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™

(174)

நகர் ஊரமைப்புத்துறை

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருப்பூர் மண்டலம்

மண்டல உதவி இயக்குநர் (மு.கூ.பொ) அவர்களின் செயல்முறை ஆணை

பிறப்பிப்பவர் - திரு. அ. விஜயன், பி.இ.,

ந.க.எண்.659/2019/ திம 1

நாள்./4 .10.2019.

பொருள் : மனைப்பிரிவு - நகர் ஊரமைப்புத் துறை - திருப்பூர் மண்டலம் - திருப்பூர் மாவட்டம் - அவினாசி வட்டம் - அவினாசி ஊராட்சி ஒன்றியம், முறியாண்டம்பாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், க.ச.எண்.33/2B2ல் 3.35½ ஏக்கர் பரப்பளவுள்ள இடத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் – குறித்து.

பார்வை : 1. இணையதள விண்ணப்பம் எண். 201900601012113 நாள்.21.05.2019.

2. தனி அதிகாரி/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், முறியாண்டம்பாளையம் ஊராட்சி அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண்.1380/2019/ஆ2, நாள். 24.05.2019.

3.மனுதாரர் திரு கு.ரவிச்சந்திரமூர்த்தி மற்றும் இருவர் ஆகியோரது விண்ணப்பம் நாள்.இல்லை மற்றும் இணைப்புகள் (இவ்வலுவலகத்திற்கு பெறப்பட்ட நாள்.03.06.2019).

4.அரசாணை எண்.71, ஊரக வளர்ச்சி துறை, நாள் 15.02.2019.

5.அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் ந.நி-(I) துறை, நாள்.04.02.2019.

6. அரசாணை எண்.79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நவ4(3), நாள்.4.05.2017.

7.நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.13753/2018 எல்ஏ2, நாள்.16.08.2018.

8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை, ந.க.எண். 13686/2017/எல்ஏ-2, நாள். 08.09.2017.

9. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது கடிதம், ந.க.எண். 12201/2017/சிபி, நாள். 28.09.2017.

10. தனி அதிகாரி/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), முறியாண்டம்பாளையம் ஊராட்சி அவர்கள் கடிதம் நாள்.26.09.2019 (சாலை பகுதிகள் மற்றும் பொது உபயோகம் - ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப்பத்திர ஆவண எண்.11582/2019 நாள்.20.08.2019.

11. தான ஆவண எண்.11583/2019, நாள்.20.08.2019. (TANGEDCO -ற்கு ஒப்படைக்கப்பட்டது).

(181)

12. மனுதாரர் கட்டணங்கள் செலுத்திய நாள்.10.10.2019.

------0-------

உத்தரவு

திருப்பூர் மண்டலம், திருப்பூர் மாவட்டம், அவினாசி வட்டம் அவினாசி ஊராட்சி ஒன்றியம், முறியாண்டம்பாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், க.ச.எண்.33/2B2 -ல் 3.35½ ஏக்கர் பரப்பளவுள்ள இடத்தில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/ந.ஊ(திம) எண்.29/2019 என எண்ணிடப்பட்டு, தொழில்நுட்ப அனுமதி கீழ்க்கண்ட சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி திட்ட அனுமதியும் வழங்கப்படுகிறது.

மேற்படி, உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை 5 ல் காண் அரசாணை மற்றும் ஊராட்சி கட்டிட விதிகள் மற்றும் வழிமுறைகளை பின்பற்றி, தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், முறியாண்டம்பாளையம் ஊராட்சி அவர்களிடம் இருந்து மனுதாரர் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனைகள் :-

1) நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி முன்இசைவு அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப 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.

2) சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன்மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

3) பார்வை 7-ல் சுட்டியுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் சுற்றறிக்கையின்படி, "உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட சாலைப்பகுதிகளை மனுதாரர் சொந்த செலவில் வருவாய் உட்பிரிவு செய்து, அதற்கான விபரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே, உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்".

4) பார்வை 8-ல் சுட்டியுள்ள 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 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".

