



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™



நகர் ஊரமைப்புத்துறை
நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருப்பூர் மண்டலம்
மண்டல உதவி இயக்குநர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை
பிறப்பிப்பவர் - திருமதி. க. உமாராணி, பி.இ.,

நாள். 18.06.2020.

ந.க.எண்.2441/2019/ திம -2

பொருள் : மனைப்பிரிவு - நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அலுவலகம் - திருப்பூர் மண்டலம் - ஈரோடு மாவட்டம் - ஈரோடு வட்டம் - ஈரோடு ஊராட்சி ஒன்றியம், கூரபாளையம் ஊராட்சி, தோட்டாணி கிராமம் க.ச.எண்.15/3C-ல் 0.46 ஏக்கர் பரப்பளவுள்ள இடத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

- பார்வை :
1. இணையதள விண்ணப்பம் எண். 201900401014876. நாள்.18.10.2019.
 2. தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், ஈரோடு ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண்.2424/2019/ஆ1, நாள்.14.10.2019.
 - 3.மனுதாரர் திரு.ச.சங்கர் த/பெ.சுப்பிரமணியம் விண்ணப்பம் நாள். 14.08.2019 மற்றும் இணைப்புகள் (இவ்வலுவலகத்திற்கு பெறப்பட்ட நாள்.21.10.2019).
 - 4.அரசாணை எண்.71, ஊரக வளர்ச்சி துறை, நாள் 16.06.2003
 - 5.அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் ந.நி-(I) துறை, நாள்.04.02.2019.
 6. அரசாணை எண்.79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நவ4(3), நாள்.4.05.2017.
 - 7.நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.13753/2018 எல்ஏ2, நாள்.16.08.2018.
 8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை, ந.க.எண். 13686/2017/எல்ஏ-2, நாள். 08.09.2017.
 9. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது கடிதம், ந.க.எண். 12201/2017/சிபி, நாள். 28.09.2017.
 10. தலைவர், கூரபாளையம் ஊராட்சி ஈரோடு ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்கள் கடிதம் நாள்.19.05.2020 (சாலை பகுதிகள், பூங்கா மற்றும் பொது உபயோகம் - ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப்பத்திர ஆவண எண்.2142/2020.நாள்.23.03.2020).
 11. தான ஆவண எண்.2158/2020, நாள்.23.03.2020. (TANGEDCO -ற்கு ஒப்படைக்கப்பட்டது).
 12. பூங்கா பரப்புக்கு ஈடான வழிகாட்டி மதிப்பு தொகை செலுத்திய நாள்.09.03.2020 (இவ்வலுவலகத்தில் பெறப்பட்ட நாள்.09.03.2020).
 12. மனுதாரர் கட்டணங்கள் செலுத்திய நாள்.17.06.2020.

திருப்பூர் மண்டலம் - ஈரோடு மாவட்டம் - ஈரோடு வட்டம்- ஈரோடு ஊராட்சி ஒன்றியம், கூரபாளையம் ஊராட்சி, தோட்டாணி கிராமம் க.ச.எண்.15/3C-ல் 0.46பரப்பளவுள்ள இடத்தில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/ந.ஊ(திம) எண்.90/2020 என எண்ணிடப்பட்டு, தொழில்நுட்ப அனுமதி கீழ்க்கண்ட சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி திட்ட அனுமதியும் வழங்கப்படுகிறது.

மேற்படி, உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை 5 ல் காண் அரசாணை மற்றும் ஊராட்சி கட்டிட விதிகள் மற்றும் வழிமுறைகளை பின்பற்றி, தலைவர் கூரபாளையம் ஊராட்சி அவர்களிடம் இருந்து மனுதாரர் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனைகள் :-

- 1) நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி முன்இசைவு அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப முன்இசைவு அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.
- 2) சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன்மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
- 3) பார்வை 7-ல் சுட்டியுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் சுற்றறிக்கையின்படி, "உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட சாலைப்பகுதிகளை மனுதாரர் சொந்த செலவில் வருவாய் உட்பிரிவு செய்து, அதற்கான விபரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே, உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்".
- 4) பார்வை 8-ல் சுட்டியுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் சுற்றறிக்கையின்படி, "The Tamil Nadu Government in G.O. Ms. No: 112, Housing and Urban Development Department, Dated: 22.06.2017 have approved the Tamilnadu 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".

