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™

(113)

பதிவு அஞ்சல் ஒப்புகை சான்றுடன்

நகர் ஊரமைப்புத் துறை

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ), ஈரோடு மாவட்டம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திரு.ந.ரா.தியாகராஜன், பி.டெக்.,

ந.க.எண். 1845/2020 ஈ.மா-2

நாள் : .07.2021

பொருள் : மனைப்பிரிவு - நகர் ஊரமைப்புத் துறை – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - ஈரோடு மாவட்டம் - சத்தியமங்கலம் வட்டம் - பவானிசாகர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - நல்லூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - புல எண்.189/2-ல் 2.00 ¼ ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான – தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குவது – தொடர்பாக.

பார்வை :

1. மனுதாரர் திரு.M.தனராஜ் அவர்கள் கடிதம் நாள். 16.10.2020 (இணையதள விண்ணப்பம் எண்.202000401016206 நாள்.31.7.2020)
2. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 04.02.2019.
3. வேளாண்மை இணை இயக்குநர்(பொ), ஈரோடு அவர்கள் கடிதம் எண்.அ4/4004/2020(37), நாள்.19.09.2020
4. இவ்வலுவலகக் கேட்பு கடிதம் எண். நாள்.22.01.2021 (ம) 05.05.2021
5. மனுதாரர் கட்டணம் செலுத்திய நாள். 22.06.2021
6. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.13686/2017/எல்ஏ1, நாள்.08.09.2017.
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண்.12201/2017/சிபி, நாள்.28.09.2017.
9. அரசாணை எண்.79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நவ4(3), நாள்.04.05.2017

ஈரோடு மாவட்டம், சத்தியமங்கலம் வட்டம், பவானிசாகர் ஊராட்சி ஒன்றியம், நல்லூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், புல எண்.189/2-ல் 2.00 ¼ ஏக்கர் புன்செய் நிலத்தினை விவசாயமற்ற அபிவிருத்தியாக குடியிருப்பு மனைப்பிரிவாக மாற்ற பார்வை 3-ல் கண்ட அறிக்கையில் விவசாயமல்லாத உபயோகத்திற்கு மாற்ற தடையின்மைச் சான்று பெறப்பட்டதனைத் தொடர்ந்து அவ்விடத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள மற்றும் 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.

ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/(ஈ.மா)எண்.155/2021 என எண்ணிடப்பட்டு இரண்டு நகல்கள் மேல் நடவடிக்கைக்காக அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

M. [signature]

அரசாணை எண்.18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 04.02.2019 விதி எண்.41(4)-ன்படி, பூங்காவிற்கென ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடு (10%) 575.00ச.மீ-க்கு அரசு வழிகாட்டி மதிப்பு தொகை ரூ.45500/- மனுதாரரால் அரசுக்கு செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.16-ன் பொது ஒதுக்கீடுகளையும் மற்றும் சாலைகளுக்கென ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தையும் மனுதாரரால் தானப் பத்திரம் மூலம் தலைவர், நல்லூர் ஊராட்சி அவர்களிடம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண் 19(இ) 19(உ) குறித்து உறுதி செய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் அளிக்க வேண்டும்.

புன்செய் விவசாய பகுதியிலிருந்து விவசாயமல்லாத குடியிருப்பு மனைப்பிரிவாக அபிவிருத்திக்கு மாற்ற நிலஉபயோக மாற்ற பயன்பாட்டிற்கு அரசாணை எண்.79 வீட்டுவசதி மற்றும் வளர்ச்சித்துறை நாள்.04.05.2017-ன் விதி-3ன்படி ரூ.1000/- பரிசீலனைக் கட்டணம், உள்ளாட்சியில் பெற்றும் விதி-9ன்படி 3% மனைப்பிரிவு மொத்த இடத்தின் விற்பனை மதிப்பில் (market value)ல் கீழ்கண்ட அரசுக் கணக்குத் தலைப்பில் மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரரிடமிருந்து பெற்று 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 7-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"

M. [signature]

115

2. பார்வை 8-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 "

04/07/24

நகர் ஊரமைப்புதுணை இயக்குநர் (பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
ஈரோடு மாவட்டம்.

4/7/24 5/7/2024

இணைப்பு :
அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம்
ம.வ/ஈ.மா எண் : **155/2021** மற்றும்
மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
} 2 தொகுப்புகள்

பெறுநர் :
தலைவர்,
நல்லூர் ஊராட்சி,
பவானிசாகர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
சத்தியமங்கலம் வட்டம்,
ஈரோடு மாவட்டம்.

நகல் - மனுதாரர்
1. திரு.M.தனராஜ்,
3/226, பெரியகள்ளிப்பட்டி
பெரியகள்ளிப்பட்டி அஞ்சல்
சத்தியமங்கலம் வட்டம்,
ஈரோடு மாவட்டம் -641 302.

2.Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority (TNRERA),
No.1A, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road
Egmore,
Chennai 600 008.

