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™

(44)

கொடிங்கியம் ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கை

முன்னிலை : திருமதி : S. கிருஷ்ணவேணி

ந.க.எண் : 002/2021-22 **நாள் : 27.01.2022**

பொருள் : குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - திருப்பூர் மாவட்டம் -உடுமலைப்பேட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம் - கொடிங்கியம் ஊராட்சி - கொடிங்கியம் புல எண் : 188/A -ல் 3.56 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்க்கான தொழில் நுட்ப அனுமதி வரைபடம் -ஒப்புதல் வழங்குதல் -தொடர்பாக.

பார்வை :

1. நகர் ஊராமைப்பு துணை இயக்குநர் திருப்பூர் அவர்களின் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருப்பூர் மாவட்டம் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை ந.க.எண் : 3420/2021/திமா நாள் : 13.01.2022
2. கொடிங்கியம் ஊராட்சி தீர்மான எண் : 120/2021-22 நாள் :25.01.2022
3. தானப்பத்திர ஆவண எண்: 4147 / 2021 நாள் : 17.11.2021

உத்தரவு

திருப்பூர் மாவட்டம் , உடுமலைப்பேட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம், கொடிங்கியம் ஊராட்சியில், கொடிங்கியம் புல எண் : 188/A -ல் 3.56 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்க்கான பார்வை -1ல் காணும் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் , திருப்பூர் மாவட்டம் அனுமதியின்படியும், பார்வை 2-ல் காணும் இவ்வூராட்சி தீர்மானத்தின்படியும் திரு : D.சந்திப்குமார் என்பவருக்கு கீழ்காணும் நிபந்தனைக்களுக்குட்பட்டு மனைப்பரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள் : -

1. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை மற்றும் நகர ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் திருப்பூர் -மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் , திருப்பூர் மாவட்டம் அவர்களின் மனைப்பிரிவு வரைபட அனுமதியில் தெரிவிக்கப்பட்ட நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.
2. எக்காரணத்திற்க்காக வரைபடம் அங்கீகரிக்கப்பட்டதோ அக்காரணம் தவிர வேறு எந்த காரணத்திற்க்கும் உபயோகிக்க கூடாது.
3. மனைப்பிரிவு உரிமம் வழங்க அனுமதிக்கப்பட்ட கட்டணம் தவிர ஏதாவது கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட வேண்டும் என அறிவித்தாலும் , கட்டணம் குறைவாக வசூலிக்கப்பட்டதாக அறியப்பட்டாலும் அறிவிப்பு கிடைத்த 7 தினங்களுக்குள் குறிப்பிட்ட தொகை செலுத்த வேண்டியது உரிமையாளரது பொறுப்பாகும்.
4. மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்க்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் இவ்வுராட்சியில் அனுமதி பெற வேண்டும் கட்டிடப்பணி முடிவுற்றவுடன் வீட்டுவரி செலுத்தவும் வேண்டும்.
5. மத்திய மாநில அரசின் இதர துறைகளின் அனுதி எந்தவொரு நிலையிலும் தேவைப்படின் அதனையும் பெற்று மனைப்பிரிவு அமைத்துக் கொள்ள அனுமதிக்கப்படுகிறது.
6. மேலே கண்ட நிபந்தனைகள் ஏதாவது அல்லது முழுவதும் மீறப்பட்டாலோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திலிருந்து மாறுபட்டு மனைப்பரிவு அமைக்கப்பட்டாலோ உரிமையாளர் விதிகளின்படி நடவடிக்கைக்கு உட்படுத்தப்படுவததுடன் அபராதத்திற்கு உட்பட்டவராவார்.

7. மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெறப்பட்டவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த தீர்மான எண்ணும் , நாளும் மற்றும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் / எவ்வித விடுதலுமின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'' x 4'' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
8. EWS மனைகள் பொருளாதாரத்தால் பின்தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகளை ஒருங்கிணைக்கவோ மற்றி அமைக்கவோ கூடாது.
9. வரைபட அங்கீகாரம் 1994 ஆம் வருடத்திய தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் சட்டம் மற்றும் தமிழ்நாடு ஊரக மற்றும் நகரமைப்பு சட்டவிதிகளுக்கு உட்பட்டதாகும்.
10. மேற்கண்ட நிபந்தனைகள் தவிர அவ்வப்போது அரசினாலோ, ஊராட்சி மன்றத்தினாலோ ஏற்படுத்தப்படும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு வரைபடம் அங்கீகரிக்கப்படுகிறது.
11. நில உபயோக மாற்றத்திற்காக தொகை சந்தை மதிப்பில் 3% ரூபாய் 22800/- உரிய தலைப்பில் சலான் எண்: 20211220001600 நாள் : 20.12.2021 அன்று செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
12. பரிசீலனை கட்டணம் ரூ : 1000/- (ரூ: ஆயிரம்)பல்வகை இரசீது எண் : 71090 நாள் : 27.01.2022 மற்றும் அபிவிருத்தி கட்டணம் 1 செண்டிற்க்கு ரூ : 500/- வீதம் 230 செண்டிற்க்கு ரூ : 115000/- (ரூபாய் : இலட்சத்து பதினைந்தாயிரம் மட்டும்) பல்வகை இரசீது எண் : 71089 நாள் : 27.01.2021 ஊராட்சி நிதியில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
13. பார்வையில் காணும் கடிதத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் பொறுந்தும்.
14. மேலே கண்ட நிபந்தனைகளில் ஏதேனும் மீறப்பட்டதாக அறியப்பட்டால் அங்கீகாரம் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி இரத்து செய்யப்படும்.

தலைவர்,
கொமிங்கியம் ஊராட்சி,
உடுமலைப்பேட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம்.

இணைப்பு

1. அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைவரைபடம் -1
2. மனைப்பரிவு நிபந்தனைகள்

பெறுநர்

திரு : D.சந்தீப்குமார்
த/பெ. துரைராஜ்
1/229, அரசூர் தோட்டம்
வாகத்தொழுவு
உடுமலைப்பேட்டை
திருப்பூர் மாவட்டம்

நகல்

1. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்
திருப்பூர் அவர்களுக்கு பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.
2. உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்) திருப்பூர்
3. இருப்பு கோப்பிற்க்கு

நகர் ஊரமைப்புத்துறை

நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர் / துணை இயக்குநர் (முகூபொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருப்பூர் மாவட்டம் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை

பிறப்பிப்பவர் : திரு.T.முருகன், பி.இ.,

ந.க.எண்.3420/2021/ திமா   நாள்.13.01.2022

பொருள்: மனைப்பிரிவு - நகர் ஊரமைப்புத்துறை - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - திருப்பூர் மாவட்டம் - உடுமலைப்பேட்டை வட்டம் - உடுமலைப்பேட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம் - கொடிங்கியம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - க.ச.எண்.188/1A-ல் 3.56 ஏக்கர் (அ) 14400.00 சமீ பரப்பளவுள்ள இடத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை:

01. மனுதாரர் திரு.D.சந்தீப்குமார், திருப்பூர் மாவட்டம் ஆகியோரது விண்ணப்பம் நாள் இல்லை மற்றும் இணையதள விண்ணப்பம் எண். 20210601013765 நாள் 14.07.2021 மற்றும் இணைப்புகள் (இவ்வலுவலகத்தில் பெறப்பட்ட நாள்.01.09.2021).
02. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருப்பூர் மாவட்டம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.3420/2021/திமா, நாள்.27.10.2021.
03. திரு.D.சந்தீப்குமார் என்பவரது கடிதம் பெறப்பட்ட நாள். 25.11.2021 (சாலைகள், பொது உபயோகம் மற்றும் மின்பகிர்மானத்திற்கான இடத்தினை உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப் பத்திரம் ஆவணம் எண்.4147/2021, நாள்.17.11.2021)
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 எண். இ2/6463/2021, நாள் 24.08.2021.
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 எண.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. இவ்வலுவலக கேட்பு கடிதம், இதே எண், நாள்.17.12.2021.

