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™

<u>வெள்ளகோவில் நகராட்சி ஆணையர் அவர்களின் செயல்முறைகள் உத்தரவு</u>
<u>முன்னிலை : திரு. ர. மோகன்குமார்.,</u>

<u>ந.க.எண். 122/ 2021 / எப்1.</u> **<u>நாள். 31.12.2021</u>**

பொருள் : குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு – திருப்பூர் மாவட்டம் – வெள்ளகோவில் நகராட்சி மற்றும் கிராமம் – ரீ.ச.எண். **44/14, 45/6A**-ல் **2.17** ஏக்கர் பரப்பளவு உள்ள இடத்தில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு – திருப்பூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்புத் துறை துணை இயக்குநரால், தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது – உரிய தொகை செலுத்தப்பட்டதன் அடிப்படையில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை :
1) திரு. பி. முத்துச்சாமி, த/பெ. பழனிசாமி கவுண்டர், சோளியப்பாகவுண்டனூர், ஒட்டன்சத்தரம், திண்டுக்கல் மாவட்டம். அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள். 02.02.2021
2) நகர் ஊரமைப்புத் துறை துணை இயக்குநர்(பொ), திருப்பூர் மாவட்டம் அவர்களின் கடித ந.க.எண். 1718/2021/தி.மா. நாள். 23.07.2021
3) சார்பதிவாளர் வெள்ளகோவில் தான பத்திர ஆவண எண். 3429/2021. நாள். 06.09.2021 (சாலைகள், பொது உபயோகம், TANGEDCO) மற்றும் பிழைதிருத்தல் தானப்பத்திரம் ஆவணம் எண். 3842/2021. நாள். 24.09.2021
4) நகர் ஊரமைப்புத்துறை துணை இயக்குநர்(பொ), திருப்பூர் மாவட்டம் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை ந.க.எண். 1718/2021/ தி.மா. நாள். 01.10.2021.
5) அரசு ஆணை எண். 79. வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை ந.வ.4(3). நாள். 04.05.2017.
6) சார்நிலை கருவூலம் காங்கயம் ரூ. 338838/– செலுத்துச்சீட்டு எண். 20211129875450. நாள். 29.11.2021
7) இந்நகராட்சி பற்றுச்சீட்டு எண். 159/01/01/21-22/0013394. நாள். 29.11.2021. தொகை ரூ. 119303/-.
8) இந்நகராட்சி பற்றுச்சீட்டு எண். 159/01/01/21-22/0013356 நாள். 29.11.2021. தொகை ரூ. 5270000/–.
9) இந்நகர்மன்றத் தீர்மான எண். 380/2021. நாள். 15.12.2021

****

<u>உத்தரவு :</u>

வெள்ளகோவில் நகராட்சி / கிராமம் எல்லைக்குட்பட்ட ரீ.ச.எண். **44/14, 45/6A**-ல் **2.17** பரப்பளவு அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைக்க பார்வை 1 – ல் காணும், திரு. பி. முத்துச்சாமி, த/பெ. பழனிசாமி கவுண்டர், அவர்கள் அனுமதி கோரிய

விண்ணப்பம், பார்வை 2– ல் காணும் திருப்பூர் நகர் ஊரமைப்புத் துறை. துணை இயக்குநர் அவர்களின் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ள படி, உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு பொது ஒதுக்கீடு சாலைகள் மற்றும் மின் பகிர்மான இடத்தை ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்டு பார்வை 3 –ல் காணும் தான ஆவணப்படி இந்நகராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது.

