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™

நகர் ஊரமைப்புத்துறை

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், ஈரோடு மாவட்டம் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை.

பிறப்பிப்பவர் : திரு. ந. ரா. தியாகராஜன் பி.டெக்.

ந.க.எண்.819/2022/ஈமா 2 நாள்: 07.06.2022

பொருள் : மனைப்பிரிவு – நகர் ஊரமைப்புத்துறை – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் – ஈரோடு மாவட்டம் – பவானி வட்டம் – தொட்டிபாளையம் ஊராட்சி மற்றும் பவானி கிராமம் – ரீ.ச.எண்.711/4B1, 4B3–இல் 2.21 1/2 ஏக்கர் (அல்லது) 8967.0 ச.மீ பரப்பளவுள்ள இடத்தில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் – குறித்து.

பார்வை :

1. மனுதாரர் திரு.R.ஞானபாலன் மற்றும் 9 பேர்கள், என்பவர்களது கடிதம் நாள். -- இணையதளம் விண்ணப்பம் எண்.20220200011376 நாள்.24.02.2022. (இவ்வலுவலகத்தில் பெறப்பட்ட நாள்.28.02.2022)
2. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ) மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுலகம், ஈரோடு மாவட்டம், அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 819/2022/ஈமா 2 நாள்.16.3.2022.
3. மனுதாரர் திரு.R.ஞானபாலன் மற்றும் 9 பேர்கள், என்பவர்களது கடிதம் பெறப்பட்ட நாள்.04.05.2022 (சாலை பகுதிகள் மற்றும் பொது உபயோகம், உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப் பத்திரம் ஆவணம் எண். 2866/2022 நாள்.28.04.2022 மின் பகிர்மானத்திற்கான இடம் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யபட்டமைக்கான தானப்பத்திரம் ஆவணம் எண். 2867/2022 நாள்.28.04.2022).
4. அரசாணை எண்.18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் ந.நி–(I) துறை நாள்.04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் ந.நி–(I) துறை, நாள்.31.01.2020.
5. அரசாணை எண்.79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி நவ4(3)த்துறை, நாள்.04.05.2017
6. வேளாண்மை இணை இயக்குநர், ஈரோடு மாவட்டம் அவர்கள் கடிதம் எண்.அ4/15/2022(65), நாள்.21.02.2022.
7. அரசாணை எண்.181 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி நவ4(3)த்துறை, நாள்.09.12.2020
8. அரசாணை எண்.138 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி நவ4(3)த்துறை, நாள்.04.06.2004
9. அரசாணை எண்.141 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி நவ4(3)த்துறை, நாள்.23.09.2020
10. அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3)/2017-1 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 30.08.2017
11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை

கடிதம் ந.க.எண்.13686/2017/LA1 நாள்.08.09.2017

12. இவ்வலுவலக கேட்பு கடிதம் இதே எண். நாள்.10.05.2022.

13. மனுதாரர் கட்டணங்கள் செலுத்திய விபரம் பெறப்பட்ட நாள். 19.05.2022.

....

உத்தரவு:

1. பார்வை 1-ல் சுட்டிய மனுதாரர் கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அனுமதிக்கான கோரிக்கை பரிசீலிக்கப்பட்டு பார்வை 2-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது. பார்வை 3-ல் சுட்டிய மனுதாரர் கடிதம் மூலம் சாலை பகுதிகள், மற்றும் பொது உபயோகம் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப் பத்திரம் ஆவணம் எண். 2866/2022 நாள்.28.04.2022 மின் பகிர்மானத்திற்கான இடம் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யபட்டமைக்கான தானப்பத்திரம் ஆவணம் எண். 2867/2022 நாள்.28.04.2022 மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.
2. மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ./ஈமா எண்.187/2022** என எண்ணிடப்பட்டு 3 அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மேல் நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.
3. மேலும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.10(ஆ)-ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.
4. உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கும், நில அளவைத் துறைக்கும் தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.
5. செயலாணை கடிதம், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச்சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1. (a) பார்வை 7-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 4-ல் கண்ட Tamil Nadu Combined Development Building Rules 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 பகுதி எனில் " 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 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 பின் தங்கியவர்களுக்கு 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 வழங்கல்துறை நாள்.31.1.2020-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 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 Rugulatory Authority"-ன்படி நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

5. "நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி முன்இசைவு அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப முன்இசைவு அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல."

