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 ஊரமைப்பு துறை

உறுப்பினர் செயலர் (பொ), ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம்,
கிருஷ்ணகிரி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், ஒசூர் [illegible]களின்
நடவடிக்கைகள் முன்னிலை: திரு.கி.சண்முகம், எம்.[illegible].,

ந.க.எண்.1311/2019/கிமா(ஒபுநவகு) நாள்: 27.10.2021

பொருள் : மனைப்பிரிவு – கிருஷ்ணகிரி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் – ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் – கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம் – ஒசூர் வட்டம் – சூளகிரி [illegible] ஒன்றியம், மோரனப்பள்ளி கிராமம், சர்வே எண்கள்.365/[illegible] மற்றும் 365/2B-ல் 1.28 ஏக்கர் (அ) 0.51.80 ஹெக்டேர் பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி கோரியது – ஒப்புதல் வழங்குதல் – குறித்து.

பார்வை :
1. மனுதாரர் திரு M.மாரியப்பா, [illegible] அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்.இல்லை (இவ்வலுவலகத்தில் பெறப்பட்ட நாள்.06.09.2019).
2. உறுப்பினர் செயலர்(பொ), ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சி குழுமம் கடிதம் ந.க.எண்.1311/2019/கிமா(ஒபுநவகு), நாள்.11.02.2020.
3. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), சூளகிரி ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.570/2020/[illegible] நாள்.04.05.2021.
4. மேற்பார்வை பொறியாளர், கிருஷ்ணகிரி [illegible]மான வட்டம், கிருஷ்ணகிரி அவர்களின் கடிதம் [illegible].பொ/கிமிபவ/செ.பொ/கட்டிடவியல்/கோப்பு எண்.04/20[illegible] நாள்.23.04.2021.
5. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் [illegible]/9/2020[illegible] நாள்:24.12.2020.
6. அரசாணை எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை. நாள்.04.06.2004.
7. அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை. நாள்.04.05.2017.
8. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் [illegible] துறை. நாள்.04.02.2019 மற்றும் அரசாணை [illegible].16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.[illegible].01.2020.
9. அரசாணை எண்.141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(3), நாள்.23.09.2020.

10. அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை UD-4(1), நாள் 09.12.2020.
11. அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3)/2017-1 மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 30.0
12. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்,சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.13686/2017/LA1, நாள்.08.09.2017
13. உறுப்பினர் செயலர்(பொ), ஓசூர் புதுநகர் வளர்ச்சி குழுமம் கடிதம் ந.க.எண்.1311/2019/கிமா(ஓநவகு), நாள் /2021 (ம) 06.10.2021.
14. மனுதாரர் திரு M.மாரியப்பா, ஓசூர் அவர்களின் மனு நாள்.13.07.2021 (ம) 11.10.2021.

****

பார்வை 1-ல் காணும் கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அனுமதி கோரிய விண்ணப்பம் மற்றும் இணைப்பு ஆவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 2-ல் காணும் இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் சாலை அமைப்பு வரைபடத்தினை அடிப்படையாகக் கொண்டு மனைப்பிரிவில் அமையும் உத்தேச சாலைகள், பூங்கா மற்றும் பொது உபயோக ஒதுக்கீடுகள் பார்வை 3-ல் காணும் கடிதத்தின்படி வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், சூளகிரி ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களுக்கு தானமாக தானப்பத்திர எண்.6797/2021, நாள்.08.04.2021-ல் ஒப்படைக்கப்பட்டும், பார்வை 4-ல் காணும் கடிதத்தின்படி தலைவர்/நிர்வாக இயக்குநர், தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம், சென்னை (TANGEDCO) அவர்களுக்கு தானமாக தானப்பத்திர எண்.6796/2021, நாள்.08.04.2021-ல் ஒப்படைக்கப்பட்டும் பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத்தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி, ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ./ஓ.பு.ந.வ.கு.(கிமா) எண்.80/2021 என எண்ணிடப்பட்டு மனை ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 பிரிவு 49-ன் கீழ் திட்ட அனுமதி வழங்கும் பொருட்டு, மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு திட்ட அனுமதி ம.வ./திஅ/ஓ.பு.ந.வ.கு (கி.மா)எண்.16/2021 என எண்ணிடப்பட்டு நிபந்தனைகளுடன் திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட 2 அசல் வரைபடங்கள் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

..3

மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் [illegible] மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண் 9(ஆ)-ன் படி [illegible] உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி [illegible] கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கும் [illegible] துறைக்கும், தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் [illegible] தெரிவிக்கப்படுகிறது.