பார்வை 4 ல் காணும் நகர் ஊரமைப்புதுறை. துணை இயக்குநர், திருப்பூர் மாவட்டம் அவர்கள் செயல்முறை ஆணையில் மேற்படி தெரிவித்துள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு **ம. வ. /ந.ஊ. (தி.மா) எண்.250/2021** என எண்ணிடப்பட்டு சிறப்பு நிபந்தனைகள், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின் படி திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டது. பார்வை 5 ல் காணும் அரசாணையில் தெரிவித்துள்ளபடி நிலப்பயன்பாடு மாற்றம் செய்வதற்கான உரிய கட்டணம் பார்வை 6 ல் கண்டுள்ள சார்நிலை கருவூலம் காங்கயம் செலுத்துச்சீட்டின் படி அரசு கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகராட்சிக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டணங்கள் பார்வை 7 மற்றும் பார்வை 8 ல் கண்டுள்ள பற்றுச்சீட்டின் படி பெறப்பட்டு 1920–ம் வருடத்திய தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டப்பிரிவு 176(3) –ன் படி குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான அங்கீகாரம் நகர் ஊரமைப்புத்துறையின் சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுடன் பார்வை 9 ல் இந்நகர்மன்ற தீர்மான எண். 380/2021 நாள். 5.12.2021 ல் மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கி அனுமதிக்கப்பட்டுள்ளதால், நிபந்தனைகளின்படி மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

<u>நிபந்தனைகள்</u>

1. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
2. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைபட நகலோடு, நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
3. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றம் / விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 0.6*1.2மீ என்ற அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
4. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் தார் சாலையாக அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் தரம் குறித்து நகராட்சி பொறியாளர் அவர்களிடம் தகுதிச்சான்று பெற்று கொள்ளப்பட வேண்டும்.

5. மனை இடத்தின் ஊடே செல்லும் குறைந்த அழுத்த மின்கம்பிப்பாதையினை உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை போக்கிற்கேற்ப மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் மாற்றி அமைக்கப்பட வேண்டும்.

ஆணையாளர்
வெள்ளகோவில் நகராட்சி

31.12.21

இணைப்பு :

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், திருப்பூர் மாவட்டம் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை ந.க.எண். 1718/2021/திமா நாள். 01.10.2021நகல், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடம்.

நகராட்சி அலுவலகம் திருப்பூர் மாவட்டம் வெள்ளகோவில் - 638 111

பெறுதல் :

திரு. பி. முத்துச்சாமி,
த/பெ. பழனிசாமி கவுண்டர்,
சோளியப்பாகவுண்டனூர்,
ஒட்டன்சத்தரம்,
திண்டுக்கல் மாவட்டம்.

நகல் பணிந்து சமர்ப்பித்தல்

The Chairman,
Tamilnadu Realestate Regulatory Authority,
No. 1 A, CMDA Tower-II, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road, Egmore,
Chennai – 600008.

நகர் ஊரமைப்புத்துறை
நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருப்பூர் மாவட்டம் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை
பிறப்பிப்பவர் : திரு. ந.ரா. தியாகராஜன், பி.டெக்.,

பொருள்: **மனைப்பிரிவு** - நகர் ஊரமைப்புத்துறை - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - திருப்பூர் மாவட்டம் - காங்கேயம் வட்டம் - வெள்ளக்கோவில் நகராட்சி மற்றும் கிராமம் - க.ச.எண்கள்.44/14, 45/6A-ல் 2.17 ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை:

01. மனுதாரர் திரு.P.முத்துசாமி, திருப்பூர், இணைய தள விண்ணப்பம் எண்.20210040101153 நாள் 05.03.2021 மற்றும் இணைப்புகள் (இவ்வலுவலகத்தில் பெறப்பட்ட நாள் 12.04.2021)
02. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருப்பூர் மாவட்டம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.1718/2021/திமா, நாள் 23.07.2021
03. மனுதாரர் திரு.P.முத்துசாமி, திருப்பூர், அவர்கள் கடிதம் பெறப்பட்ட நாள்.13.09.2021 (மனைப்பிரிவு சாலை பகுதிகள், (மூலை முடக்குகள் உட்பட) மற்றும் LOCAL BODY (A) மற்றும் TANGEDCO-(B) உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப் பட்டமைக்கான தானப் பத்திரம் ஆவணம் எண்.3429/2021 நாள்.06.09.2021) மற்றும் பிழை திருத்தல் தானப்பத்திரம் ஆவணம் எண்.3842/2021 நாள்.24.09.2021)
04. 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.
05. அரசாணை எண்.79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி நவ4(3)த்துறை, நாள்.04.05.2017.
06. வேளாண்மை இணை இயக்குநர், திருப்பூர் மாவட்டம் அவர்கள் கடிதம் இ2/3262/2021, நாள்.31.03.2021
07. அரசாணை எண்.181 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி நவ4(3)த்துறை, நாள்.09.12.2020.
08. அரசாணை எண்.138 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி நவ4(3)த்துறை, நாள்.04.06.2004
09. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 4367/2019/BA2 நாள் 06.11.2019.
10. அரசு கடிதம் எண்.19113/ந.வ4(3)/2017-1 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 30.08.2017.
11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.13686/2017/BA1 நாள் 08.09.2017.