6. பார்வை 5-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி திட்டமில்லா பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவிற்கு விதி எண்.3-ன்படி கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.1000/-ஐயும் மற்றும் விதி எண்.9-ன்படி இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகையை கீழ்க்கண்ட அரசு கணக்கு தலைப்பில் நிலப்பயன்பாடு கட்டணமாகவும் உள்ளாட்சியால் இறுதி

ஒப்புதல் வழங்கும் முன் மனுதாரரிடமிருந்து வசூல் செய்த பிறகே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

karuvoolam.tn.gov.in/challan/echallan

District / மாவட்டம்: Erode

Department Receiving Receipts/துறையின் பெயர் : 02602 Directorate of Town and Country Planning

DDO Name/அலுவலக பெயர் : 05010003 –Deputy Director, District Town and Country Planning office, Erode

Receipt type : Others , Sub type : Collection

Account code : 021760800AS22709

07/07/22

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

07/06/22 7/6/22

பெறுநர் (இணைப்புடன்)
தலைவர்,
தொட்டிபாளையம் ஊராட்சி
பவானி வட்டம்,
ஈரோடு மாவட்டம்.

1.அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் ம.வ./ஈமா எண்.187/2022 மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்–3 தொகுப்பு
2.தானப்பத்திரம் எண்.2866/2022 (ம) 2867/2022 –அசல் ஆவணம்.

நகல்: மனுதாரர் (உள்ளாட்சி வழியாக)

1.திரு.R.ஞானபாலன் 2.திரு.P.கிருஷ்ணமூர்த்தி 3.திரு.M.பழனிச்சாமி 4.திரு.A.வெங்கடாசலம் 5.திரு.திலகன் 6.திரு.S.ரஞ்சித்குமார் 7.திரு.S.P.முருகேசன் 8.ஜீவாசித்தையன் 9.பூபதி 10.சேட்டு
98 ராணா நகர், ஊராட்சிக்கோட்டை
குருப்பநாயக்கன்
பாளையம்,
பவானி வட்டம்,
ஈரோடு மாவட்டம்.

நகல்: வரைபடத்துடன்

1) வட்டாட்சியர்,
பவானி வட்டாட்சியர் அலுவலகம்,
பவானி வட்டம், ஈரோடு மாவட்டம்.

2) உதவி இயக்குநர் (நில அளவை)
ஈரோடு மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகம்,
ஈரோடு மாவட்டம்.

நகல்: (தகவலுக்காக)

The Chairman,
Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority,
No.1A, CMDA Tower II, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai – 600 008.

தொட்டிபாளையம் ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின்
நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திரு.எம்.செல்வராஜ்

ந.க.எண்.04/2022 நாள் : 25.07.2022

பொருள் : மனைபிரிவு பவானி வட்டாரம்- தொட்டிபாளையம் ஊராட்சி - பவானி கிராமம் ரீ.ச.எண். 711/4B1, 4B3-ல் 2.21 ½ ஏக்கர் அல்லது 8967.0 ச.மீ பரப்பு மனையிடத்தில் குடியிருப்பு மனை பிரிவிற்கான -தொழில் நுட்ப அனுமதி வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது- இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்திரவிடல்- சார்பாக.

பார்வை : 1. அரசாணை எண்.79 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர் புற வளர்ச்சி துறை நாள்.04.05.2017

2. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ), ஈரோடு மாவட்டம், அவர்களின் ந.க.எண்.819/2022 ஈமா2 நாள்.07.06.2022

....

