



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™



அனுப்புநர்

பெறுநர்

129

திரு.ப.வேல்முருகன்,பி.இ.,
உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
தேனி மாவட்டம்,
கதவு எண்.446/A, 17-வது வார்டு,
நேருஜி வீதி, அல்லி நகரம்,
தேனி - 625 531
E.mail -ID : thenidtcp@gmail.com
www.tn.gov.in/dtcp

செயல் அலுவலர்,
உத்தமபாளையம் பேரூராட்சி,
உத்தமபாளையம் வட்டம்,
தேனி மாவட்டம்.

ந.க.எண்.81/2020/தே.மா.2, நாள். 09.03.2021

ஐயா,

பொருள் : மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - தேனி மாவட்டம், உத்தமபாளையம் வட்டம், உத்தமபாளையம் பேரூராட்சி, உத்தமபாளையம் (தெற்கு) கிராமம், சர்வே எண்கள்.1950. 1951/1-ல் 1.42 ஏக்கர் (5735.0 ச.மீ) பரப்பளவு இடத்திற்கு உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை:

- 1) செயல் அலுவலர், உத்தமபாளையம் பேரூராட்சி அவர்களின் கடிதம், ந.க.எண்.478/2019, நாள் 31.07.2019, 21.08.2019, 23.12.2019, 03.09.2020 மற்றும் 02.02.2021
- 2) மனுதாரர் திரு.P.தெய்வம், கோயம்புத்தூர் அவர்களின் விண்ணப்பம், நாள். 30.07.2019, 25.09.2019, 05.12.2019, 27.12.2019, 03.02.2020 மற்றும் 05.02.2020.
- 3) வேளாண்மை இணை இயக்குநர், தேனி அவர்களின் கடிதம் எண்.தி1/607/2019, நாள் 15.03.2019
- 4) மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், தேனி மாவட்டம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.81/2020/தே.மா.2, நாள் 16.11.2020
- 5) தானபத்திரம் ஆவணம் எண்கள்.501/2021, நாள் 24.02.2021 மற்றும் 185/2021, நாள் 25.01.2021
- 6) மனுதாரர் கடிதம் நாள் 25.02.2021 மற்றும் 03.03.2021 (OSR கட்டணம் மற்றும் நன்னிலை வரி செலுத்தியது)
- 7) அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3)/2017-1 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை, நாள் 30.08.2017
- 8) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 13686/2017/எல்ஏ1, நாள். 08.09.2017.
- 9) அரசாணை எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள். 04.06.2004
- 10) அரசாணை எண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர் புற வளர்ச்சித் துறை, நாள். 4.5.2017.
- 11) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.2201/2017/சிபி, நாள்.28.09.2017.
- 12) அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 31.01.2020

- 13) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.4367/2019/BA2, நாள் 05.02.2020
 14) அரசாணை எண்.141, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை, நாள் 23.09.2020
 15) சார்பதிவாளர், உத்தமபாளையம் அவர்களின் கடிதம் எண்.45/2020, நாள் 30.01.2020

தேனி மாவட்டம், உத்தமபாளையம் வட்டம், உத்தமபாளையம் பேரூராட்சி, உத்தமபாளையம் (தெற்கு) கிராமம், சர்வே எண்கள்.1950, 1951/1-ல் 1.42 ஏக்கர் (5735.0 ச.மீ) பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில் மனைப்பிரிவு அனுமதி கோரி பார்வை (1) மற்றும் (2)-ல் சுட்டிய கடிதங்கள் மூலம் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான கோரிக்கை பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 4-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. சாலை அமைப்பு வரைபடத்தின்படி மனைப்பிரிவில் அமைந்த சாலைகள், பொது ஒதுக்கீடுகள், உள்ளாட்சி உபயோக பகுதி மற்றும் TANGEDCO உபயோக பகுதி ஆகியவைகள் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக தானபத்திர எண்கள்.501/2021, நாள் 24.02.2021 மற்றும் 185/2021, நாள் 25.01.2021மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனை தொடர்ந்து, உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்க்கண்டவாறு ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

