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 உதவி இயக்குநர் / துணை இயக்குநர் (மு.கூ.பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருப்பூர் மாவட்டம் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை

பிறப்பிப்பவர் : திரு. க.மூக்கையா, பி.இ., எம்.டெக்.,

ந.க.எண்.485/2022/திமா நாள். 06.2022

பொருள் : மனைப்பிரிவு – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் – திருப்பூர் மாவட்டம் – காங்கேயம் வட்டம் – குண்டடம் ஊராட்சி ஒன்றியம் –எல்லப்பாளையம்புதூர் ஊராட்சி – நெழலி கிராமம் – ரீ.ச.எண்கள்.231/1A, 231/1B, 231/1C–ல் 1.98 ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் – குறித்து.

பார்வை 1. மனுதாரர்கள் திரு.T.பொன் அன்பரசன் மற்றும் திரு.P.விஜயகுமார் திருப்பூர் ஆகியோர்களது இணையதள விண்ணப்பம் எண்.202202001010639, நாள்.28.01.2022 மற்றும் இணைப்புகள் (இவ்வலுவலகத்தில் பெறப்பட்ட நாள். 04.02.2022)

2. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ) மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருப்பூர் மாவட்டம். அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.485/2022/திமா, நாள். 23.04.2022.

3. மனுதாரர்கள் திரு.T.பொன் அன்பரசன் மற்றும் திரு.P.விஜயகுமார் திருப்பூர் ஆகியோர்களது கடிதம் மற்றும் இணைப்பு பெறப்பட்ட நாள் 09.05.2022 மற்றும் 18.05.2022 (மனைப்பிரிவு சாலைகள் (மூலை முடக்குகள் உட்பட) (A) LOCAL BODY–க்கான பொது உபயோகம் மற்றும் (B) TANGEDCO–க்கான பொது உபயோகம் ஆகியன உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப்பத்திரம் ஆவணம் எண். 3141/2022 நாள்.06.05.2022 பிழை திருத்தல் ஆவணம் எண்.3363/2022 நாள் 18.05.2022 ஆகியவற்றின் அசல் மற்றும் நகல்)

4. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை, நாள்.04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை. நாள். 31.01.2020.

5. அரசாணை எண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.04.05.2017.

6. இணை இயக்குநர், வேளாண்மைத்துறை, திருப்பூர் மாவட்டம் அவர்கள் கடித எண்.இ2/1674/2022, நாள்.25.02.2022.

7. அரசாணை எண்.181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.09.12.2020.

8. அரசாணை எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.04.06.2004.
9. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்கள் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.4367/2019/BA2 நாள் 14.08.2021
10. அரசு கடிதம் எண்.19113/ந.வ4(3)/2017-1 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.30.08.2017.
11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.13686/2017/BA1 நாள் 08.09.2017.
12. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண்.12201/2017/சிபி நாள் 28.09.2017.
13. இவ்வலுவலக கேட்பு கடிதம், நாள்.18.05.2022.
14. மனுதாரர் உரிய கட்டணங்கள் செலுத்திய விபரம் பெறப்பட்ட நாள்.20.05.2022.

*****

உத்தரவு:

1. பார்வை 1-ல் சுட்டிய மனுதாரர் கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட மேற்காண் பொருளில் கண்ட திருப்பூர் மாவட்டம், காங்கேயம் வட்டம், குண்டடம் ஊராட்சி ஒன்றியம், எல்லப்பாளையம்புதூர் ஊராட்சி, நெழலி கிராமம், ரீ.ச.எண்கள்.231/1A, 231/1B, 231/1C-ல் 1.98 ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அனுமதிக்கான கோரிக்கை பரிசீலிக்கப்பட்டு பார்வை 2-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் நாள் 23.04.2022-ன் மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டதன்படி பார்வை 3-ல் கண்டுள்ள மனுதாரர் கடிதத்துடன் மனைப்பிரிவு சாலைகள் (மூலை முடக்குகள் உட்பட) (A) LOCAL BODY-க்கான பொது உபயோகம் மற்றும் (B) TANGEDCO-க்கான பொது உபயோகம் ஆகியன உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப்பத்திரம் ஆவணம் எண்.3141/2022 நாள். 06.05.2022 பிழை திருத்தல் ஆவணம் எண்.3363/2022 நாள் 18.05.2022 ஆகியவற்றின் அசல் மற்றும் நகல் ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனை தொடர்ந்து உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2. மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ./ந.ஊ.(தி.மா)எண். 177 /2022 என எண்ணிடப்பட்டு மனைப்பிரிவு வரைபடங்கள் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்-2 தொகுப்பு, அசல் தானப்பத்திரம்-1, பிழை திருத்தல் தானப்பத்திரம் அசல் ஆவணம்-1 ஆகியன 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 [illegible] ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட [illegible] நகர ஊரமைப்பு அலுவலகத்திற்கும் நீர்வடி அமைப்புக்கழகத்திற்கும் தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கலாகிறது

5 செயலாளரை கடிதம், மனைப்பிரிவு வரைபடங்கள் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்-2 தொகுப்பு, அசல் தானப்பத்திரம்-1 நகல் தானப்பத்திரம் அசல் ஆவணம்-1 ஆகியன பெற்றுக் கொண்டு வைக்கான 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

2 மாநகராட்சி/நகராட்சி அல்லாத பகுதிகளில் "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"

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 பார்வை 12-ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் கடிதத்தின்படி 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 Regulatory Authority"-ன்படி நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது

5 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 தீர்க்கவண்ட அரசு கணக்கு தலைப்பில் நிலப்பயன்மாற்ற கட்டணமாகவும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் மனுதாரரிடமிருந்து வசூல் செய்து பிறகே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்

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
(IFHRMS Code 0217-60-800-AS-22709)

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் /
துணை இயக்குநர் (மு.கூ.பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருப்பூர் மாவட்டம்.