(183)

5) புன்செய் விவசாய பகுதியிலிருந்து குடியிருப்பு மனைப்பிரிவாக அபிவிருத்தி 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)

நிலப்பயன்மாற்றத்தொகை அரசுக்கு செலுத்திய பின்னரே நிலப்பயன்மாற்றமும் தொழில்நுட்ப முன் இசைவும் அமுலுக்கு வரும், அதன்பின்பே உள்ளாட்சி மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படவேண்டும்.

6) தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகள், 2019, விதி எண்.47(11)-ன்படி, மனைப்பிரிவில் தேவைப்படும் சாலை, குடிநீர் வசதி, வடிகால் வசதி, கழிவுநீர் வசதி மற்றும் மின்சார வசதிகளை ஏற்படுத்துதல்/ மேம்படுத்தலுக்காக உள்ளாட்சி மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மானக் கழகத்தால் மதிப்பீடு செய்யப்படும் செலவுத்தொகையினை மனுதாரரிடமிருந்து பெற்றுக்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

மேற்படி சிறப்பு நிபந்தனைகளுடன் தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது.

15/10/19

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் (மு.கூ.பொ)
திருப்பூர் மண்டலம்.
14.10.19 14/10/19

<u>இணைப்பு</u> -

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடங்கள் -2
மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் -2

<u>பெறுநர்</u>

தனி அலுவலர்/ வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ),
முறியாண்டம்பாளையம் ஊராட்சி
அவினாசி ஊராட்சி ஒன்றியம்,
திருப்பூர் மாவட்டம்.

<u>நகல்</u>

மனுதாரர்,
திரு கு.ரவிச்சந்திரமூர்த்தி மற்றும் இருவர்,
கதவு எண்.2/144 எ,
வேட்டுவபாளையம் கிராமம்,
அவிநாசி வட்டம்,
திருப்பூர் -641670.

197

முறியாண்டம்பாளையம் ஊராட்சி தனி அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை:திருமதி.டி.சாந்திலட்சுமி

ந.க.எண்: 1/2019-2020 நாள்: 17.10.2019

பொருள்: மனைப்பிரிவு - அவிநாசி வட்டாரம் முறியாண்டம்பாளையம் ஊராட்சி,மூலக்குரும்பபாளையம் குக்கிராமம் க.ச. 33/2B2 இல் 3.35. 1/2 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரப்பெற்றது — மனைப்பிரிவிற்கு வரைபட அங்கீகாரம் மற்றும் இறுதி ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பு.

பார்வை: 1. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்,கோவை மண்டலம் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை ந.க.எண்.659/2019 திம1 நாள்:14.10.2019

2. ஊராட்சி மன்றத் தீர்மான எண்: 62/17.10.2019

3. இவ்வலுவலக இதே எண்ணிட்ட நடவடிக்கைகள் கடித நாள்:17.10.2019

4. முறியாண்டம்பாளையம் ஊராட்சி பல்வகை இரசீது எண்: 086317 நாள்:17.10.2019

5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் ந.க.எண்.12201/2017/சிபி.நாள்:28.09.2017

6. சார்பதிவாளர் அவிநாசி அவர்களின் சந்தை மதிப்பு விவர அறிக்கை ந.க.எண். இல்லை/2019 நாள்:15.10.2019

உத்தரவு

அவிநாசி ஊராட்சி ஒன்றியம் முறியாண்டம்பாளையம் ஊராட்சிக்குட்பட்ட மூலக்குரும்பபாளையத்தில் க.ச.எண்.33/2B2 நெ.காலையில் 3.35.5 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை 1 ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் செயல் முறை ஆணை படி தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ./ந.ஊ (தி.ம) எண் 29/2019 என எண்ணிடப்பட்டுள்ளது.

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	:	13586.00 ச.மீ (3.35.5 ஏக்கர்)
பூங்கா,சாலை,பொது உபயோகம் மற்றும் TANGEDCO க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை (கழிக்க)	:	பூங்கா 973.32 ச.மீ (10.21%) சாலை: 4057.06 ச.மீ பொது உபயோகம்: 60.29 ச.மீ (0.63%) TANGEDCO க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை: 54.35 ச.மீ (0.57%)
நிகர மனையின் பரப்பு	:	8440.98 ச.மீ.