1) மனைப்பிரிவுக்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/ந.ஊ.உ.இ(தே.மா) எண்.20/2021 என எண்ணிடப்பட்டு 4 அசல் வரைபடங்கள் மேல் நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

2) மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.9(ஆ)-ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

3) உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்மந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கும், நிலஅளவை துறைக்கும் தகவலுக்கும், உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

- 1) (EWS) பொருளாதாரத்தில் பின்தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள் ஒருங்கிணைக்கவோ மாற்றி அமைக்கவோ கூடாது. ஆனால் கிராமப்புற பகுதிகளில் மனை ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட 3 வருடங்களுக்கு மேலாகியும் EWS மனைகள் விற்க இயலாத நிலையில் இருப்பின் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 31.01.2020-ன்படி EWS மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
- 2) பார்வை 7 மற்றும் 8-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.

- 3) '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.
- 4) பார்வை (10)-ல் சுட்டிய அரசாணையின்படி நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் அனுமதி பெறப்படும் மேம்பாடுகளுக்கு, சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அமைப்பு, திட்டமில்லாத பகுதிக்கான நில உபயோக மாற்ற விதிகள் 2017, விதி(3) -ன்படி உள்ளாட்சிக்கான கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.1000/- (ரூபாய் ஆயிரம் மட்டும்) மற்றும் விதி(9)-ன்படி நிலப்பயன் மாற்ற கட்டணமாக 1899 ஆம் ஆண்டு இந்திய முத்திரைச் சட்டம் (மத்திய சட்டம் 2/1899) உட்கூறு AA பிரிவு 47-ன் கீழ் சந்தை மதிப்பில் 3 விழுக்காடு நிர்ணயம் செய்து, அதனை வசூலித்து கீழ்க்கண்ட அரசு கணக்கு தலைப்பின் கீழ் வரவு வைக்கப்பட்ட பின்னரே மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் எனவும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

கணக்கு தலைப்பு

0217-Urban Development

60 - other urban Development Schemes

800 - other Receipts

AS -Receipts under Landuse Conversion charges

27 Non Taxation fees - 09 collections

(DPC-0217-60-800-AS-2790)

பார்வை 6-ல் கண்ட கடிதம் மூலம் OSR ஒதுக்கீட்டிற்கான கட்டணம் மற்றும் நன்னிலை வரி கட்டணம் ஆகியவைகள் அரசு கணக்கில் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டமைக்கான ஒப்புகை சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறு செயல் அலுவலர், உத்தமபாளையம் பேரூராட்சி கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார். மேலும், மனுதாரர் மேற்கொண்டு உத்தரவு பெற செயல் அலுவலர், உத்தமபாளையம் பேரூராட்சி அவர்களை அணுகுமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

இணைப்பு

வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள் - 4 நகல்கள்

நகல்

1. திரு.P.தெய்வம்,
த/பெ.பெரியபாளையம்,
TFE மருதம் அக்ஷயா அபார்ட்மெண்ட்,
கவுண்டம்பாளையம் ரோடு,
இடையார்பாளையம்,
கோயம்புத்தூர் - 641 025

2. தொழில்நுட்ப வைப்பறை -1

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,
தேனி மாவட்டம்.

