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™

039

மோகனூர் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலரின் (கி.ஊ) நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை— திரு. த.குணாளன்

ந.க.எண்.தி1/2743/2019, நாள் – 05.11.2019

பொருள் மனைப்பிரிவு – ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் ஊராட்சி அலகு – நாமக்கல் மாவட்டம் – மோகனூர் வட்டாரம் – என்.புதுப்பட்டி ஊராட்சி கிராம சர்வே எண். 172/3, 175/1B2,3B,176,177/1,180/2B இல் 5.715 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமைந்துள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி வரைபடத்துடன் வரப்பெற்றது – மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி அளவில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை

1) அரசாணை எண் 79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் – 04.05.2017.
2) அரசாணை எண் 112, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை (UDE) 4 (3) நாள் – 22.06.2017.
3) நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், சேலம் மண்டலம், சேலம் அவர்களின் ந.க.எண்.1475/2019/சேம3, நாள் – 10.10.2019
4) திருமதி. எம்.பாப்பு, க/பெ.மாரப்பன் மற்றும் மூன்று நபர்கள், 1/3D,சக்தி நகர், பெரியப்பட்டி, நாமக்கல், என்பவரின் விண்ணப்பம் நாள். 22.10.2019.
5) சந்தை மதிப்பில் (Market value) 3 % மதிப்பு தொகை உரிய அரசு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்ட சலான் அசல்.

ஆணை

பார்வை 1 மற்றும் 2 இல் காணும் அரசாணைகளில் திட்டமில்லாப் பகுதியில் வேளாண்மை அல்லாத பிற பயன்பாடுகளுக்காக நிலங்களை பயன்படுத்திக்கொள்ள இயற்றப்பட்ட விதியின்படி பார்வை 3 இல் காணும் கடிதம் மூலம் சேலம் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களால் நாமக்கல் மாவட்டம் மோகனூர் வட்டாரம். என்.புதுப்பட்டி ஊராட்சி கிராம சர்வே எண். 172/3, 175/1B2,3B,176,177/1,180/2B – இல் 5.715 ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனை பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப அனுமதி ஒப்புதல் வரைப்படத்திற்கு ம.வ / ம (சே) எண்.969/2019 என எண்ணிடப்பட்டு உத்தரவு வரப்பெற்றுள்ளது.

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், சேலம் மண்டலம் , சேலம் அவர்களின் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளில் தெரிவித்துள்ளவாறு உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமைக்கப்பட்ட சாலைக்களுக்காக 67561.25 சதுரடி பரப்பளவும், மூலை முடக்கு சாலைகளுக்காக 675.50 சதுர அடியும், பூங்காவிற்காக 18301.00 சதுர அடியும் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு பொது உபயோகத்திற்காக

932.75 சதுர அடியும் மோகனூர் சார் பதிவாளர் ஆவண எண். 2525/2019, நாள்.05.07.2019–இன் படி என்.புதுப்பட்டி ஊராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும், மனைப்பிரிவில் அமைக்கப்பட்ட உத்தேச சாலைகள் அனைத்தும் (Quality of roads) உள்ளாட்சியின் தரத்திற்கு ஏற்ப தார் சாலையாக அமைக்கப்பட்டுள்ளது

பார்வை 1 இல் காணும் அரசாணையில் நிலப்பயன்பாட்டு மாற்று கட்டணமாக (Land use Conversion charge) **1899–ஆம் ஆண்டு இந்திய முத்திரை சட்டம் (மத்திய சட்டம் 2/1899)** உட்கூறு AA பிரிவு **47–இன் கீழ் சந்தை மதிப்பில்** 3 % நிர்ணயம் செய்ய தெரிவிக்கப்பட்டதை அடுத்து மோகனூர் வட்டாரம், என்.புதுப்பட்டி ஊராட்சி கிராம சர்வே எண். 172/3, 175/1B2,3B,176,177/1,180/2B – இல் **5.715 ஏக்கர்** பரப்பளவு உள்ள நிலப்பரப்பிற்கு வழிகாட்டி மதிப்பு ரூ.85,63,263/- சந்தை மதிப்பில் (Market value) 3 % மதிப்பு தொகை ரூ.2,56,898/– (ரூபாய் இரண்டு லட்சத்து ஐம்பத்தாறாயிரத்து எண்ணூற்று தொண்ணூற்றெட்டு மட்டும்) ஐ உரிய அரசு தலைப்பில் நாமக்கல் மாவட்ட கருவூலத்தில் (நாள் –05.11.2019) செலுத்தி சலான் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