நிகர மனையின் பரப்பு 8,440.98 ச.மீ.அல்லது 208.31 சென்ட் ஆகும். வளர்ச்சிக் கட்டணம் சென்ட் 1க்கு ரூ.500/- வீதம் 208.31 சென்டிற்குண்டான தொகை ரூ.1,04,155/- மற்றும் ஆய்வுக் கட்டணம்

(199)

ரூ.1,000/- சேர்த்து மொத்தம் ரூ.105155/- (ரூபாய் ஒரு இலட்சத்து ஐயாயிரத்து நூற்று ஐம்பத்தைந்து மட்டும்) பார்வை 4 ல் காணும் இவ்வலுவலக பல்வகை இரசீது மூலம் செலுத்தியுள்ளார்.

மேலும் பார்வை 5 ல் காணும் கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள உத்தரவுக்கு இணங்க பார்வை 6 இல் காணும் அவிநாசி சார்பதிவாளர் அலுவலக கடிதத்தின்படி மனையிடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3% ரூ.67,450/- (ரூபாய் அறுபத்தேழாயிரத்து நானூற்று ஐம்பது மட்டும்) 15.10.2019 அன்று உரிய அரசுத் தலைப்பில் செலுத்தியுள்ளார்.

எனவே கீழ் கண்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு வரைபட அங்கீகாரம் மற்றும் மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்கி இதன்மூலம் ஆணையிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1) நகர் ஊரமைப்பு மண்டல உதவி இயக்குநர் திருப்பூர் மண்டலம் அவர்களின் செயல் முறை ஆணைகளின்படி உத்தேச குடியிருப்பு மனைப் பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ./ந.ஊ (தி.ம) எண் 29/2019 -எண் வழங்கப்பட்டு அதில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள் பொருந்தும்.

2) நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் திருப்பூர் மண்டலம் அவர்களின் மனைப்பிரிவு ம.வ./ந.ஊ (தி.ம) எண் 29/2019 கோப்பு எண்.659/2019/திம1 நாள் 14.10.2019-இல் காணும் நிபந்தனைகளின்படியும் அனைத்து நிபந்தனைகளையும் ஏற்றுக் கொண்டு நிபந்தனைகளுக்கு உட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக 20 ரூபாய் ஒப்பந்தப் பத்திரத்தில் (ஸ்டாம்பு பேப்பரில்) எழுதிக் கொடுக்க வேண்டும்.

17.10.19

தனி அலுவலர்
முறியாண்டம்பாளையம் ஊராட்சி
அவிநாசி ஒன்றியம்

17/10/19

17.10.19

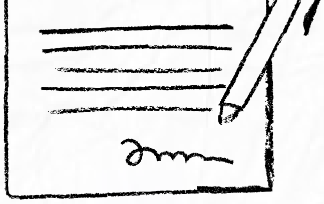
இணைப்பு : நகர் ஊரமைப்புத் உதவி இயக்குநர் திருப்பூர் மண்டலம், அவர்களின் நடவடிக்கைகளின் அசல் கடிதம் மற்றும் நிபந்தனைகள் கோப்பு எண்.659/2019/திம1 நாள்:14.10.2019.

பெறுநர்
திரு.கு.ரவிச்சந்திரமூர்த்தி மற்றும் இருவர்,
கதவு எண்.2/144ஏ, வேட்டுவபாளையம் கிராமம்,
அவிநாசி வட்டம்,
திருப்பூர் - 641 670.

நகல்

1) நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் (மு.கூ.பொ) திருப்பூர் மண்டலம்

2) சார்பதிவாளர்,சார்பதிவாளர் அலுவலகம், அவினாசி.



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

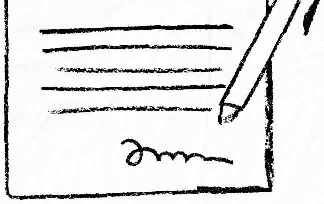
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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