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™

பதிவஞ்சல் ஒப்புகையுடன் :

தமிழ்நாடு அரசு

நகர் ஊரமைப்பு துறை

இணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், வேலூர் மாவட்டம், அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திரு.மு.சேகரன், எம்.இ.

ந.க.எண்.2904/2021/வே.மா.3, நாள். 25.05.2022.

பொருள்	:	மனைப்பிரிவு – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் – வேலூர் மாவட்டம், குடியாத்தம் வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம் – பரதராமி ஊராட்சி / கிராமம் – சர்வே எண்கள்.264/1எ, 1பி மற்றும் 264/2எ ஆகியவற்றில் 0.618 ஏக்கர் பரப்பில் அமைந்துள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்குதல் – தொர்பாக.
பார்வை	:	1. மனுதாரர் திரு.M.N.கார்த்திகேயன் (ம) திரு.C.துரைசாமி, அவர்களின் கடிதம், நாள்.12.11.2021, 31.12.2021, 10.02.2022, 31.03.2022, 27.04.2022 (ம) 16.05.2022. (இணையதள விண்ணப்பம் எண். 202205201010807, நாள்.04.02.2022). 2. இவ்வலுவலக இதே எண்ணிட்ட கடிதம், நாள். 22.04.2022. (சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது). 3. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம், ந.க.எண்.19799/2020/போ, நாள். 24.12.2020. 4. மனுதாரர் திரு.M.N.கார்த்திகேயன் (ம) திரு.C.துறைசாமி, அவர்களின் கடிதம், நாள்.27.04.2022. (சாலைகள் ஒப்படைக்கபட்டு தாணப் பத்திரம் அசல் மற்றும் வில்லங்கச் சான்று சமர்ப்பிக்கப்பட்டது) 5. அரசாணை(நிலை)எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி[நவ4(3)]த் துறை, நாள்.04.06.2004. 6. அரசாணை(நிலை)எண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி [நவ4(3)]த் துறை, நாள்.04.05.2017, 7. அரசாணை(நிலை)எண்.18, நகராட்சி நிர்வாக மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.31.01.2020. 8. அரசாணை(நிலை)எண்.141, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி[நவ4(3)]த் துறை, நாள்.23.09.2020. 9. அரசாணை(நிலை)எண்.181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி[நவ4(3)]த் துறை, நாள்.09.12.2020. 10. அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3)/2017-1, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.30.08.2017. 11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்13686/2017/LA1, நாள்.08.09.2017. 12. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.4367/2019/ந.ஊ.2, நாள்05.02.2020.

		13. இணை இயக்குநர், வேளாண்மை மற்றும் உழவர் நலத்துறை, வேலூர் மாவட்டம் அவர்களின் தடையின்மை சான்று கடித எண்.அ3/7684/2021, நாள்.16.03.2022. 14. இவ்வலுவலக இதே எண்ணிட்ட கடிதம், நாள்.09.05.2022. (நன்னிலைவரி மற்றும் கொடிநாள் நிதி கட்டணம் கோரப்பட்டது) 15. மனுதாரரின் கடிதம், நாள்.17.05.2022. (நன்னிலைவரி கட்டணம் மற்றும் கொடிநாள் கட்டணம் செலுத்தப்பட்டது).

* * *

வேலூர் மாவட்டம், வேலூர் மாவட்டம், குடியாத்தம் வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம், பரதராமி ஊராட்சி / கிராமம், சர்வே எண்கள்.264/1எ, 1பி மற்றும் 264/2எ ஆகியவற்றில் 0.618 ஏக்கர் பரப்பில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு, பார்வை 1-ல் சுட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு இசைவுக்கான கோரிக்கை, பார்வை 2-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக 22.04.2022, நாளிட்ட கடிதம் மூலம், மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது.

பார்வை 4-ல் சுட்டிய கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக, மனைப்பிரிவு சாலைகள், மூலை முடக்கு மற்றும் பொது உபயோகம் ஆகியவை தானப்பத்திர ஆவண எண்.3695/2022, நாள்.25.04.2022-ன்படி பரதராமி ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் பதவிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டும் மற்றும் TANGEDCO ஒதுக்கீடு பகுதியினை தானப்பத்திர எண்.3696/2022, நாள்.25.04.2022-ன்படி மேற்பார்வைப் பொறியாளர், தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம், திருப்பத்தூர் வட்டம் அவர்களின் பதவிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டும் தானபத்திர ஆவணம் பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

1. மனைப்பிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி, ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு <u>ம.வ/மா.ந.ஊ.அ(வே.மா)எண்.41/2022</u> என எண்ணிடப்பட்டு, இரண்டு அசல் வரைபடங்கள் இரண்டு மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் அசல் தானப்பத்திரம் மேல் நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது.