6.6.22

6.6.22

இணைப்பு:

1. அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடங்கள் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் -2 தொகுப்பு
2. பார்வை 3-ல் காண் தானப்பத்திரம் ஆவணம் அசல்-1
3. பிழை திருத்தல் தானப்பத்திரம் அசல் ஆவணம்-1

பெறுநர்

01. தலைவர்,
எல்லப் . . பாளையம்புதூர் ஊராட்சி,
காங்கேயம் வட்டம்,
திருப்பூர் மாவட்டம்.

நகல்: மனுதாரர் (உள்ளாட்சி வழியாக)
திரு.T.பொன் அன்பரசன் மற்றும்
திரு.P.விஜயகுமார்,
க.எண்.24, 4வது வீதி,
ஈஸ்வரமூர்த்தி நகர்,
வெள்ளியங்காடு,
திருப்பூர் மாவட்டம்-641604.

நகல் வரைபடத்துடன்

1. உதவி இயக்குநர்,
நில அளவை மற்றும் பதிவேடுகள் துறை,
மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலக வளாகம்,
திருப்பூர் மாவட்டம்.

2. வட்டாட்சியர்,
காங்கேயம் வட்டாட்சியர் அலுவலகம்,
காங்கேயம் வட்டம்,
திருப்பூர் 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.

T. Bhuvaneshwari

எல்லப்பாளையம்புதூர் கிராம ஊராட்சி தலைவர்/செயல் அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திருமதி. வீ.பேபி

அனுமதி எண் : 01/2022-23 நாள்: 22.07.2022

பொருள் : மனைப்பிரிவு வரன்முறை- திருப்பூர் மாவட்டம்- காங்கயம் வட்டம்- குண்டடம் ஊராட்சி ஒன்றியம்- எல்லப்பாளையம்புதூர் கிராமஊராட்சி- நிழலி வருவாய் கிராமம் க.ச.எண் 231/1A, 231/1B, 231/1C ல் 1.98ஏக்கர் பரப்பளவில் அமைந்த 38 மனைகளை வரன்முறை படுத்தி உத்தரவிடுதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :

1. மனுதாரர்திரு.T.பொன் அன்பரசன் மற்றும் திரு.P.விஜயகுமார் ஆகியோர் விண்ணப்பம் நாள் : 28.01.2022
2. துணை இயக்குநர் (பொறுப்பு) திருப்பூர் மாவட்டநகர் ஊரமைப்புஅலுவலகம் அவர்களின் கடிதந.க.எண் 485/2022/திமா. நாள் 23.04.2022
3. உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட தானப்பத்திரம் ஆவணஎண் : 3141/2022 நாள் : 06.05.2022 மற்றும் பிழைதிருத்தல் ஆவணம் எண் : 3363/2022 நாள் : 18.05.2022
4. அரசாணைஎண் 18 நகராட்சிநிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறைநாள் 04.02.2019 மற்றும் அரசாணைணள் 16 நகராட்சிநிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துஐறநாள் 31.10.2020.
5. அரசாணைஎண் 79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புறவளர்ச்சிதுறை நாள் 4.5.2017
6. இணை இயக்குநர்,வேளாண்மைத் துறைதிருப்பூர் மாவட்டம் அவர்கள் கடிதந.க.எண் இ2/1674/2022நாள் 25.02.2022.
7. அரசாணைஎண் 181 வீட்டுவசதிமற்றும் நகர்ப்புறவசதி (UD4(3))த் துறை நாள் 09.12..2020
8. அரசாணைநிலைணள் 138 வீடுவசதிமற்றும் நகர்ப்புறவளர்ச்சிதுறை நாள் 04.06.2004
9. நகர் ஊரமைப்புஆணையர் சென்னை அவர்கள் சுற்றறிக்கைகடித ந.க.எண் 4367/2019/BA2நாள் 14.08.2021.
10. அரசுகடிதம் ணள் 19113/நவ 4 (3) /2017/1 வீட்டுவசதிமற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறைநாள் 30.08.2017

T. Pramboda

11.நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கைகடிதம் ந.க.எண் 13686/2007/BA1 நாள் 08.09.2021

12.நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண் 12201/2017/சிபிநாள் : 28.09.2017