ஈரோடு மாவட்டம், பவானி வட்டம், பவானி கிராமம், தொட்டிபாளையம் ஊராட்சி அ கிராமம், ரீ.ச.எண். 711/4B1, 4B3 அமையும் 2.21 ½ ஏக்கர் அல்லது 8967.0 ச.மீ ஏக்கர் பரப்பளவில் உத்தேச குடியிப்பு மனைபிரிவிற்கு பார்வை 2ல் காணும் கடிதத்தின்படி, தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கி மனைபிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/ஈமஎண்.187/2022 என எண்ணிடப்பட்டு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 2-ல் காணும் கடிதம் மூலம் மேற்கண்ட தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைபிரிவிற்கான இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் பொருடம்டு வசூலிக்கப்படவேண்டிய தொகைகள் குறித்து நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ) அவர்களால் தெளிவுரை வழங்கப்பட்டது. இதனை தொடர்ந்து தொட்டிபாளையம் ஊராட்சி, பவானி கிராமம், ரீ.ச.எண். 711/4B1, 4B3க்கான மார்கெட் மதிப்பு பத்திர பதிவு துறையால் ஆன்லைன் மூலம் வெளியிடப்பட்டுள்ள விதிகளின்படி சராசரி ஏக்கர் ஒன்றுக்கு ரூ.301500/- என பரப்பளவு 2.21 ½ ஏக்கர் சாலை, மற்றும்

பூங்கா, பொது இடம் இவைகளை கழித்தது போக 3% மார்கெட் மதிப்பு கட்டணத்தை உரிய கணக்கு தலைப்பில் செலுத்த தெரிவிக்கப்பட்டது.

மனுதாரர் உத்தேச குடியிருப்பு மனைபிரிவிற்கான 3% மார்கெட் மதிப்பு கட்டணம் ரூ.13,341/- (ரூபாய் பதிமூன்றாயிரத்து மூன்னூற்றி நாற்பத்தி ஒன்று மட்டும்)யை சார்நிலைக்கருவூலம் சாலன் எண்.20220722004796, நாள்.22.07.2022ன்படி E-challan மூலம் செலுத்தி அசல் சலானை ஒப்படைத்து உள்ளார்.

மாவட்ட நகர ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ), ஈரோடு அவர்களின் உத்தேச குடியிருப்பு மனைபிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ள கடிதத்தில் கண்டுள்ள நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு தொட்டிபாளையம் ஊராட்சி பவானி கிராமம் ரீ.ச.எண். 711/4B1, 4B3 அமையும் 2.21 ½ ஏக்கர் அல்லது 8967.0 ச.மீ உத்தேச குடியிருப்பு மனைபிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி மனைபிரிவு வரைபடம் அங்கீகாரம் செய்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

25-7-2022.

தலைவர்,
தொட்டிபாளையம் ஊராட்சி மன்றம்

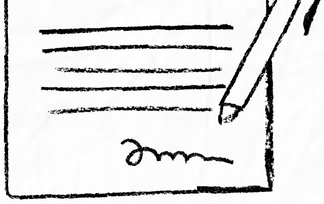
25-7-2022

பெறுதல்

திரு.R.ஞானபாலன், திரு.P.கிருஷ்ணமூர்த்தி, திரு.M.பழனிச்சாமி
திரு.A.வெங்கடாசலம், திரு.திலகன், திரு.S.ரஞ்சித்குமார்,
திரு.S.P.முருகேசன், திரு.ஜீவாசித்தையன்,பூபதி, சேட்டு
98, ராணா நகர், ஊராட்சிக்கோட்டை, குருப்பநாயக்கன்பாளையம்,
பவானி வட்டம், ஈரோடு மாவட்டம்.

நகல் :

1. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், ஈரோடு மாவட்டம் அவர்களுக்கு பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.
2. ஊரக வளர்ச்சி உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்), ஈரோடு மாவட்டம் அவர்களுக்கு பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.
3. சார்பதிவாளர், பவானி, ஈரோடு மாவட்டம்.
4. உதவி இயக்குநர் (நில அளவை), ஈரோடு மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகம், ஈரோடு.
5. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ), ஊராட்சி ஒன்றியம், பவானி.
6. உபரி I, இருப்பு கோப்பிற்கு -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

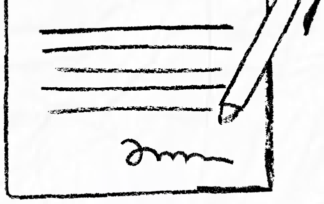
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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