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

3. உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகம் மற்றும் நில அளவைத் துறைக்கும் தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

4. செயலாணைக் கடிதம், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச் சான்றினை உடன் அனுப்பிவைக்குமாறு தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனை :</u>

1. (a) பார்வை 7-ல் கண்ட TNCDBR-2019 விதி எண்.47(11)-ன்படி, மாநகராட்சி / நகராட்சி பகுதி எனில் "Collecting the necessary fees including the charges for providing amenities like roads. Storm water drains and street lights form 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(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. 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 செய்த வருவாய் ஆவங்களில் 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 கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

4. பார்வை 6-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி, திட்டமில்லா பகுதி / திட்டப்பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில், விதி என்.3-ன்படி, சுவராய்வு கட்டணமாக மனை 1- க்கு ரூ.1000/-ம் வீதம் மற்றும் 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.

5. " நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை, தொழில்நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா தான பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபாக்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. எனவே, சொத்தினை வாங்க, விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும், மேலும், அதன்மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால், அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல"

6. பார்வை 5 -ல் கண்ட அரசாணையின் படி மனைப்பிரிவுகளுக்கான. நன்னிலைவரி மற்றும் Armed Force Flag Day Fund கட்டணம் ஆகியவை பார்வை 14-ல் சுட்டியவாறு கோரப்பட்டு பார்வை 15 -ல் கண்ட மனுதாரரின் கடிதம் மூலம் அரசுக்கு செலுத்தபட்டுடள்ளது. அதற்கான விவரம் பின்வருமாறு

i. நன்னிலைவரி கட்டணம் ரூ.3,900/-க்கான SBI. Sathuvachari கிளை நாள்.12.05.2022 செலுத்தியதற்கான செலுத்து சீட்டு பெறப்பட்டுள்ளது.

ii. ரூ 2,000/- க்கான Armed Forecs Flag Day Fund என்ற பெயரில் Payable at Vellore Canara Bank. D.D.No: 659406, Dt-16.05.2022 -ல் பெறப்பட்டுள்ளது.

இணை இயக்குநர்.
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்.
வேலூர் மாவட்டம்.
25/05/22

பெறுநர் :

1. ஊராட்சி மன்ற தலைவர்,
பரதராமி ஊராட்சி,
குடியாத்தம் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
குடியாத்தம் வட்டம்,
வேலூர் மாவட்டம்.

இணைப்பு :

i. மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள் – 4 தொகுப்பு.
ii. தானப்பத்திர ஆவண எண்.3695/2022 (ம) 3696/2022 அசல்

நகல் :

1. மனுதாரர் முகவரி: திரு.M.N.கார்த்திகேயன் (ம) திரு.C.துரைசாமி, எண்.36, S.குப்பண்ண தெரு, பிச்சனூர் கிராமம், குடியாத்தம் டவுன். வேலூர் – 632 602.	**இணைப்பு**– செயலாணை கடிதம் மட்டும்
2. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களுக்கு பணிந்து சமர்ப்பிக்கக்கடுகிறது.	**இணைப்பு**– செயலாணை கடிதம் (ம) பூர்த்தி செய்த படிவம்–1, மனைப்பிரிவு வரைபடம்–1.
3 உதவி இயக்குநர், நில அளவை (ம) பதிவேடுகள் துறை, வேலூர் மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலக வளாகம், வேலூர் மாவட்டம்.	**இணைப்பு**– செயலாணை கடிதம் (ம) பூர்த்தி செய்த படிவம்–1, மனைப்பிரிவு வரைபடம்–1.
4. சார்பதிவாளர், குடியாத்தம் சார்பதிவாளர் அலுவலகம், வேலூர் மாவட்டம்.	சாலை (ம) பூங்கா பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் வருவாய் ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்யும் பொருட்டு
5 வட்டாசியர், குடியாத்தம் வட்டம், வேலூர் மாவட்டம்.	
6 THE CHAIR PERSON, Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority, CMDA Tower – II, 1st Floor, No. 1A, Gandhi Irwin Bridge Road, Egmore,Chennai – 600 008	**இணைப்பு**– செயலாணை கடிதம் (ம) பூர்த்தி செய்த படிவம்–1, மனைப்பிரிவு வரைபடம்–1.
7. பதிவறை	**இணைப்பு**–உ செயலாணை கடிதம் (ம) பூர்த்தி செய்த படிவம்–1, மனைப்பிரிவு வரைபடம்–1.(ம)குறுந்தகடு (CD)–1

127

விடுநர் :

கேப்டன்.P.கேசவேலு,
தலைவர், பரதராமி ஊராட்சி,
குடியாத்தம் ஒன்றியம்,
வேலூர் மாவட்டம்.