எனவே மோகனூர் வட்டாரம், மோகனூர் வட்டாரம், என்.புதுப்பட்டி ஊராட்சி கிராம சர்வே எண். 172/3, 175/1B2,3B,176,177/1,180/2B – இல் **5.715** ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமைக்கப்பட்டுள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை 3ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் ஆணையில் குறிப்பிட்டுள்ள அனுமதி மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின் படி கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு உள்ளாட்சி அளவில் ஒப்புதல் அளித்து ஆணையிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1) வீட்டுமனைப்பிரிவுகளில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள சாலைகள் தற்போதைய நிலையிலே இருக்க வேண்டும், இதில் எவ்வித மாற்றங்களும் ஏற்படுத்தக்கூடாது.
2) மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் பிரிக்கப்பட்டுள்ள மனை நில அளவுகளில் விபரங்களை இவ்வலுவலக அனுமதியின்றி மாற்றி அமைத்தல் கூடாது.
3) வரன்முறை செய்து வழங்கப்படும் இம்மனைபிரிவுகளை வீடுகள் மட்டும் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்த வேண்டும். அபாயகரமான மற்றும் அருவருக்கதக்க தொழிற்சாலைகள் எதும் ஏற்படுத்திட அனுமதியில்லை.
4) மனுதாரர் செலுத்தியுள்ள கட்டண விகிதங்களில் வேறுபாடுகள் ஏதுமிருந்து, கட்டணம் செலுத்த வேண்டியிருப்பது, ஏதேனும் பின்னர் கண்டறியப்படின் அதனை மனுதாரர் செலுத்த வேண்டும்.
5) ஒவ்வொரு மனைப்பிரிவும் பத்திரப் பதிவு செய்யும் போது மனைப்பிரிவு அங்கீகார வரைபட நகலினை இணைத்து பத்திர பதிவு செய்திட வேண்டும்.

443

6) அரசின் கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு அங்கீகாரத்தில் அரசு மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்து உத்திரவுகள் பிறப்பிக்கப்பட்டதால் அந்த உத்தரவுககளுக்கு மனுதாரர் கட்டுப்பட்டவராவர்.

7) பத்திரபதிவுகள் மற்றும் நில உடமை மாற்றங்களில் ஏற்படுத்தப்படும் சிவில் வழக்குகளுக்கு மனுதாரரே முழு பொறுப்பாவார்.

8) திறந்த வெளியிடத்திற்காக ஒதுக்கப்பட்ட நிலத்தின் வாயிலாக மனுதாரரால் விற்பனை செய்யப்படவுள்ள மனை நிலங்களுக்கான உயர் அழுத்த / சாதாரண மின் அழுத்த மின்சார லைன்கள் அமைத்து மின்சார வசதிகள் செய்து கொள்ள அனுமதியில்லை.

மேற்குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளை மீறினால் இந்த மனைக்கு வழங்கப்பட்ட அங்கீகாரம் ரத்து செய்திட ஏதுவாகும் எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

இணைப்பு - வரைபடம்

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
மோகனூர் வட்டாரம்.

பெறுதல்

திருமதி.எம்.பாப்பு,
க/பெ.மாரப்பன்,
திரு.ஆர்.ராஜசேகரன்,
திரு.யு.கே.தனபாலன் மற்றும் திருமதி.D.விஜயலட்சுமி,
1/3D,சக்தி நகர்,
பெரியப்பட்டி,
நாமக்கல்,
நாமக்கல் மாவட்டம்.

நகல்

1) நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், சேலம் மண்டலம், 6 சன்னதிதெரு, சுப்பிரமணியம் நகர், சூரமங்கலம், சேலம்–636005.
2) சார்பதிவாளர், சார்பதிவாளர் அலுவலகம், மோகனூர், நாமக்கல் மாவட்டம்.
3) ஊரக வளர்ச்சி உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்), நாமக்கல் அவர்களுக்கு பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.
4) உதவி இயக்குநர்(நில அளவை), நாமக்கல் மாவட்டம்.
5) தனி அலுவலர், என்.புதுப்பட்டி ஊராட்சி, மோகனூர் வட்டாரம்.
6) வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(வ.ஊ), மோகனூர் வட்டாரம்.

449

பதிவு அஞ்சல் ஒப்புகைச் சான்றுடன்

அனுப்புநர்
திரு. இரா. வாழவந்தான், பி.இ.,
நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்,
சேலம் மண்டலம்,
6, சன்னதி தெரு, சுப்ரமணியநகர்,
சூரமங்கலம், சேலம் – 636 005.
தொலைபேசி எண்: 0427-2448625
email id: ddslmregion@gmail.com

பெறுநர்
தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,
மோகனூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
நாமக்கல் மாவட்டம்.