13. மனுதாரர் நன்னிலை வரி செலுத்திய விபரம் பெறப்பட்ட நாள். 21.12.2021.

உத்தரவு :

01. திருப்பூர் மாவட்டம், உடுமலைப்பேட்டை வட்டம், உடுமலைப்பேட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம், கொடிங்கியம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், க.ச.எண்.188/1A-ல் 3.56 ஏக்கர் (அ) 14400.00 சமீ பரப்பளவுள்ள இடத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான கோரிக்கை பரிசீலிக்கப்பட்டு பார்வை 2-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது. பார்வை 3-ல் சுட்டிய கடிதம் மூலம் சாலைகள், பொது உபயோகம் மற்றும் மற்றும் மின்பகிர்மானத்திற்கான இடத்தினை உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப் பத்திரம் ஆவணம் எண். 4147/2021,நாள்.17.11.2021-ன் ஆகியவற்றின் அசல் மற்றும் நகல் நோட்டரி சான்றொப்பத்துடன் 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.08/2022 என எண்ணிடப்பட்டு 2 அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் பார்வை 3-ல் கண்ட அசல் தானப்பத்திரத்தினை 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, தானப்பத்திரங்களின் நகல், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச்சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறும் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

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. (EWS) பொருளாதாரத்தால் பின் தங்கியவர்களுக்கு 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 வழங்கல்துறை நாள் 31.01.2020-ன்படி EWS மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

3. 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.

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 நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

5. 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.

கணக்குத் தலைப்பு

0217 Urban Development
60 Other Urban Development schemes
800 Other Receipts
AS Receipts under Land use conversion charges
227 Non Taxation fees – 09 collections
(IFHRMS Code : 0217 60 800 AS 227 09)

நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர்/
துணை இயக்குநர் (மு.கூ.பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருப்பூர் மாவட்டம்.

இணைப்பு :

1. அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் -2 தொகுப்புகள்
2. தானப்பத்திரம் ஆவணம் எண்.4147/2021-ன் அசல்.

பெறுநர்

தலைவர்,
கொடிங்கியம் ஊராட்சி,
உடுமலைப்பேட்டை வட்டம்,
திருப்பூர் மாவட்டம்.

நகல் (உள்ளாட்சி வழியாக)

திரு.D.சந்தீப்குமார்,
த/பெ.துரைராஜ்,
க.எண். 1/229, அரசூர் தோட்டம்,
வாகத்தொழுவு, உடுமலைப்பேட்டை,
திருப்பூர் மாவட்டம்.

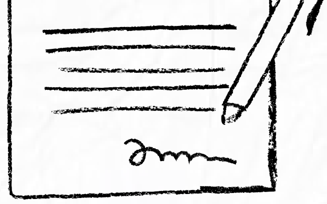
நகல் (வரைபடத்துடன்)

1. உதவி இயக்குநர்,
   நில அளவை மற்றும் பதிவேடுகள் துறை,
   மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலக வளாகம்,
   திருப்பூர் மாவட்டம் - 641604.

2. வட்டாட்சியர்,
   உடுமலைப்பேட்டை வட்டம்,
   திருப்பூர் மாவட்டம் -

நகல்: தகவலுக்காக

The Chairman,
Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority,
No1A, CMDA Tower II, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai-600 008.



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

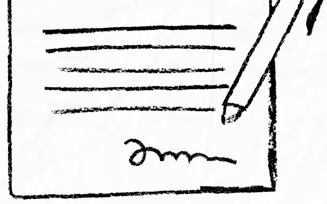
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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