



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™



பேரூர் ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் செயல்முறைகள் முன்னிலை
திருமதி.ட.சகுணா

ந.க.எண் : 001 /2021

நாள்:- 13-10-2021

பொருள் : மனைப்பிரிவு-முசுறி ஊராட்சி ஒன்றியம் -முசுறி வட்டம்
பேரூர் ஊராட்சி கிராம சர்வே எண்கள் 44/3E, 45/1B,3B, 3C,3D,
3E-ல் கட்டுப்பட்ட 3.29 ½ ஏக்கர் நிலத்தில் அமைந்துள்ள
உத்தேச குடியிருப்புக்கான ஒப்புதல் அளித்து உத்தரவிடுதல்-
தொடர்பாக.

பார்வை

1. திரு.S.தனபாலன் மற்றும் திரு.S.ராஜா 6/291A
மேலக்கொட்டம், திருத்தலையூர் என்பவரது
விண்ணப்பம் நாள் 29-01-2021-08-02-2021

2. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் திருச்சிராப்பள்ளி
அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண் 209/2021 திமா -3
நாள் 1203/2021

3. தானப்பத்திரம் எண் 1286/2021 நாள் 26.03.2021 மற்றும்
1506/2021 நாள் 21.04.2021

4. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் திருச்சிராப்பள்ளி
அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 30/2021 திமா-3
நாள் 16.06.2021.

5. பேரூர் ஊராட்சி தீர்மான எண் 113 நாள் 13-08-2021

உத்தரவு:-

முசுறி ஊராட்சி ஒன்றியம் பேரூர் ஊராட்சி, கிராம சர்வே எண்
44/3E, 45/1B, 3B, 3C, 3D, 3E-ல் கட்டுப்பட்ட 3.29½ ஏக்கர் நிலப்பரப்பில்
திரு.S.தனபாலன் மற்றும் திரு.S.ராஜா ஆகியோரால் பார்வை 1 ல் காணும்
விபரப்படி புதிய மனைப்பிரிவு அமைப்பதற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல்
வழங்க கோரி நகர் ஊரமைப்பு துறை திருச்சிராப்பள்ளிக்கு மனுதாரரால்
விண்ணப்பம் அனுப்பப்பட்டது. பார்வை -2 ல் காணும் கடிதத்தில்
தெரிவித்துள்ளபடி, பார்வை-3 ல் காணும் தானப்பத்திரத்தில் மனைப்பிரிவு
நிபந்தனையில் தெரிவித்துள்ளவாறு மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும்
பூங்காவிற்கான இடம் முசுறி சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் தானப்பத்திரம்

71

மேலும் உத்தேச மனையிடத்திற்கு சந்தை மதிப்பில் 3-வீழுக்காடு தொகை 28500/-பல்வகை ரசீது எண் 057963 நாள் 13-10-21-ன் படி நிலப்பயன் மாற்ற கட்டணம் உரிய அரசு கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

இணைப்பு மனைப்பரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள்

L. S. S. S.
தலைவர்
தேயும்துறை
உதாரணம் ஒன்றியம், குசுரி.

திரு. S.தனபாலன் மற்றும் திரு.S.ராஜா,
6/291A மேலக்கொட்டம், திருத்தலையூர்
துறையூர்.

நகல் : நகர் ஊரமைப்பு மண்டல உதவி இயக்குநர் திருச்சி, அவர்களுக்கு
தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.

அனுப்புநர்

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

பெறுநர்

தலைவர்,
பேரூர் ஊராட்சி,
முசிறி ஊராட்சி ஒன்றியம்,
திருச்சிராப்பள்ளி.

