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™

155

நகர் ஊரமைப்புத்துறை

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

பிறப்பிப்பவர் : திரு. பா. ரமேஷ்குமார், பி.இ.,எம்.பி.ஏ.,

ந.க.எண்.2794/2020/ திமா **நாள். 08.02.2021.**

பொருள் : **மனைப்பிரிவு** - நகர் ஊரமைப்புத்துறை - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - திருப்பூர் மாவட்டம் - திருப்பூர் தெற்கு வட்டம் - நாச்சிபாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - க.ச.எண்.190/3B-ல் **4.75** ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை :

1) மனுதாரர் திருமதி.G.முத்துஹரிணி நிவேதா திருப்பூர் அவர்கள் இணையதள விண்ணப்பம் எண்.202000601016780 நாள் 25.08.2020 மற்றும் இணைப்புகள் பெறப்பட்ட நாள் 02.09.2020
2) 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.
3) அரசாணை எண்.79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி நவ4(3)த்துறை, நாள்.04.05.2017.
4) வேளாண்மை இணை இயக்குநர், திருப்பூர் அவர்கள் கடிதம் எண். இ2/8107/2020, நாள். 30.09.2020.
5) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண் 4367/2019/BA2 நாள் 06.11.2019.
6) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை, ந.க.எண். 13686/2017/எல்ஏ-2, நாள். 08.09.2017.
7) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது கடிதம், ந.க.எண். 12201/2017/சிபி, நாள். 28.09.2017.
8) தலைவர், நாச்சிபாளையம் ஊராட்சி அவர்கள் கடிதம் நாள் 25.01.2021 (சாலை பகுதிகள், பூங்கா மற்றும் பொது உபயோகம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப்பத்திர ஆவண எண்.5038/2020, நாள்.16.11.2020
9) செயற்பொறியாளர், திருப்பூர் மின்பகிர்மான வட்டம் அவர்கள் கடிதம் க.எண்.செ.பொ/இ&பே/திரு/க.மே/உ_4/கோ.நிலம்/அ.எண். 4800/2020 நாள் 30.12.2020 (மின்பகிர்மானத்திற்குரிய இடம் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப்பத்திர ஆவண எண்.5037/2020, நாள்.16.11.2020)
10) இவ்வலுவலக கேட்பு கடிதம், இதே எண். நாள்.02.02.2021.
11) மனுதாரர் கட்டணங்கள் செலுத்திய விபரம் பெறப்பட்ட நாள். 03.02.2021

*****

உத்தரவு :

பார்வை 1-ல் கண்டுள்ள மனுதாரர் கடிதம் மூலம், மேற்காண் பொருளில் கண்ட உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அனுமதி கோரி பெறப்பட்ட விண்ணப்பங்களைத் தொடர்ந்து, பார்வை 4-ல் கண்ட அறிக்கையில், விவசாயம் செய்ய வாய்ப்புகள் குறைவு என

P. Balashanmi

தெரிவிக்கப்பட்டதினைத் தொடர்ந்தும், திருப்பூர் மாவட்டம், திருப்பூர் தெற்கு வட்டம், நாச்சிபாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், க.ச.எண்.190/3B-ல் 4.75 ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ/ந.ஊ(தி.மா)எண்.38/2021** என எண்ணிடப்பட்டு, கீழ்க்கண்ட சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

மேற்படி, உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை 2 மற்றும் 3-ல் கண்டுள்ள அரசாணை விதிகள் மற்றும் வழிமுறைகளை பின்பற்றி, **தலைவர், நாச்சிபாளையம் ஊராட்சி** அவர்களிடம் இருந்து மனுதாரர் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனைகள் :-

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

2) பார்வை 6-ல் சுட்டியுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் சுற்றறிக்கையின்படி, **"தானப்பத்திர ஆவண எண்.5038/2020, நாள்.16.11.2020-ன்** மூலம் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பூங்கா மனைப்பிரிவு சாலைப்பகுதிகள், உள்ளாட்சிக்கான பொது உபயோக பகுதி மற்றும் **தானப்பத்திர ஆவண எண்.5037/2020, நாள்.16.11.2020-ன்** மூலம் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின்பகிர்மான கழகத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட மின்பகிர்மானத்திற்கான இடம் ஆகியவற்றினை மனுதாரர் சொந்த செலவில் வருவாய் உட்பிரிவு செய்து, அதற்கான விபரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே, உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்".

3) பார்வை 7-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".