புன்செய் விவசாய பகுதியிலிருந்து குடியிருப்பு மனைப்பிரிவாக அபிவிருத்தி மாறிய நில உபயோக மாற்ற பயன்பாட்டிற்கு அரசாணை எண்.79 வீட்டுவசதி மற்றும் வளர்ச்சித்துறை நாள்.04.05.2017-ன் விதி-3ன்படி ரூ.1000/- பரிசீலனைக் கட்டணம், உள்ளாட்சியில் பெற்றும் விதி-9ன்படி 3% மனைப்பிரிவு மொத்த இடத்தின் விற்பனை மதிப்பில் (market value)ல் கீழ்க்கண்ட அரசுக் கணக்குத் தலைப்பில் மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரரிடமிருந்து பெற்று உள்ளாட்சியால் செலுத்தப்படவேண்டும். செலுத்திய விவரம் இவ்வலுவலகத்திற்கும் தெரிவிக்கப்படவேண்டும்.

கணக்குத் தலைப்பு

- 0217 Urban Development
- 60 Other Urban Development schemes
- 800 Other Receipts.
- AS Receipts under Land use conversion charges
- 27 Non Taxation fees – 09 collections
- (DPC: 0217-60-800-AS-2790)

நிலப்பயன்மாற்றத்தொகை அரசுக்கு செலுத்திய பின்னரே நிலப்பயன்மாற்றமும் தொழில்நுட்ப முன் இசைவும் அமுலுக்கு வரும், அதன்பின்பே உள்ளாட்சி மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படவேண்டும்.

6) தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகள், 2019, விதி எண்.47(11)-ன்படி, மனைப்பிரிவில் தேவைப்படும் சாலை, குடிநீர் வசதி, வடிகால் வசதி, கழிவுநீர் வசதி மற்றும் மின்சார வசதிகளை ஏற்படுத்துதல்/ மேம்படுத்தலுக்காக உள்ளாட்சி மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மானக் கழகத்தால் மதிப்பீடு செய்யப்படும் செலவுத்தொகையினை மனுதாரரிடமிருந்து பெற்றுக்கொள்ளப்பட வேண்டும்,

மேற்படி சிறப்பு நிபந்தனைகளுடன் தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது.

ந. மஹாணி
நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,
செலவுத் திருப்பூர் மண்டலம்.
18.6.2020

18/6/2020

இணைப்பு -

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடங்கள் -2
மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் -2

பெறுநர்

தலைவர்,
கூரபாளையம் ஊராட்சி,
ஈரோடு ஊராட்சி ஒன்றியம்,
ஈரோடு வட்டம், ஈரோடு மாவட்டம்.

நகல்

மனுதாரர்,
திரு. S.சங்கர்,
த/பெ.சுப்பிரமணியம்,
66, பாண்டியன் வீதி,
பவானி ரோடு, பெருந்துறை.
ஈரோடு மாவட்டம்.

**ஈரோடு ஊராட்சி ஒன்றியம்,
கூரபாளையம் ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திருமதி. T.காந்திமதி M.Sc., M.Phil., B.Ed.,**

நாள் : 07.09.2020

பொருள் : திட்ட அனுமதி - குடியிருப்பு மனை ஒப்புதல் - ஈரோடு வட்டம் - கூரபாளையம் கிராமம் - ரீ.ச.எண் : 15/3C, - ல் 1860 ச.மீ (0.46ஏக்கர்) மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது - மனைகளாக விற்பனை செய்தல் மற்றும் பத்திர பதிவு செய்தல் - அனுமதி வழங்கி உத்திரவிடுதல் - தொடர்பாக.

- பார்வை :**
1. நகர் ஊரமைப்புத்துறை நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருப்பூர் மண்டலம், மண்டல உதவி இயக்குநர் அவர்களின் செயல் முறை ஆணை ந.க.எண்: 2441/2019 /திம-2, நாள் : 18.06.2020
 2. மனுதாரர் திரு.எஸ்.சங்கர், த/பெ.சுப்பிரமணியம், 66 பாண்டியன் வீதி, பவானி ரோடு, பெருந்துறை அவர்களின் விண்ணப்ப நாள் : 14.08.2019
 3. அரசாணை (நிலை) எண் : 79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி(ந.வ.4(3))த் துறை நாள் : 04.05.2017

உத்திரவு :

பார்வை 1ல் காணும் நகர் ஊரமைப்புத்துறை நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருப்பூர் மண்டலம், மண்டல உதவி இயக்குநர் அவர்களின் நடவடிக்கைகளின் படி. ஈரோடு மாவட்டம், ஈரோடு ஊராட்சி ஒன்றியம், கூரபாளையம் ஊராட்சி ரீ.ச.எண் : 15/3C - ல் 1860 ச.மீ (0.46ஏக்கர்) பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைக்குப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/ந.ஊ (திம) எண் : 90/2020 படி தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது. மேற்கண்ட குடியிருப்பில் அமையவுள்ள மனைகள் 1 முதல் 8 வரை எண்ணிட்டு விற்பனை செய்ய சிறப்பு நிபந்தனையின் கீழ் மனைகளுக்கு ஒப்புதல் மற்றும் திட்ட அனுமதியும் வழங்கி உத்திரவிடப்பட்டுள்ளது.

