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™

87

பதிவு அஞ்சல் ஒப்புகை சான்றுடன்

நகர் ஊரமைப்புத் துறை

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ), ஈரோடு மாவட்டம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திருமதி. ஆ.மணிமேகலை பி.இ.,

ந.க.எண். 1262/2020 ஈ.மா-2 நாள் : 28.12.2020

பொருள் : மனைப்பிரிவு - நகர் ஊரமைப்புத் துறை – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - ஈரோடு மாவட்டம் - பவானி வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம் - குருப்பநாயக்கன்பாளையம் ஊராட்சி மற்றும் ஊராட்சிக்கோட்டை கிராமம் க.ச.எண்.51/3–ல் 0.97 ½ ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான – தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குவது – தொடர்பாக.

பார்வை :

1. தலைவர், குருப்பநாயக்கன்பாளையம் ஊராட்சி அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.4330/2019 நாள். 14.11.2019
2. மனுதாரர் திருமதி.சரஸ்வதி அவர்களின் இணையதள விண்ணப்பம் எண்.201900401014276 நாள். 18.09.2019 பெறப்பட்ட நாள்.22.11.2019
3. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 04.02.2019.
4. வேளாண்மை இணை இயக்குநர்(பொ), ஈரோடு அவர்கள் கடிதம் எண்.அ4/4841/2019(121), நாள்.13.12.2019
5. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ),திருப்பூர் நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் கேட்பு கடிதம் எண்.3254/2019-2 நாள்.23.03.2020
6. மனுதாரர் கட்டணம் செலுத்திய நாள்.28.05.2020
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.13686/2017/எல்ஏ1, நாள்.08.09.2017.
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண்.12201/2017/சிபி, நாள்.28.09.2017.
9. அரசாணை எண்.79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நவ4(3), நாள்.04.05.2017
10. இவ்வலுவலக கேட்பு கடிதம் நாள்.13.11.2020
11. மனுதாரர் கட்டணம் செலுத்திய நாள்.19.11.2020

ஈரோடு மாவட்டம், பவானி வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம், குருப்பநாயக்கன்பாளையம் ஊராட்சி மற்றும் ஊராட்சிக்கோட்டை கிராமம், க.ச.எண்.51/3–ல் 0.97 ½ ஏக்கர் புன்செய் நிலத்தினை விவசாயமற்ற அபிவிருத்தியாக குடியிருப்பு மனைப்பிரிவாக மாற்ற பார்வை 4-ல் கண்ட அறிக்கையில் விவசாயமல்லாத உபயோகத்திற்கு மாற்ற தடையின்மைச் சான்று பெறப்பட்டதனைத் தொடர்ந்து அவ்விடத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள மற்றும் கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளின் பேரில் தொழில் நுட்ப முன் இசைவு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 47 A(2)-ன் படி அளிக்கப்படுகிறது.

K S. Saraswathi

பார்வை 3-ல் கண்ட அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 04.02.2019-ன்படி நில உரிமை குறித்து உள்ளாட்சி நிர்வாகமே பொறுப்பானதாகும் மற்றும் நிர்வாக அதிகாரியால் (EXECUTIVE AUTHORITY) நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றின்பேரில் இத்தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/(ந.மா)எண்.83/2020 என எண்ணிடப்பட்டு இரண்டு நகல்கள் மேல் நடவடிக்கைக்காக அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

அரசாணை எண்.18 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.04.02.2019 விதி எண்.41(4)-ன்படி, பூங்காவிற்கென ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடு (10%) 210.00ச.மீ-க்கு அரசு வழிகாட்டி மதிப்பு தொகை ரூ.18000/- மனுதாரரால் அரசுக்கு செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.16-ன் பொது ஒதுக்கீடுகளையும் மற்றும் சாலைகளுக்கென ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தையும் மனுதாரரால் தானப் பத்திரம் மூலம் தலைவர், குருப்பநாயக்கன்பாளையம் ஊராட்சி அவர்களிடம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண் 19(இ) 19(உ) குறித்து உறுதி செய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் அளிக்க வேண்டும்.