ந.க.ஆ1/01/2022.

பெறுநர்:

சார்பதிவாளர் அவர்கள்,
குடியாத்தம்.

04.07.2022

பரதராமி ஊராட்சி
நாள் 4/7/2022
ஊராட்சி ஒன்றியம்
வேலூர் மாவட்டம்

அய்யா,

பொருள்: மனைப்பிரிவு - வேலூர் மாவட்டம் - குடியாத்தம் ஒன்றியம், பரதராமி ஊராட்சி சர்வே எண்கள்.264/1A, 1B மற்றும் 264/2A ஆகியவற்றில் 0.618 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமைந்துள்ள புதிய மனைப்பிரிவில் 13 குடியிருப்பு மனைகளை பத்திர பதிவு செய்ய தடையின்மை சான்று வழங்குதல் - சார்பு.

பார்வை : 1. இணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், வேலூர் மாவட்டம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.2904/2021/வே.மா3, நாள்.25.05.2022.
2. பரதராமி ஊராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண்.90, நாள்.29.06.2022.

<><><>

பார்வை 1-ல் குறிப்பிட்டுள்ள வேலூர் மண்டல நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர் அவர்களின் கடிதத்தில் பரதராமி ஊராட்சி கிராம சர்வே எண்கள்.264/1A, 1B மற்றும் 264/2A, 0.618 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமைந்துள்ள 13 குடியிருப்பு மனைகளை மனைப்பிரிவு நீலவரைபடத்துடன் மா.ந.ஊ.அ (வே.மா) எண்.41/2022, நாள்.25.05.2022, என எண்ணிப்பட்டு அனுமதி அளித்து உத்தரவிட்டுள்ளார். மேல்குறிப்பிட்டுள்ள 13 மனைகள் உபயோகம் உரிய தொகை அரசு ஆணை எண்.79 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள்.04.05.2017-ன் படி ரூபாய்.80,730/- (ரூபாய் எண்பதாயிரத்தி ஏழுநூற்றி முப்பது மட்டும்) உரிய அரசு தலைப்பில் UD4(3) கணக்கின் கீழ் செலுத்தி அதற்கான ரசீதுகள் சமர்பிக்கப்பட்டதை தொடர்ந்து பார்வை 2-ல் குறிப்பிட்டுள்ள பரதராமி ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண்.90, நாள்.29.06.2022 இம்மனைகளை விற்பனைக்கு அங்கீகரித்து தீர்மானம் நிறைவேற்றப்பட்டுள்ளது.

எனவே மேற்கண்ட மனைப்பிரிவில் உள்ள மனைகளை பத்திர பதிவு செய்ய எவ்வித தடையும் இல்லை என்பதை தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

4/7/22

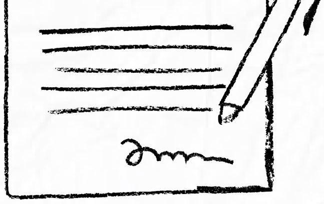
கேப்டன் P.கேசவேலு (ஓய்வு)
தலைவர்,
ஊராட்சி மன்ற தலைவர்,
பரதராமி ஊராட்சி,
குடியாத்தம் ஒன்றியம்
வேலூர் மாவட்டம்

4/7/22

நகல்:

திரு.M.N.கார்த்திகேயன்,
நெ.36A, S.குப்பண்ண தெரு,
பிச்சனூர், குடியாத்தம்.

நகல் பணிவு : நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர், வேலூர் மாவட்டம்.
நகல் பணிவு : உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்), வேலூர் -9.
நகல் பணிவு : வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ).



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

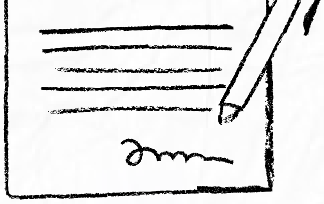
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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