செயலாளரைக் கடிதம் மனைப்பிரிவு [illegible] வரைபடங்கள் அசல் பத்திர நகல் பெற்றுக்கொண்டமைக்கான [illegible] உடன் அனுப்பி வைக்குமாறு தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனை:</u>

1. (a) பார்வை 10-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 8-ல் [illegible] TNCDBR-2019 விதி எண்.47 (11)-ன்படியும் மாநகராட்சி / நகராட்சி பகுதி [illegible] Collecting the necessary fees including the charges for providing amenities like road, [illegible] water drains and street lights from the applicants". After collecting the necessary [illegible] the final layout sketch, permit of planning authority along with approval of Local B[illegible] shall be issued to the applicant(s) directly.

   (b) மாநகராட்சி / நகராட்சி அல்லாத பகுதிகளில் [illegible] necessary fees and issue the final layout sketch, permit of planning authority along [illegible] 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) பொருளாதாரத்தால் பின்தங்கியவர்களுக்கு [illegible] செய்யப்பட்ட மனைகள் ஒருங்கிணைக்கவோ மாற்றி அமைக்கவோ [illegible] ஆனால் கிராமப்புற பகுதிகளில் மனை ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட [illegible] படங்களுக்கு மேலாகியும் EWS மனைகள் விற்க இயலாத நிலை [illegible] அரசாணை [illegible] 31.01.202[illegible] எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் து[illegible] ன்படி EWS மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய [illegible] அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

3. பார்வை 11 மற்றும் 12-ல் கண்ட அரசு கடிதம் [illegible] ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை [illegible] உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் [illegible] ஆவணங்களில் உள்ளாட்சியின் பெயரில் உரிமை [illegible] ஆவணங்களில் சர்வே எண் உட்பிரிவு செய்யப்பட்ட [illegible] 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 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"–ன்படி நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

<u>இணைப்பு:</u>
வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு
நிபந்தனைகள் – 2 தொகுப்பு

உறுப்பினர் செயலர் (பொ),
ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம்,
மாவட்ட நகர ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம், ஒசூர்.

<u>பெறுநர்:</u>
தலைவர்,
ஊராட்சி மன்ற அலுவலகம்,
பேரண்டப்பள்ளி ஊராட்சி,
சூளகிரி வட்டம்,
கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம்.

<u>நகல்:</u>

1. Mr. M. Mariappa,
   S/o. Late. Muniappa,
   D.No. 15, Mahalakshmi Nagar,
   Phase–I, Hosur Taluk,
   Krishnagiri District.
   (உத்தரவு கடிதம் மட்டும்)

2. The Chairman
   Tamilnadu Real Estate Regulatory Authority,
   No.1A, 1st Floor,
   CMDA Tower – 2,
   Egmore, Chennai – 600 008.
3. இருப்புக்கோப்பு
4. கோப்பு

(வரைபடம்–1 (ம) நிபந்தனைகள் படிவம்–1)

சூளகிரி ஊராட்சி ஒன்றியம் பேரண்டப்பள்ளி ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திருமதி. K. மஞ்சுளா

135

ண்டப்பள்ளி ஊராட்சி மன்ற மனைப்பிரிவு அனுமதி எண்: 1/2021 - 2022/ நாள்: 17.11.2021

பொருள்: மனைப்பிரிவு - பேரண்டப்பள்ளி ஊராட்சி 73, மோரணப்பள்ளி வருவாய் கிராமம் சர்வே எண்: 365/1B மற்றும் 365/2B -ல்1.28 ஏக்கர் அல்லது 0.51.80 ஹெக்டர் பரப்பளவு கொண்ட மனைப்பிரிவிற்கு திரு . M.மாரியப்பா த/பெ முனியப்பா என்பவருக்கு மனை பிரிவு அனுமதி வழங்குதல் தொடர்பாக .