புன்செய் விவசாய பகுதியிலிருந்து விவசாயமல்லாத குடியிருப்பு மனைப்பிரிவாக அபிவிருத்திக்கு 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)

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

மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.19(ஈ)-ன்படி உள்ளாட்சி மன்றத் தீர்மானம் மற்றும் அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது. இக்கடிதம் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைப்படிவம், மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் பெற்றுக்கொண்டமைக்கு மறுதபாலில் ஒப்புகைச்சான்று இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பும்படி கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்:</u>

1. பார்வை 7-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கையின்படி "உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய்துறை சர்வே எண் உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விவரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்"

89

2. பார்வை 8-ல் சுட்டிய 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 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 "

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

இணைப்பு :
அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம்
ம.வ/(ஈமா)எண்: **83/2020** மற்றும்
மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
} 2 நகல்கள்

பெறுநர் :
தலைவர்,
குருப்பநாயக்கன்பாளையம் ஊராட்சி,
பவானி ஊராட்சி ஒன்றியம்,
ஈரோடு மாவட்டம்

நகல் - மனுதாரர்
1. திருமதி.S.சரஸ்வதி
க/பெ:சங்கர்
250, ஸ்டேட் பாங்க் காலனி
வர்ணபுரம் 5வது வீதி
பவானி,
ஈரோடு மாவட்டம்

2.Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority (TNRERA),
No.1A, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road
Egmore,
Chennai 600 008.

பிறப்பிப்பவர் : திரு.கே.ஏ.சுப்பிரமணியம்

நாள் : 27/02/2021

ந.க.எண் : 14/2021-22

பொருள் : மனைப்பிரிவு- ஈரோடு மாவட்டம் - பவானி ஊராட்சி ஒன்றியம்- குருப்பநாயக்கன்பாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - ச.எண் : 51/3 0.97 1/2 [redacted] ஏக்கர் பரப்பில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப் பிரிவுற்கான தொழில் நுட்ப அனுமதி வரைபடம் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ) ஈரோடு மண்டலம் ஒப்புதல் வழங்கியது - அங்கீகாரம் வழங்கி உத்திரவிடல் - சார்பாக.

பார்வை : 1. மனுதாரர் விண்ணப்பம் நாள் :
2. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண் : 7978/2012 LA2 , நாள் : 19.04.2012.
3. தனி அலுவலர் குருப்பநாயக்கன்பாயைளயம் ஊராட்சி கடிதம் ந.க.எண் : 4330/2019 நாள் : 14.11.2019.
4. மனுதாரர் திருமதி சரஸ்வதி என்பவரது விண்ணப்ப நாள் : இல்லை
5. TANGEDGO, Technical Branch Chennai Letter No.CE/Comml/EE3/F,Layout/D,63/2019.

ஆணை :

பார்வை 3ல் 4ல் காணும் ஈரோடு மாவட்டம், நகர் ஊரமைப்புத் துணை இயக்குநர் அவர்களின் கடிதத்தில் குருப்பநாயக்கன்பாளையம் ஊராட்சி மற்றும் ஈரோடு மாவட்டம் பவானி வட்டம் பவானி ஊராட்சி ஒன்றியம் கிராம - ச.எண் : 51/3 0.97 1/2 [redacted] ஏக்கர் பரப்பில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப் பிவுக்கான தொழில்நுட்ப அனுமதி வரைபடம் மற்றும் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டு, ஒரு சில நிபந்தனைகளின்படி, மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்தி ம.வ/ம(ஈ) எண் : 83/20 என எண்ணிடப்பட்டு, ஆணையிடப்பட்டுள்ளது.

2) ஈரோடு மாவட்டம் துணை இயக்குநர் அவர்களின் கடிதத்துடன் இணைத்து வரப்பெற்ற மனைப்பிரிவுகளுக்கான வரைபடம் முழுமையாக பரிசீதக்கப்பட்டது. மனுதாரரால் அளிக்கப்படுள்ள விபரங்கள் குறித்து பிரஸ்தாப இடத்தினை நேரில் ஆய்வு செய்ததில் வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டவாறு சாலைகள் அமைக்கப்பட்டுள்ளது. பொது இடம் மற்றும் சாலைகளுக்கு 1906.88 ச.மீ இடம், பவானி சார்பதிவாளர் அலுவலக ஆவண எண் : 4997/2020 நாள் : 05/10/2020 பதிவு செய்து ஊராட்சிக்குத் தானமாக வழங்கப்பட்டுள்ளது.

3) பார்வை 2ல் காணும் அரசாணையின்படி, மனைப்பிரிவிற்கு 3% Mark Value கட்டணம் ரூ. 4740 (நான்காயிரத்து எழுநூற்று நாற்பது மடடும்) பவானி ஸ்டேட் பேங் ஆப் இந்தியா செ.எண் : 21/2021, செலுத்தி செலுத்து சீட்டினை ஒப்படைத்துள்ளார்.

