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™

383

அனுப்புநர்

திரு. சு.சங்கரமூர்த்தி, பி.இ.,
இணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம்,
காஜாமலை மெயின் ரோடு, காஜாமலை,
திருச்சிராப்பள்ளி – 620 023.
தொலைபேசி எண் – 0431 2420838.

பெறுநர்

செயல் அலுவலர்,
பொன்னம்பட்டி பேரூராட்சி,
திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம்.

ந.க.எண். 3011/2020/திமா–3

நாள். 09.06.2021

அய்யா,

பொருள் : மனைப்பிரிவு – இணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர்– மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் – திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம் – மருங்காபுரி வட்டம் – பொன்னம்பட்டி பேரூராட்சி – துவரங்குறிச்சி கிராமம் – சர்வே எண். 225/1B –ல் 0.98 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான அனுமதி வழங்குதல் – குறித்து.

பார்வை:

1) மனுதாரர் M/s.Jai Dhurga Developers –ன் விண்ணப்பம் நாள். 09.12.2020.
2) இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண். நாள்.21.12.2020 (மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதலளிக்கப்ட்டது)
3) இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண்.04.05.2021
4) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.19799/2020/போ நாள்.24.12.2020
5) மனுதாரர் M/s.Jai Dhurga Developers அவர்களின் கடிதம் நாள்.27.04.2021 மற்றும் 07.05.2021.
6) அரசாணை எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 04.06.2004
7) அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 04.05.2017
8) அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 4.2.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 31.01.2020
9) அரசாணை எண்.141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி UD4(3) துறை நாள் 23.09.2020
10) அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி UD4(1) துறை நாள் 09.12.2020
11) அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3)/2017–1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 30.08.2017
12) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.13686/2017/LA1 நாள்.08.09.2017

பார்வை 1 –ல் சுட்டிய கடிதத்துடன் இணைத்து பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அனுமதி கோரிக்கை, பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 2–ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் நாள். 21.12.2020 மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை 5–ல் சுட்டிய கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சிக்கு தானப்பத்திர எண்.680/2021 மற்றும் 681/2021,

நாள்.17.03.2021–ல் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2) மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/ந.ஊ.இ.இ(கிமா) எண். 24/2021 என எண்ணிடப்பட்டு 4 அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் அசல் தானப்பத்திரம் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது.

3) மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.9(ஆ)–ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பிவைக்குமாறும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

4) உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கும், நில அளவைத் துறைக்கும் தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

5) செயலாணைக் கடிதம் மனைப்பிரிவு நிபந்தனை மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச் சான்றினை உடன் அனுப்பிவைக்குமாறும் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனை

1. பார்வை 10–ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 8ல் கண்ட TNCDBR-2019 விதி எண்.47 (11)–ன்படியும் மாநகராட்சி / மாநகராட்சி பகுதி எனில் "Collecting the necessary fees including the charges for providing amenities like roads. storm water drains and streets lights from the applicants" After collecting the necessary fees the 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(s) directly, only after ensuring that 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. (EWS) பொருளாதாத்தால் பின்தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள் ஒருங்கிணைக்கவோ மாற்றி அமைக்கவோ கூடாது. ஆனால் கிராமப்புற பகுதிகளில் மனை ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட 3 வருடங்களுக்கு மேலாகியும் EWS மனைகள் விற்க இயலாத நிலை இருப்பின் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 31.01.2020–ன்படி EWS மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
3. பார்வை 11 மற்றும் 12–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. "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 தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

5. பார்வை 7ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி திட்டமில்லா பகுதி / திட்டப் பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் விதி எண்.9–ன்படி இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகையை நிலப்பயன் மாற்றக் கட்டணமாகவும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் வசூல் செய்த பிறகே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

பார்வை 7–ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி திட்டமில்லா பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் விதி எண்.3–ன்படி கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.7,000/–(ரூபாய் ஏழாயிரம் மட்டும்) பார்வை 6 மற்றும் 10ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி மனைகளுக்கான நன்னிலை வரி ரூ.5,000/–(ரூபாய் ஐந்தாயிரம் மட்டும்) மற்றும் விளம்பர பலகை கட்டணம் ரூ. 1500/– (ரூபாய் ஆயிரத்து ஐநூறு மட்டும்) மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மனுதாரர் மனைப்பிரிவு அனுமதி தொடர்பாக செயல் அலுவலர், பொன்னம்பட்டி பேரூராட்சி அவர்களை அணுகி இறுதி உத்தரவு பெற்றுக் கொள்ளுமாறு தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

இணைஇயக்குநர்/ உறுப்பினர் செயலர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம்.

இணைப்பு
வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
(4 தொகுப்பு மற்றும் அசல் தானப்பத்திரம்)

நகல்
1. மனுதாரர்
M/s.Jai Dhurga Developers,
No:24, 1st Floor, Diamond Bazaar,
Trichy – 620 008.
(பத்தி ஒன்று மட்டும்)

2. இருப்பு கோப்பு – (வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள் படிவம்–1)

3. கோப்பு – (வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள் படிவம்–1)

திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம், பொன்னம்பட்டி பேரூராட்சி செயல்அலுவலரின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை :- திரு இரா. அன்புமுருகன் ,

ந.க.எண். 689 /2020 நாள் :- 06.08.2021

பொருள் :- மனைப்பிரிவு சாலை அனுமதி திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம் பொன்னம்பட்டி பேரூராட்சி துவரங்குறிச்சி கிராமம் புல எண்.225/1B –ல் அமையும் 0.98 ஏக்கர் பரப்பில் அமைந்துள்ள 1 முதல் 14 வரையிலான மனைகளுக்கு மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்குதல்–தொடர்பாக.