12 நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.12201/2017/சிபி நாள் 28.09.2017.

13. இவ்வலுவலக கேட்பு இதே 09.2021.

14. மனுதாரர் நன்னிலை லுத்தி ப்பட்ட நாள். 29.09.2021

உத்தரவு :

01. பார்வை 1-ல் சுட்டிய மனுதாரர் கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட மேற்காண் பொருளில் கண்ட திருப்பூர் மாவட்டம், காங்கேயம் வட்டம், வெள்ளக்கோவில் நகராட்சி மற்றும் கிராமம், க.ச.எண்கள்.44/14, 45/6A-ல் 2.17 ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அனுமதிக்கான கோரிக்கை பரிசீலிக்கப்பட்டு பார்வை 2-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் நாள் 23.07.2021-ன் மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது. பார்வை 3-ல் சுட்டிய மனுதாரர் கடிதம் மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை பகுதிகள், (மூலை முடக்குகள் உட்பட) மற்றும் LOCAL BODY (A) மற்றும் TANGEDCO-(B) உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப் பட்டமைக்கான தானப் பத்திரம் ஆவணம் எண்.3429/2021 நாள்.06.09.2021 மற்றும் பிழை திருத்தல் தானபத்திரம் ஆவணம் எண்.3842/2021 நாள்.24.09.2021-ல் ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனை தொடர்ந்து உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

02. மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ./ந.ஊ.(திமா) எண்.250/2021** என எண்ணிடப்பட்டு மனைப்பிரிவு வரைபடங்கள், மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்-2 தொகுப்பு, அசல் தானப்பத்திரம்-1 மற்றும் அசல் பிழை திருத்தல் தானப்பத்திரம்-1 ஆகியன மேல் நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

03. மேலும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.10(ஆ)-ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

04. உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கும், நில அளவைத்துறைக்கும் தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

05. செயலாணை கடிதம், மனைப்பிரிவு வரைபடங்கள் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் - 2 தொகுப்பு, அசல் தானப்பத்திரம்-1 மற்றும் அசல் பிழை திருத்தல் தானப்பத்திரம்-1 ஆகியன பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச்சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறும் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

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.

   (b) 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".

2. 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.

3. 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 கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

4. 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 கீழ்கண்ட அரசு கணக்கு தலைப்பில் நிலப்பயன்மாற்ற கட்டணமாகவும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் மனுதாரரிடமிருந்து வசூல் செய்த பிறகே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

-193-

கணக்குத் தலைப்பு

0217 Urban Development
60 Other Urban Development schemes
800 Other Receipts

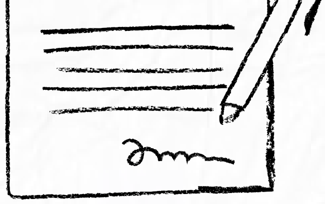
நகர் ஊர துணை இயக்குநர்(பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
மாவட்டம்.

இணைப்பு :

பெறுநர்
ஆணையாளர்,
வெள்ளக்கோவில் நகராட்சி,
காங்கேயம் வட்டம்,
திருப்பூர் மாவட்டம்.

திரு
த/ெ கவுண்டர்,
D.R ரடு,
வெள்ளக்கோவில்,
காங்கேயம் வட்டம்,
திருப்பூர் மாவட்டம் - 638111

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



our services doesn't just end there

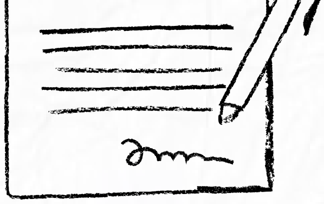
Buying & Selling Services
Property Buying Assistance, Property Selling Support, Market Price Analysis, Owner Outreach and Negotiation.

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