10/3/2021
10/3/2021

உத்தமபாளையம் பேரூராட்சி செயல் அலுவலரின் நடவடிக்கைகள்
ஆணையிடுபவர் திரு.க.திருமலைக்குமார்.,

ம.பி.அ.எண். 3 /2020-21

நாள் : 15.03.2021

- பொருள்:** மனைப்பிரிவு - தேனி மாவட்டம் - உத்தமபாளையம் பேரூராட்சி - உத்தமபாளையம் கிராம சர்வே எண். 1950, 1951/1-ல் 1.42 ஏக்கர் பரப்பளவில் மனைப்பிரிவுகள் அனுமதி வேண்டியது - தொழில்நுட்ப அனுமதி பெறப்பட்டது - இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி ஆணையிடுதல் - சார்பு.
- பார்வை:** 1)அரசாணை எண்.154, நகராட்சி நிவாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கு துறை நாள் 20.09.2002.
- 2)திரு.பி.தெய்வம், த/பெ பெரியாண்டி, இடையார்பாளையம், கோயமுத்தூர் அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள். 31.07.2019
- 3)இவ்வலுவலக கடித ந.க.எண் 478/2019 நாள். 31.07.2019 (நகர் ஊரமைப்பு துறை துணை இயக்குநர், அவர்களுக்கு அனுப்பப்பட்டது)
- 4)நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் தேனி அவர்களின் கடித ந.க.எண். 81/2020/தே.மா.2 நாள்.01.09.2020
- 5) திரு.பி.தெய்வம், த/பெ பெரியாண்டி, இடையார்பாளையம், கோயமுத்தூர் அவர்களின் கடிதம் நாள். 02.02.2019
- 6)இவ்வலுவலக கடித ந.க.எண் 478/2019 நாள்.02.02.2019 (இளம் பொறியாளர், உத்தமபாளையம் அனுப்பப்பட்டது)
- 7)நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் தேனி அவர்களின் கடித ந.க.எண். 81/2020/தே.மா.2 நாள்.10.03.2021
- 8) உத்தமபாளையம் பேரூராட்சி தனி அலுவலர் அவர்களின் முன் அனுமதி நாள். 12.03.2021
- 9) மற்றும் தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

உத்தரவு :-

தேனிமாவட்டம் உத்தமபாளையம் பேரூராட்சி உத்தமபாளையம் கிராமம் சர்வே எண். 1950, 1951/1-ல் 1.42 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் இடத்தை மனைப்பிரிவுகளாக பிரித்து விற்பனை செய்ய உள்ளதாகவும், மேற்படி மனைப்பிரிவு விற்பனை செய்வதற்கு உரிய அங்கீகாரம் வேண்டி திரு.பி.தெய்வம் த/பெ பெரியாண்டி, கோயமுத்தூர் என்பவர் பார்வை 2 ல் காணும் விபரப்படி விண்ணப்பித்ததன்பேரில், மனுதாரரின் விண்ணப்பத்தை பரிசீலனை செய்து இடத்தை பார்வையிட்டு பார்வை 3ல் காணும் இவ்வலுவலக கடிதத்தின்படி உதவி இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்புத்துறை, மதுரை அவர்களுக்கு கருத்து சமர்ப்பிக்கப்பட்டது.

அதன்படி நகர் ஊரமைப்பு துறை உதவி இயக்குநர், தேனி அவர்கள் பார்வை 4ல் காணும் கடிதத்தில் 1.42 ஏக்கர் பரப்பளவில் நிலப்பரப்பிற்கு குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அனுமதி கோரியது தொடர்பாக உத்தேச சாலையை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்து, மனைப்பிரிவு சாலையினை தாச்சாலை (Block Topping) தன்மை கொண்டு அமைத்து அதன் புகைப்பட நகல், உள்ளாட்சி தீர்மானம், தானபத்திர நகல், (நோட்டரி அத்தாட்சியுடன்) மற்றும் வில்லங்கச் சான்றிதழ் அசல் அனுப்பி வைக்கும்படி தெரிவிக்கப்பட்டது.