ந.க.எண். 209/2021/திமா-3

நாள். 16.06.2021

அப்பா,

பொருள் : மனைப்பிரிவு - இணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர் - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம் - முசிறி வட்டம் - முசிறி ஊராட்சி ஒன்றியம் - பேரூர் ஊராட்சி/கிராமம் - சர்வே எண்கள். 44/3E, 45/1B, 3B, 3C, 3D, 3E-ல் கட்டுப்பாட்ட 3.29½ ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான அனுமதி வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை:

- 1) மனுதாரர் திரு. S. தனபாலன் மற்றும் திரு. S. ராஜா அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள். 29.07.2021 மற்றும் 08.02.2021
- 2) இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண். நாள். 12.03.2021 (மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதலளிக்கப்பட்டது)
- 3) இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண். 29.04.2021
- 4) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை நாள். 10.06.2020/எண். நாள். 24.10.2020
- 5) மனுதாரர் திரு. S. தனபாலன் மற்றும் திரு. S. ராஜா அவர்களின் கடிதம் நாள். 05.04.2021.
- 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 நாள். 13.06.2017/எண். நாள். 08.09.2017

பார்வை 1 -ல் சுட்டிய கடிதத்துடன் இணைத்து பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபட கோரிக்கை பரிசீலிக்கப்பட்டு பார்வை 2-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் நாள். 12.03.2021 முதலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை 5-ல் சுட்டிய கடிதம் மூலம்

சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளடக்கித் தானப்பட்டிர் எண்.1286/2021, நாள்.26.03.2021 மன்றம் தானப்பட்டிர் எண். 1506/2021, நாள்.21.04.2021-ல் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

4) மனைப்பிரிவு மன்றம் தானப்பட்டிர் எண். 1506/2021, நாள்.21.04.2021-ல் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

5) மனைப்பிரிவு மன்றம் தானப்பட்டிர் எண். 1506/2021, நாள்.21.04.2021-ல் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

4) உள்ளட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கும், நில அளவைத் துறைக்குத் தகவலுக்குத் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்பமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

5) செயலாணைக் கடிதம் மனைப்பிரிவு நிபந்தனை மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டமைக்கான ஒப்புக்கைச் சான்றினை உடன் அனுப்பிவைக்குமாறுத் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

பெற்றுத் தரப்படுகிறது.

1. பார்வை 10-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 8ல் கண்ட TNCD BR-2019 விதி எண்.47 (11)-ன் படியும் 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 UPI, 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 வாகனம் வங்கியும் 3 வாகனங்களுக்கு 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 கற்றறிக்கையின்படி உள்ளடக்கித் தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளடக்கியுள்ள பெயருக்கு மாற்றி வருவாய் ஆவணங்களால் உள்ளடக்கியுள்ள அலுவலகம் மாற்றம் செய்து வருவாய் ஆவணங்களில் சர்வே எண். உட்பிரிவு செய்யப்பட்ட பின்னரே உள்ளடக்கியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
4. "The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Department dated 22.05.2017 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”.- என்படி 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.21,000/- (ரூபாய் இருபதோராயிரம் மட்டும்) பார்வை 6 மற்றும் 10ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி மனைகளுக்கான நன்னிலை வரி ரூ.21,000/- (ரூபாய் இருபதோராயிரம் மட்டும்) விளம்பர பலகை கட்டணம் ரூ. 1500/- (ரூபாய் ஆயிரத்து ஐநூறு மட்டும்) மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மனுதாரர் மனைப்பிரிவு அனுமதி தொடர்பாக தலைவர், பேரூர் ஊராட்சி அவர்களை அணுகி இறுதி உத்தரவு பெற்றுக் கொள்ளுமாறு தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

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

6/பணி
16/06/2024

இணைப்பு

வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
(4 தொகுப்பு மற்றும் அசல் தானப்பத்திரம்)

நகல்

1. மனுதாரர்
திரு.S. தனபாலன் மற்றும் சராஜா,
எண்.6/291எ, மேலக்கோட்டம்,
திருத்தலையூர் கிராமம்,
முசிறி வட்டம்,
திருச்சி.

(பத்தி ஒன்று மட்டும்)

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

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



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