எனவே, பின்வரும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு ஈரோடு மாவட்டம், பவானி வட்டம், பவானி ஊராட்சி ஒன்றியம், குருப்பநாயக்கன்பாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - ச.எண் 51/3 0.97 1/2 [redacted] ஏக்கர் பரப்பில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான அங்கீகாரம் வழங்கி இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

S. Saraswathi

நிபந்தனைகள் :

1. ஈரோடு மாவட்டம், நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ) அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண் : 2626/2020 ஈ.மா நாள் ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள அனைத்து நிபந்தனைகளையும் தவறாது கடைப்பிடிக்க வேண்டும்.
2. வீட்டுமனைப் பிரிவுகளின் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள சாலைகளில் தற்போதுள்ள நிலையிலேயே இருக்க வேண்டும். எவ்வித மாற்றங்களும் ஏற்படுத்தக்கூடாது.
3. மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் பிரிக்கப்பட்டுள்ள மனை நில அளவுகளின் விபரங்களை இவ்வலுவலக அனுமதியின்றி மாற்றி அமைத்தல் கூடாது.
4. அங்கீகாரம் வழங்கப்படும் மனைப்பிரிவுகளில் வீடுகள் மட்டும் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்த வேண்டும். அபாயகரமானதும் மற்றும் அருவருக்கத்தக்கதுமான தொழிற்சாலைகள் ஏதும் ஏற்படுத்திட அனுமதி இல்லை.
5. மனுதாரர் செலுத்தியுள்ள கட்டண விகிதங்களில் வேறுபாடுகள் ஏதேனுமிருந்து கட்டணம் செலுத்த வேண்டி இருப்பின் அதனை மனுதாரர் செலுத்த வேண்டும்.
6. ஒவ்வொரு மனைப்பிரிவு பத்திர பதிவிற்கும் மனைப்பிரிவு அங்கீகார வரைபட நகலினை இணைக்க வேண்டும்.
7. அரசின் கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு அங்கீகாரத்தில் அரசு மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்து உத்தரவுகள் பிறப்பிக்கப்பட்டால் அந்த உத்திரவுகளுக்கு மனுதாரர் கட்டுப்பட்டவரவார்.
8. பத்திர பதிவுகள் மற்றும் நில உடைமை மாற்றங்களில் ஏற்படுத்தப்படும் சிவில் வழக்குகளுக்கு மனுதாரரே முழுப் பொறுப்பாவார்.
9. திறந்த வெளி இடத்திற்கான ஒதுக்கப்பட்ட நிலத்தின் வழியாக மனுதாரரால் விற்பனை செய்யப்படவுள்ள மனை நிலங்களுக்கான உயர் அழுத்த / குறைந்த மின் அழுத்த மின்சார லைன்கள் அமைத்து மின்சார வசதிகள் செய்து கொள்ள அனுமதியில்லை.

மேற்குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளை மீறினால் மனைப்பிரிவு அங்கீகாரத்தை இரத்து செய்திட ஏதுவாகும் எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

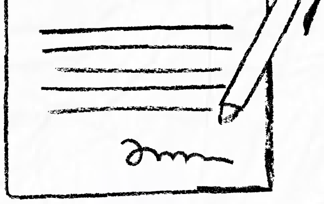
தலைவர்
குருப்பநாயக்கன்பாளையம் ஊராட்சி

27/2/2021

பெறுதல்:
திருமதி .சரஸ்லதி
க.பெ : சங்கர்
ஸ்டேட் பேங் ஆப் காலனி
பவானி.

நகல் :

1. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் ஈரோடு மாவட்டம்
   அரசின் தொழிற்பயிற்சி மையம் எதிரில் ஈ சென்னிமலை ரோடு, ஈரோடு.
2. சார்பதிவாளர் சார் பதிவாளர்அலுவலகம், பவானி,
3. ஊரக வளர்ச்சி உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்), ஈரோடு அவர்களுக்குப் பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.
4. உதவி இயக்குநர் (நில அளவை), ஈரோடு அவர்களுக்குப் பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.
5. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (வ.ஊ) பவானி.
6. ஊராட்சிச் செயலர், குருப்பநாயக்கன்பாளையம் ஊராட்சி, பவானி வட்டாரம்
7. உபரி - 2



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

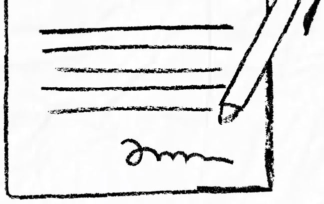
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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