அதனை தொடர்ந்து பார்வை 5ல் காணும் இவ்வலுவலக கடிதத்தின்படி மனுதாரர் பார்வை 4இல் காணும் கடிதத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள மனைப்பிரிவுக்கான உத்தேச சாலைக்கான பாதையை சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தின் மூலம் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்து மற்றும் அடிப்படை வசதிகள் மேற்கொள்ள தெரிவிக்கப்பட்டதின் அடிப்படையில் மனுதாரரால் உத்தமபாளையம் பத்திரபதிவு அலுவலக ஆவண எண்.501/21 நாள் 24.02.2021ன்படி பாதைக்கான இடத்தினை பதிவுசெய்யப்பட்டு மனைப்பிரிவுதாரரால் பேரூராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

அதனை தொடர்ந்து மனைப்பிரிவுதாரரால் முடிக்கப்பட்ட பணிகளை பார்வை 6இல் காணும் இவ்வலுவலக கடிதத்தின் மூலம் ஆய்வு மேற்கொண்டு அறிக்கை சமர்ப்பிக்க தெரிவிக்கப்பட்டதில் உத்தமபாளையம் பேரூராட்சி இளம் பொறியாளரால் (த.இ) ஆய்வு மேற்கொள்ளப்பட்டு பணியின் தரத்திற்கான சான்று மற்றும் முடிவு அறிக்கையினை சமர்ப்பித்துள்ளார்.

அதன்படி பார்வை 7ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் தேனி அவர்களின் கடிதத்தில் 1.42 ஏக்கர் பரப்பளவில் நிலப்பரப்பிற்கு குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதற்கு பார்வை 8இல் காணும் இப்பேரூராட்சி மன்ற தனி அலுவலர் அவர்களின் முன் அனுமதியின்படியும், நகர் ஊரமைப்பு துறை துணை இயக்குநர் அவர்களால் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதியின் அடிப்படையிலும் இறுதி ஒப்புதல் அங்கீகாரம் அளித்தும் மற்றும் இதில் கண்ட மனைப்பிரிவிற்கு கீழ்காணும் விபரப்படி தொகை பெறப்பட்டுள்ளதை கணக்கில் வரவெடுக்கப்பட்டுள்ளது.

வ.எண்	கட்டண விபரம்	தொகை
1	கூர்ந்தாய்வுக் கட்டணம்	1000
2	மனைப்பிரிவு முறைப்படுத்துதல் கட்டணம் பிளாட் 1க்கு 500 வீதம் 31 செண்டிக்கு	15500
4	தெருவிளக்கு அமைப்பதற்கான கட்டணம்	80000
		96500

மேலும் மேற்படி

சர்வே எண்ணிற்கு அரசு வழிகாட்டி மதிப்பின்படி

நிலப்பயன் மாற்று கட்டணம் சார்பதிவாளர், உத்தமபாளையம் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ளதன்படி, 1.42 ஏக்கர் பரப்பளவு உள்ள இடத்திற்கு வழிகாட்டி மதிப்பின்படி நிலப்பயன் மாற்று கட்டணம் 3 % சதவீத தொகை ரூ. 298398/- மட்டும் உத்தமபாளையம் சார்நிலை கருவுலகத்தில் உரிய அரசு கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மேலும், மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்கப்பட்ட நாளிலிருந்து காலியிடவரி வசூலிக்கப்படும் என்ற நிபந்தனைகளுடன் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

செயல் அலுவலர்
உத்தமபாளையம் பேரூராட்சி
தேனி மாவட்டம்.

இணைப்பு:- மனைப்பிரிவு வரைப்படம் மற்றும் நிபந்தனைகள்.

பெறுநர்:- திரு.பி.தெய்வம், த/பெ பெரியாண்டி, இடையார்பாளையம், கோயமுத்தூர்.

நகல் :-

1. தேனி மண்டல பேரூராட்சிகளின் உதவி இயக்குநர் தேனி அவர்களுக்கு பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.
2. மண்டல உதவி இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்பு துறை, தேனி அவர்களின் தகவலுக்கு பணிந்து அனுப்பப்படுகிறது.
3. சார்பதிவாளர், உத்தமபாளையம், தகவலுக்காக.



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



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](tel:+919996129996)
www.verified.realestate