நல்லூர் ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திரு.A. ரங்கசாமி அவர்கள்

ந.க எண் : 3/2021-2022 நாள்: 31/07/2021

பொருள்: மனைப்பிரிவு - ஈரோடு மாவட்டம் - சத்தியமங்கலம் வட்டாரம் - நல்லூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் புல. எண் 189/2 ஏக்கர் 2.00 ¼ பரப்பு கொண்ட உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டு பெறப்பட்டது - மனுதாரரால் ஊராட்சிக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய அனைத்து கட்டணங்களும் செலுத்தப்பட்டதினையடுத்து குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு இறுதி ஒப்புதல் வழங்குவது - தொடர்பாக.

பார்வை: 1. நகர் ஊரமைப்புத் துணை இயக்குநர் (பொ) மாவட்ட நகர் ஊரமைப்புத்துணை ஈரோடு அவர்களின் ந.க.1845/2020/ஈ மா 2 நாள் 09.07.2021

2. திரு M.தனராஜ் அவர்கள் நிலைப்பாட்டு வரி செலுத்திய நாள் 28.07.2021

ஈரோடு மாவட்டம், சத்தியமங்கலம் வட்டாரம், நல்லூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் புல. எண் 189/2 ஏக்கர் 2.00 ¼ பரப்பு கொண்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை 1-ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்புத்துணை இயக்குநர் (பொ) அவர்களின் கோப்பு எண் 155/2021/ஈமா. நாள் 09.07.2021 என எண்ணிட்டு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டு இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்கப்பட்டுள்ளது, அக்கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளவாறு 3% விற்பனை மதிப்பான ரூபாய் 12,800/- (ரூபாய் பனிரெண்டாயிரத்து எண்ணூறு மட்டும்) அரசு கணக்கில் 28.07.2021-ல் செலுத்தப்பட்டு சலான் பெறப்பட்டுள்ளது, மேலும் ஊராட்சிக்கு செலுத்த வேண்டிய பரிசீலனை கட்டணம் ரூபாய் 1,000/- 30.07.2021 அன்று செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு மனுதாரரால் தண்ணீர் வசதி, மின்சார வசதி, கழிவுநீர் கால்வாய் வசதி ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது. ஊராட்சிக்கு செலுத்த வேண்டிய அனைத்து தொகைகளும் மனுதாரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. எனவே, மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு 03/2021 என எண்ணிட்டு ஊராட்சி மூலம் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:

1. மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள மனைகள், நீர்நிலைகள், அரசு புறம்போக்கு, திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு, அடுத்த நிலத்திற்கு வழியாக அமையும் காலிமனை, உத்தேச சாலை Rail corridors, பொது பாதை, நில உச்ச வரம்பு சட்டத்தின் படி உள்ள மனை இடம் மற்றும் அதிஉயர் மின்னழுத்த பாதை ஆகியவற்றின் கீழ் அமைந்திருக்க கூடாது.

2. மனைப்பிரிவு கட்டமைப்பு இம்மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவுகளின் உரிமையாளர் குடிநீர் வசதி, மின்சாரம், கழிவு நீர் வடிகால் அமைப்பு ஏற்படுத்தப்படாவிடில் அங்கீகாரம் இரத்து செய்யப்படுவதுடன் சட்டபூர்வமாக நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

3. இம்மனைப்பிரிவின் நிலங்கள் தொடர்பாக, மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் சார்பதிவாளர் அலுவலகத்திலிருந்து பெற்று சமர்ப்பித்த வில்லங்கசான்றின் சரித்தன்மை சரிபார்க்கப்பட்டு நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனர்(பொ) ஈரோடு மண்டலம் அவர்களின் உறுதி செய்து வழங்கிய தொழில்நுட்ப ஒப்புதலின் அடிப்படையில் மனைப்பிரிவு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது. இதில் ஏதேனும் தவறுகள் அல்லது ஆவணங்களின் சரித்தன்மை குறித்து புகார்கள் கண்டறியப்படின் ஒட்டு மொத்த மனைப்பிரிவின் அங்கீகாரம் ரத்து செய்யப்படுவதுடன் சட்டபூர்வமான நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

தலைவர் / நிர்வாக அதிகாரி
ஊராட்சி மன்றம்
நல்லூர் ஊராட்சி

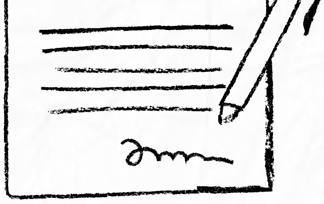
பெறுநர்

திரு.M.தனராஜ் த/பெ. மாரண்ணகவுடர்,
க.எண். 3/226, பெரியகள்ளிப்பட்டி,
பவானிசாகர் வட்டாரம், ஈரோடு மாவட்டம்.

நகல்

1. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனர்(பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
அரசினர் தொழில்நுட்ப பயிற்சி மையம் எதிரில்,
சென்னிமலை ரோடு, ஈரோடு - 638009.

2. சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
பு.புளியம்பட்டி.



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

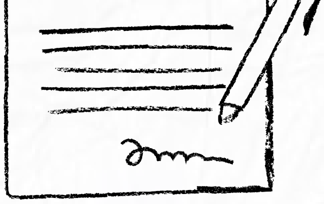
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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