ந.க.எண்.1475/2019 சேம –3 நாள்.10.10.2019

ஐயா,

பொருள் : மனைப்பிரிவு – நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம் – சேலம் மண்டலம் – நாமக்கல் மாவட்டம் – மோகனூர் வட்டம் – மோகனூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் – N.புதுப்பட்டி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் – ச.எண்கள். 172/3, 175/1B2, 175/3B, 176, 177/1, 180/2B–ல் அமையும் 5.71 ½ ஏக்கர் பரப்பில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப அனுமதி வரைபடம் – ஒப்புதல் வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை :
1) தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், மோகனூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், நாமக்கல் மாவட்டம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 2743/2019/தி1, நாள். 30.09.2019.
2) மனுதாரர் விண்ணப்பம் நாள் 22.04.2019, 04.04.2019 மற்றும் 10.10.2019.
3) இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள் 20.05.2019 மற்றும் 10.10.2019.
4) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 14619/88/பிசிசி நாள். 27.04.2014
5) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.40483/00/எல்ஏ1 நாள். 07.11.2002
6) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.7978/2012/எல்ஏ2 நாள். 19.04.2012
7) வேளாண்மை இணை இயக்குநர், நாமக்கல் அவர்களின் கடித எண். இ4/3715/2019 நாள் 12.04.2019.
8) அரசு ஆணை எண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள். 04.05.2017.
9) அரசு ஆணை எண்.112, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 22.06.2017.

பார்வை 1–ல் சுட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அங்கீகாரத்திற்கான கோரிக்கை, பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 3–ல் சுட்டிய 20.05.2019 நாளிட்ட இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டு பார்வை 1–ல் சுட்டிய கடிதம் நாள் 30.09.2019–ன் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகள் உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டு தானபத்திரம் எண். 2525/2019, நாள் 05.07.2019 தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

1 மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/ம.(சே)எண். 969/2019 என எண்ணிடப்பட்டு 2 அசல் வரைபடங்கள் மேல் நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

2 மேலும், பார்வை 4 மற்றும் 5 ஆகியவற்றில் சுட்டியுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கைகளில் தெரிவித்துள்ளபடி தொடர் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும், எனவும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

3 பார்வை 6–ல் சுட்டியுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி பொது திறவிடங்கள் மற்றும் சாலைகள் தானப்பத்திரம் மூலம் பதிவு செய்து உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைத்துள்ளதன்படி மனைப்பிரிவு உரிமம் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

4 மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.16–ன்படி திறவிடம் மற்றும் பூங்காவிற்காக ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள திறந்தவெளி ஒதுக்கீடுகளையும் மற்றும் சாலைகளுக்கென ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தையும் தானபத்திரம் மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளதன்படி தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், மோகனூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் எனவும், மனைப்பிரிவு நிபந்தனை 16(இ), 16(உ) குறித்து உறுதி செய்த பின்னரே ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் என்று தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

5 மனைப்பிரிவில் அமையும் உத்தேச சாலைகள் அனைத்து (Quality of Roads) உள்ளாட்சியின் தரத்திற்கேற்ப தார்சாலைகளாக அமைக்கப்பட்டுள்ளனவா என்பது குறித்து தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், மோகனூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் சான்று பெற்ற பின்னரே உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6 மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண். 16(ஈ)–ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

7 உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப் பதிவு அலுவலகத்திற்கு தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

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

<u>இணைப்பு</u>
வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு
நிபந்தனைகள் (2 நகல்கள்)

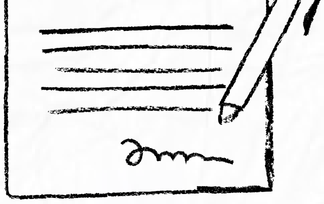
நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்,
சேலம் மண்டலம், சேலம்.

<u>நகல்</u>

1. திரு. M. பாப்பு,
க/பெ.மாரப்பன் மற்றும் 3 நபர்கள்,
1/3டி 1, சக்தி நகர்,
பெரியப்பட்டி ரோடு,
நாமக்கல் டவுண்,
நாமக்கல் மாவட்டம்.

2. Stock File (வரைபடம் –1 மற்றும் நிபந்தனைகள் படிவம் –1)

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



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

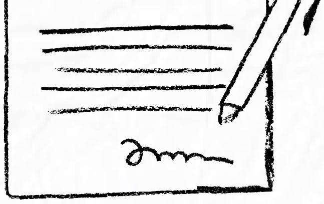
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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