அதன்படி பார்வை 2-ல் கண்ட மனுதாரர் திரு.எஸ்.சங்கர், த/பெ.சுப்பிரமணியம் என்பவர் ஊராட்சிக்கு கீழ்க்கண்ட விபரப்படி கட்டணங்கள் செலுத்தியுள்ளார்.

மனையிடத்தின் மொத்தப்பரப்பு	1860 ச.மீ
மனை ஒப்புதல் மற்றும் திட்ட அனுமதி எண்	ம.வ./ந.ஊ (திம) எண். 90/2020
ஊராட்சிக்கு செலுத்தப்பட்ட கட்டணங்கள்	
கூராய்வு கட்டணம்	ரூ.1000/-
தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி கட்டிட விதிகள், 2019, விதி எண்.47(11)ன் படி, மனைப்பிரிவு அபிவிருத்திக் கட்டணம்	0
சந்தை மதிப்பில் 3% விழுக்காடு	ரூ.7237/-
மொத்ததொகை	ரூ.8237/-

எனவே பார்வை 1-ல் காணும் நகர் ஊரமைப்புத்துறை நகர் ஊரமைப்பு உதிவ இயக்குநர், திருப்பூர் மண்டலம், மண்ட உதவி இயக்குநர் அவர்களின் நடவடிக்கைகளின் படி உத்தேச குடியிருப்பு மனை 1 முதல் 8 வரை மனைகளாக விற்பனை செய்யவும் பத்திரபதி செய்யவும் கூரபாளையம்ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண்.44 நாள் 10-8-2020 படி கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு மனைகளாக விற்பனை செய்யவும் பத்திர பதிவு செய்யவும் இதன் மூலம் அனுமதி அளித்து உத்திரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள் :

1. பார்வை 1-ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்புத்துறை நகர் ஊரமைப்பு உதிவ இயக்குநர், திருப்பூர் மண்டலம், மண்ட உதவி இயக்குநர் அவர்களின் சிறப்பு நிபந்தனைகளை பின்பற்ற வேண்டும்.
2. அரசாணை (நிலை) எண் : 79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (ந.வ.4(3))த் துறை நாள்:04.05.2017ல் வழங்கப்பட்ட வழிகாட்டு நெறிமுறைகளை தவறாது பின்பற்றவேண்டும்.
3. உத்திரவில் கண்டுள்ள மனை 1 முதல் 8 மனைகள் மட்டுமே ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது. அவ்விடத்தில் கூடுதலாக மனைகளை உருவாக்க கூடாது.
4. நிலஉரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மற்றும் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய குழ்நிலை ஏற்படின் மனைக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மற்றும் இறுதி ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு துறை மற்றும் உள்ளாட்சித் துறையால் இரத்து செய்யப்படும்.
5. நகர் ஊரமைப்புத்துறை மற்றும் ஊராட்சி சட்டபூர்வமாக அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையபத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம் பொது

அதிகாரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய நில உரிமையுள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரர்களுக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துகொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்பு துறை மற்றும் உள்ளாட்சித்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

6. உத்தேச மனையில் எவ்வித மாற்றம் செய்வதாக இருந்தாலும் நகர் ஊரமைப்புத்துறை மற்றும் உள்ளாட்சித்துறையின் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
7. நீதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையின் மனை ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது செல்லத்தக்கதல்ல.
8. அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனை 1 முதல் 8 வரை உள்ள மனை பிரிவுகளில் கட்டுமான பணிகள் மேற்கொள்ளும் போது கட்டாயம் கட்டிட அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
9. கட்டிட வரம்பு 7.2 மீ அகல சாலைகளுக்கு 1.5மீ விடப்படல் வேண்டும்.
10. தற்பொழுது செலுத்தப்பட்ட உத்தேச குடியிருப்பு மனைகளுக்கு செலுத்தப்பட்ட கட்டணங்கள் பின்பு குறைவென தெரிவிக்கப்பட்டால் நிலுவை தொகையினை உடன் செலுத்தப்பட வேண்டும்.

பெறுதல் :

திரு.எஸ்.சங்கர்,
த/பெ.சுப்பிரமணியம்,
66 பாண்டியன் வீதி,
பவானி ரோடு,
பெருந்துறை,
ஈரோடு.

நகல் :

1. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அவர்கள், ஈரோடு.
2. நகர் ஊரமைப்புத்துறை நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருப்பூர் மண்டலம் திருப்பூர்.
3. சார் பதிவாளர் அவர்கள், பெருந்துறை அலுவலகம், பெருந்துறை.

Karthi Mathi
கார்த்திக்,
சுப்பிரமணியம் அனந்தன்,
07/09/2020



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