1. மனுதாரர் திரு அ. சாகுல் ஹமீது, பெரம்பலூர் அவர்களின் கடிதம் நாள் 28.06.2021
2. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண். நாள். 31.07.2021 (சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது) மற்றும் நாள். 27.08.2021 (கட்டணங்கள் கேட்பு செய்யப்பட்டது)
3. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம், ந.க.எண். 19799/2020/போ, நாள். 24.12.2020.
4. மனுதாரர் திரு அ. சாகுல் ஹமீது, பெரம்பலூர் அவர்களின் கடிதம் நாள்.25.08.2021 (ஒப்படைப்பு விவரம்) மற்றும் நாள்.27.08.2021 (செலுத்துச் சீட்டு விபரம்)
5. அரசாணை எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை (பு.டி.4.2), நாள். 04.06.2004.
6. அரசாணை எண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள். 04.05.2017.
7. அரசாணை எண். 18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள். 04.02.2019 (ம) அரசாணை எண். 16, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள். 31.01.2020.

8. அரசாணை எண். 141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை (நவ4(3)), நாள் 23.09.2020
9. அரசாணை எண். 181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை (நவ4(1)), நாள் 09.12.2020.
10. அரசு கடிதம் எண். 19113/நவ4(3)/2017-1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள். 30.08.2017.
11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 13686/2017/எல்வ1, நாள். 08.09.2017.

பார்வை 1-ல் சுட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு இசைவுக்கான கோரிக்கை பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 2-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் நாள். 31.07.2021 மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை 4-ல் சுட்டிய 25.08.2021 நாளிட்ட கடிதம் மூலம் சாலை பொது ஒதுக்கீடு மற்றும் TANGEDCO பகுதியினை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2) மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு <u>ம.வ./ந.ஊ.உ.இ.(பெ.மா.) எண்.16/2021</u> என எண்ணிடப்பட்டு 2 அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் அசல் தானப்பத்திரம் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது.

3) மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.9(ஆ)-ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

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

5) செயலாணைக் கடிதம், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச்சான்றினை உடன் அனுப்பிவைக்குமாறும் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனை:</u>

1. (a) பார்வை 9-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 7-ல் கண்ட TNCBR-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(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"

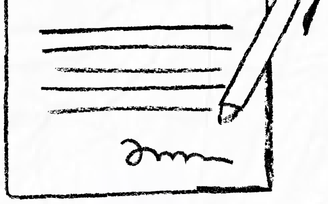
2. (EWS) பொருளாதாரத்தில் பின்தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள் ஒருங்கிணைக்கவோ மாற்றி அமைக்கவோ கூடாது. ஆனால், கிராமப்புற பகுதிகளில் மனை ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட 3 வருடங்களுக்கு மேலாகியும் EWS மனைகள் விற்க இயலாத நிலை இருப்பின் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 31.01.2020-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 has 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 6-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி திட்டமில்லா பகுதி/திட்டப்பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் விதி எண்.3-ன்படி கூராய்வு கட்டணமாக ரூ. 1000/-ஐயும் மற்றும் விதி எண்.9-ன்படி இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3 தொகையை நிலப்பயன் மாற்றக் கட்டணமாகவும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் வசூல் செய்த பிறகே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6. பார்வை 5 மற்றும் 9-ல் காண் அரசாணைகளின்படி மனைகளுக்கான நன்னிலை வரி மற்றும் இதர கட்டணங்கள், பார்வை 2-ல் காணும் 27.08.2021 நாளிட்ட இவ்வலுவலக கடிதத்தில் கோரப்பட்டு, பார்வை 4-ல் காணும் 27.08.2021 நாளிட்ட மனுதாரரின் கடிதத்தின் மூலம் பெறப்பட்டுள்ளது. மேலும், கொடிநாள் நிதியாக நன்னிலை வரி கட்டணத்தில் 20.. தொகையை, "Armed Force Flag Day Fund" என்ற பெயரில் Payable at Perambalur என



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

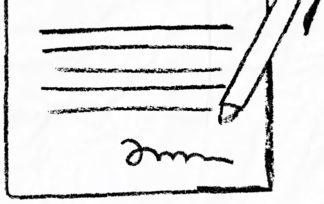
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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