13.மனுதாரரால் உரியகட்டணங்கள் செலுத்தியவிபரம் பெறப்பட்ட நாள் : 20.05.2022

14.துணை இயக்குநர் (பொறுப்பு) திருப்பூர் மாவட்டநகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் அவர்களின் கடிதந.க.எண் 485/2022/திமா. நாள் 06.06.2022

****

உத்தரவு:

திருப்பூர் மாவட்டம் காங்கயம் வட்டம் குண்டடம் ஊராட்சிஒன்றியம் எல்லப்பாளையம்புதூர் கிராமஊராட்சிநிழலிகிராமம் க.ச.எண் : 231/1A, 231/1B, 231/1C ல் 1.98 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமைந்தமனைப்பிரிவு 38 மனைகளுக்கு பார்வையில் காணும் அரசாணைகளின் விதிமுறைகளுக்குட்பட்டு அனுமதி உள்ள குடியிருப்பு மனை வரைபடத்திற்கு ம.வ/ந.ஊ (தி.மா) எண் என்ற எண்ணிடப்பட்டுபார்வை 2 ல் காணும் கடிதத்தின்படி,தொழில்நுட்ப அளவிலான (Technical Approval) ஒப்புதல் வழங்கிஉத்தரவிடப்பட்டுள்ளது.

அதனடிப்படையில், மேற்கண்டமனைகளுக்கு சந்தைமதிப்பில் (Market Value) கீழ்கண்டவாறு வரன் முறைகட்டணம் அரசுகணக்கு தலைப்பில் ரூ.39840/- (ரூபாய் முப்பத்து ஒன்பதாயிரத்து எண்ணூற்று நாற்பது மட்டும்) செலுத்தப்பட்டுள்ளது. வளர்ச்சிக் கட்டணம் ஒவ்வொரு மனைக்கும் ரூ.1000/- வீதம் 38 மனைக்கு (5620.15 ச.மீ) ரூ.38000/- மட்டும் ஊராட்சி நிதிக் கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

வ. எண்	சர்வேஎண்	பரப்பு (ஏக்கர்)	வழிகாட்டிமதிப்பு	மொத்தவழிகாட்டிமதிப்பு
1.	231/1A, 231/1B (ம)231/1C	1.98	670000	1326600
	வரன்முறைகட்டணம் 3%			39798

எனவே,மேற்படி கட்டணங்கள் யாவும் பெறப்பட்டுள்ளதாலும் வரைபடத்தில் உள்ளபடி பொது உபயோகம் 73.25 ச.மீ மின் பகிர்மான உபயோகம் 73 ச.மீ மனைப்பிரிவு சாலை 2350.56 ச.மீ காங்கயம் சார்பதிவாளர் அலுவலக ஆவண எண்கள் 3141/2022 நாள் : 06.05.2022 ன் படிஊராட்சி தானக்கிரயம் வழங்கப்பட்டுவிட்டதாலும் எல்லப்பாளையம்புதூர் கிராம ஊராட்சியில் புதியதாக அமைந்துள்ள 38 குடியிருப்பு மனைகளுக்கு பரிசீலினை கட்டணம் செலுத்தப்பட்டதைத் தொடர்ந்து தொழில்நுட்ப

T. Revathy

அளவிலான ஒப்புதல் (Technical Approval) வழங்கி உத்தரவிடப்பட்டதால் குடியிருப்பு மனைகளை வரன்முறைப்படுத்தி மனையிட அனுமதி வழங்கி இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

பார்வையில் காணும் அரசாணைகள் மற்றும் கடிதங்களில் குறிப்பிட்டுள்ள அனைத்து நிபந்தனைகளும் இதற்கு பொருந்தும்.

தலைவர்
எல்லைத்தெய்வ வரன்முறைப்படுத்தும் குழுமம்
எல்லப்பாளையம் ஊராட்சி

22/07/22

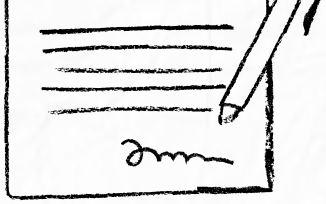
பெறுதல் :

1. திரு.T.பொன் அன்பரசன் மற்றும்
   திரு.P.விஜயகுமார்
   க.எண் : 24, 4வது வீதி,
   ஈஸ்வரமூர்த்திநகர்,
   வெள்ளியங்காடு,
   திருப்பூர் மாவட்டம் -641604

நகல் :

1. உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்) திருப்பூர் அவர்களுக்குபணிந்துஅனுப்பப்படுகிறது.
2. உதவி இயக்குநர் (தணிக்கை) திருப்பூர் அவர்களுக்குபணிந்துஅனுப்பப்படுகிறது.
3. வட்டாரவளர்ச்சிஅலுவலர் (கிராமஊராட்சி) குண்டடம் வட்டாரம்.
4. துணை இயக்குநர்,மாவட்டநகர் ஊரமைப்புஅலுவலகம்,திருப்பூர்.
5. சார் பதிவாளர், காங்கயம்.

T. Ponvalaban



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

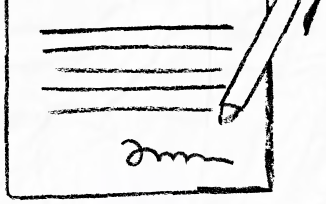
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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