பார்வை :-

1. திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்ட நகர்ஊரமைப்பு துறை உதவி இயக்குநர் அவர்களி தொழில்நுட்ப அனுமதி ந.க. எண். 3011/ 2020/ திமா3 நாள்.09/06/2021.
2. திருச்சி மாவட்ட நகர்ஊரமைப்பு துறை உதவி இயக்குநர் அவர்களின் தொழில்நுட்ப அனுமதி ந.க.எண்.3011/2020/திமா–3 நாள்.09/06/2021. (தொழில்நுட்ப அனுமதி எண்.ம.வ/ந.ஊ.உ.இ(திம) எண்.24/2021)
3. சார்பதிவாளர், சார்பதிவாளர் அலுவலகம், துவரங்குறிச்சி தானசெட்டில்மெண்ட் ஆவண எண்.681/2021 நாள்.17.3.2021.
4. பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண்.594 நாள்.28.06.2021.
5. ஜெய்துர்கா டெவலப்பர்ஸின் கடித நாள்.02.07.2021
6. இவ்வலுவலக செலுத்துச் சீட்டு எண்.176 /2.07.2021.

* * * * *

<u>உத்திரவு :-</u>

திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம், மருங்காபுரி வட்டம், பொன்னம்பட்டி பேரூராட்சிக்குட்பட்ட துவரங்குறிச்சி கிராமம் புல எண்.225/1B –ல் அமையும் 0.98 ஏக்கர் பரப்பில் அமைந்துள்ள மனைப்பிரிவிற்கான சாலை பார்வை 1–ல் கண்டுள்ள திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறை உதவி இயக்குனரால் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 2–ல் கண்ட திருச்சிராப்பள்ளி [illegible] நகர் ஊரமைப்பு துறை உதவி இயக்குநர் அவர்களின் கடிதப்படி புல எண்.225/1B - ல் அமைந்து[illegible] 14 மனைகளுக்கு குடியிருப்பு மனைகளுக்கு தொழில் நுட்ப அனுமதி அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

அதனடிப்படையில் சாலைகளுக்கான இடம் ஒதுக்கப்பட்டு மேற்படி இடம் செயல் அலுவலர், பொன்னம்பட்டி பேரூராட்சி பெயருக்கு பார்வை(3)ல் காணும் ஆவணப்படி ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி மனைப்பிரிவுக்கான மற்றும் [illegible] சாலைகளுக்கு ஆகியவற்றை இப்பேரூராட்சி தனி அலுவலர் அவர்களின் தீர்மானம் எண் 474 நாள் 30.06.2020-ன் படி அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை (5)ல் காணும் மனுதாரர் மேற்படி மனைகளுக்கு [illegible] அபிவிருத்திக்கான கட்டணம் ரூ.156839/- தமிழ்நாடு [illegible] எண் 3262271 நாள்.13.07.2020 வழி செலுத்தி அசல் செலானை சமர்ப்பித்துள்ளார். மேற்படி மனைப்பிரிவுக்கு [illegible] தெருவிளக்கு சாலைகள், காலியிட மனைவரி, 3 சதவீதம் [illegible] மாற்றக் கட்டணம் ரூ.3,36,329/- பார்வை(6)ல் காணும் செலுத்து சீட்டின்படி செலுத்தியுள்ளார்.

எனவே மேற்படி மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள கடை மற்றும் 1 முதல் 44 [illegible] மனைகளுக்கு மனைப்பிரிவு நிபந்தனையில் கண்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு மனைப்பிரிவு வரைபடம் அனுமதியளிக்கப்படுகிறது. இத்துடன் அனுமதிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் [illegible] இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

இணைப்பு :– வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள்–1

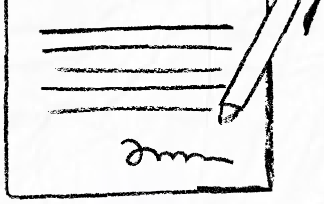
செயல் அலுவலர்,
பொன்னம்பட்டி பேரூராட்சி,
திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம்.
20/7/2020

பெறுதல் :–

ஜெய் துர்கா டெவலப்பர்ஸ்,
ஒ. சுரேஷ் கோனி,
கதவுஎண்.24,முதல் மாடி,
டைமண்ட் பஜார்,
திருச்சி.

நகல் :– நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், திருச்சிராப்பள்ளி அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.

நகல் :– சார்பதிவாளர், சார்பதிவாளர் அலுவலகம், துவரங்குறிச்சி அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.



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

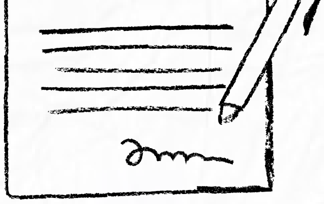
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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