4) பார்வை 3-ல் கண்டுள்ள அரசாணையில் குறிப்பிட்டுள்ள விதி எண்.3-ன்படி கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.1000/-த்தினை உள்ளாட்சி பெற்றுக்கொண்டும் மற்றும் விதி எண்.9-ன்படி மனையிடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகையை நிலப்பயன்மாற்ற கட்டணமாக கீழ்கண்ட அரசுக் கணக்குத் தலைப்பில் மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரரிடமிருந்து பெற்று உள்ளாட்சியால் செலுத்தப்படவேண்டும். செலுத்திய விவரம் இவ்வலுவலகத்திற்கும் தெரிவிக்கப்படவேண்டும்.

P. Balakrishnan

157

கணக்குத் தலைப்பு

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)

நிலப்பயன் மாற்றத்தொகை அரசுக்கு செலுத்திய பின்னரே நிலப்பயன் மாற்றமும் தொழில் நுட்ப அனுமதியும் அமுலுக்கு வரும், அதன்பின்பே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படவேண்டும்.

5) தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகள்-2019 விதி எண்.47(11)-ன்படி, மனைப்பிரிவில் தேவைப்படும் தார் சாலை வசதி, குடிநீர் வசதி, வடிகால் வசதி, கழிவுநீர் வசதி மற்றும் தெரு விளக்கு 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 அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

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

8-2-24

இணைப்பு :
அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடங்கள் -2
மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் -2

பெறுநர்

தலைவர்,
நாச்சிபாளையம் ஊராட்சி,
திருப்பூர் தெற்கு வட்டம்,
திருப்பூர் மாவட்டம்.

நகல் (உள்ளாட்சி வழியாக)
Tmt. Muthu Harini Nivetha,
W/o. Gowtham Varatharaj,
Door No.4/15, Gokulam Garden,
Puliyandampalayam,
Nachipalayam,
Tiruppur South Taluk,
Tiruppur District - 641606

நகல் (தகவலுக்காக)

The Chairman,
Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority,
No 1 A, CMDA Tower II, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai – 600008.

P. Beeladevi

163

திருப்பூர் மாவட்டம்
பொங்கலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்
நாச்சிபாளையம் ஊராட்சி

நாச்சிபாளையம் ஊராட்சி தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கை குறிப்புகள்
முன்னிலை திருமதி.V.பங்கஜம் தலைவர் அவர்கள் நாச்சிபாளையம் ஊராட்சி

அனுமதி எண் : 02/நா.ஊ/2020-21 நாள் : 15.03.2021

பொருள்- மனைப்பிரிவு - திருப்பூர் மாவட்டம் - பொங்கலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - திருப்பூர் தெற்கு வட்டம் நாச்சிபாளையம் கிராமம் க.ச.எண்.190/3B பு.ஏ.4.75 ஏக்கர் பரப்புள்ள இடத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைக்க அனுமதி வழங்குவது தொடர்பாக.

பார்வை-
1. அரசு ஆணை (நிலை) எண்.255/ஊ.வ துறை சி2 நாள்:18.08.1997 செக்சன் 242 உட்பிரிவு 33
2. அரசாணை எண்.71, ஊரக வளர்ச்சி துறை, நாள்:15.02.2019.
3. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் ந.நி-(I) துறை, நாள்:04.02.2019.
4. அரசாணை எண்.79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நவ4(3) நாள் : 04.05.2017.
5. 1997-ம் ஆண்டு தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் கட்டிட விதிகள் 6 தொட்டிபாளையம் சார்பதிவக மதிப்பு (மார்க்கட் மதிப்பு) நாள்:24.02.2020.
6. M.முத்து ஹரிணி நிவேதா, திருப்பூர் என்பவரின் விண்ணப்ப கடித நாள் : 10.02.2021.
7. மனைப்பிரிவு பார்வையிட்ட நாள் : 23.02.2021.
8. மனைப்பிரிவு ம.வ/ந.ஊ(தி.ம) எண்.38/2021 கோப்பு எண்.2794/2020 தி.ம.1நாள்:08.02.2021 மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் .