பார்வை: 1. உறுப்பினர் செயலர் (பொ) ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சி குழுமம் அவர்களின் ந.க.எண்: 1311/2019/கிமா(ஒபுருவகு) நாள்: 27.10.2021

2. தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் சட்டம் 1994 இயக்குநர் ஊரக வளர்ச்சித்துறை சென்னை- அவர்களின் D.O Letter No: 13219/07 D R P/P C A நாள் : 14.02.1997

3. திரு . M.மாரியப்பா த/பெ முனியப்பா அவர்களின் விண்ணப்ப நாள் : 29.10.2021

உத்திரவு:

சூளகிரி ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்குட்பட்ட பேரண்டப்பள்ளி ஊராட்சியை சேர்ந்த 73,மோரணப்பள்ளி வருவாய் கிராம சர்வே எண்: 365/1B மற்றும் 365/2B- ல் கீழ் 1.28 ஏக்கர் அல்லது 0.51.80 ஹெக்டர் பரப்பளவு கொண்ட மனைப்பிரிவிற்கு திரு . M.மாரியப்பா த/பெ முனியப்பா என்பவருக்கு கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கி ஆணையிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள் :

1. நகர் ஊரமைப்பு துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட் வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள் சாலைகளின் அமைப்புகள் அளவுகள் பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை என்காரணத்தை முன்னிட்டும் ஊராட்சியின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.

2. இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பதோடு (Splay) அமைக்கப்பட் வேண்டும்.

3. மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ குத்தகைக்கு விடவோ வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த மனையிலும் கட்டடம் கட்டவோ கூடாது.

4. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். மேலும் மனை உபயோகம் மாற்றம் கோரும் இடங்களில் மட்டுமே TNCDBR-2019-ல் குறிப்பிட்டுள்ள Residential Use -ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவைகளுக்கு மட்டுமே நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட்ட பின்னர் உள்ளாட்சியால் அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

5. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த/ உயர் அழுத்த மின்கம்பி பாதை/ தந்திக் கம்பிப் பாதை அமைந்தால், கம்பிப்பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறே மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

(த.பி.பா)

6. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதிளை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

7. 7.2 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லா தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் வளர்க்கப்பட வேண்டும்.

8. மனுதாரர் மனைப்பிரிவு தொடர்புடைய ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும் மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டடத்திற்கும் நகர் ஊரமைப்பு துறை மற்றும் ஊராட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

9. மேற்படி மனைபிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் திட்ட அனுமதி/ இசைவு (Planning permission/Concurrence) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமை தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் ஊராட்சியிலிருந்து எடுக்கப்பபடும் முடிவுகளுக்கு கட்டப்பட்டிருக்கப்பட வேண்டும்.

10. மேற்படி மனைப்பிரிவுக்கு ஊராட்சியால் வழங்கப்பட்ட அனுமதி நகலிலை அனைவரும் தெரிந்து கொள்ளும் வகையில் 6அடி x 4அடி frame செய்து நிரந்தர தகவல் பலகை வைக்கப்பட வேண்டும்

11. மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின் படி நில உரிமை குறித்த பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே உண்மையில் நில உரிமை இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்ட்ட காரணத்திற்கு எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தேரிவிக்கப்படுகிறது.

12. நில உரிமை மறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு Planning permission/ Concurrence ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு ஊராட்சியிலிருந்து வழங்கப்பட்ட அனுமதி எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

இணைப்பு : மனுதாரருக்கான வரைபடம்

K. Manjula

தலைவர்
PRESIDENT
பேரண்டப்பள்ளி ஊராட்சி
PERANDAPALLI PANCHAYAT
சூளகிரி ஒன்றியம்
Shoolagiri Union

பெறுதல்

திரு . மாரியப்பா த/பெ முனியப்பா
ஒசூர் டவுண், ஒசூர்

137

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

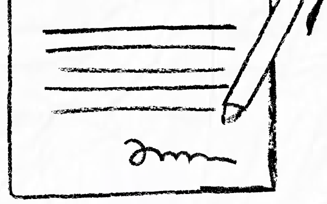
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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™

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