உத்தரவு :

திருப்பூர் மாவட்டம், பொங்கலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், திருப்பூர் தெற்கு வட்டம், நாச்சிபாளையம் கிராமம் க.ச.எண்.190/3B உள்ள இடத்தில் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளபடி 4.75 ஏக்கர் பரப்பளவுள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைத்துக்கொள்ள M.முத்து ஹரிணி நிவேதா என்பவருக்கு உரிமம் கீழ்காணும் நிபந்தனைக்குட்பட்டும் பார்வை 8-ல் காணும் நிபந்தனைக்குட்பட்டும் மனைப்பிரிவு அமைக்கவும் அம்மனைப்பிரிவில் தனித்தனியாக ஊராட்சி அனுமதிபெற்று வீடுகள் கட்டிக்கொள்ளவும் அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. கீழ்கண்டவாறு மனைப்பிரிவிற்கு பரிசீலனை கட்டணம், 3% விற்பனை மதிப்பு கட்டணம் ஆகியவை செலுத்தப்பட்டுள்ளது. எனவே இறுதியாக உள்ளாட்சி அங்கீகாரம் வழங்கப்படுகிறது.

P. Beelakshmi

நாச்சிபாளையம் கிராம ஊராட்சி பொங்கலூர் ஒன்றியம் திருப்பூர் மாவட்டம்

மனைப்பிரிவு அனுமதி கட்டணம் விபரம்

வ.எண்	விபரம்	தொகை (ரூபாய்/ பைசா)	செலுத்தப்பட்ட தேதி
1.	மனைப்பிரிவு அனுமதி கட்டணம் 1 ஏக்கருக்கு ரூ.1000 வீதம் 4.75 ஏக்கர்	4750.00	17.03.2021
2.	கணக்குத்தலைப்பு 0217 urban developmwnt 60 other urban development schemes 800 other receipts. As Receipts under land use conversion charges 27 non taxation fees-09 collections (DPC:0217-60-800AS-2790)	2,50,350.00	24.02.2021

நகர் ஊரமைப்புத்துறை உதவி இயக்குநர், திருப்பூர் அவர்களின் கடிதத்தின்படி நாச்சிபாளையம் ஊராட்சி மற்றும் தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கு தானமாக கீழ்கண்டவாறு ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

வ.எண்	விபரம்	பரப்பளவு	தான பத்திர எண் மற்றும் நாள்
1.	மனைப்பிரிவு சாலை	5784.45 சதுர மீட்டர்	5038/2020 16.11.2020
2.	பூங்கா ஒதுக்கீடு	1374.71 சதுர மீட்டர்	
3.	பொது உபயோகம்	144.00 சதுர மீட்டர்	
4.	மின் பகிர்மானம்	77.06 சதுர மீட்டர்	5037/2020 16.11.2020

P. Boolakshmi

நகர் ஊரமைப்புத்துறை உதவி இயக்குநர், திருப்பூர் மண்டலம் அவர்களின் செயல்முறை நடவடிக்கையின் படி வழங்கப்பட்ட ம.வ/ந.ஊ(தி.ம) எண்.38/2021-ல் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு எல்லைக்கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும்.

2. நகர் ஊரமைப்புத்துறை உதவி இயக்குநர் திருப்பூர் மண்டலம் அவர்களின் மனைப்பிரிவு ம.வ/ந.ஊ(தி.ம) எண்.38/2021 கோப்பு எண் ந.க.எண்.2794/2020/திம1 நாள்.08.02.2021-ல் காணும் கடிதத்தில் சுட்டிகாட்டிய குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுகள் நிபந்தனைகள் பின்பற்றப்பட்ட வேண்டும். இதில் ஏதேனும் தவறுகள் அல்லது ஆவணங்களின் சரித்தன்மை குறித்து புகார்கள் கண்டறியப்படின் ஒட்டு மொத்த மனைப்பிரிவின் அங்கீகாரம் இரத்து செய்யப்படுவதுடன் சட்டபூர்வமான நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

தலைவர்
நாச்சிபாளையம் ஊராட்சி,
பொங்கலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
திருப்பூர்.

பெறுதல் :

M.முத்து ஹரிணி நிவேதா
திருப்பூர்

நகல் :

1. நகர் ஊரைமப்பு உதவி இயக்குநர் திருப்பூர் மண்டலம்.
2. உதவி இயக்குநர் (நில அளவை), மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகம், திருப்பூர்.
3. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், 867, அண்ணா சாலை, சென்னை-600 002.
4. உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்) பொங்கலூர் அவர்களுக்கு பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.
5. வட்டாட்சியர், திருப்பூர் தெற்கு வட்டம், திருப்பூர் மாவட்டம்.
6. சார்பதிவாளர், தொட்டிபாளையம், திருப்பூர்.

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

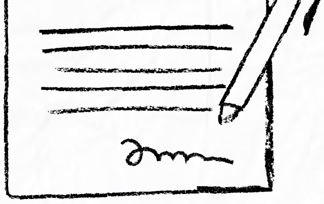
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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