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™

393

<u>நகர் ஊரமைப்புத் துறை</u>

அனுப்புநர்

திரு.S.தனராசு பி.இ.,
நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,
திருச்சிராப்பள்ளி மண்டலம்,
காஜாமலை மெயின் ரோடு,
காஜாமலை,
திருச்சிராப்பள்ளி–23.
E.mail : ad.try.region@gmail.com
Web : tn.gov.in/dtcp

பெறுநர்

செயல் அலுவலர்,
பொன்னம்பட்டி பேரூராட்சி,
திருச்சி மாவட்டம்.

ந.க. எண் : 208/2020திம2, நாள் : 20.06.2020

அய்யா,

பொருள் : மனைப்பிரிவு – நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அலுவலகம் – திருச்சிராப்பள்ளி மண்டலம் – திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம் – மருங்காபுரி வட்டம் – பொன்னம்பட்டி பேரூராட்சி – துவரங்குறிச்சி கிராமம் – சர்வே எண்கள்.225/4, 461/8 ஆகியவற்றில் கட்டுப்பட்ட 10000 ச.மீ. (2.47 ஏக்கர்) பரப்பளவு உள்ள நிலத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு – தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை : -

1 செயல் அலுவலர், பொன்னம்பட்டி பேரூராட்சி அவர்களின் கடிதம் ந..க.எண்.441/2019, நாள்.10.06.2020.
2 மனுதாரர் கடிதம் பெறப்பட்ட நாள்.09.01.2020 (உள்ளாட்சி கடிதம் வாயிலாக பெறப்பட்டது), 06.02.2020, 26.02.2020 மற்றும் 19.06.2020.
3 இணை இயக்குநர், வேளாண்மைத்துறை, திருச்சி அவர்களின் கடிதம் எண்.ஈ2/1943/2020, நாள்.25.02.2020.
4 இவ்வலுவலகக் கடிதம் இதே எண் நாள்.19.03.2020, 23.03.2020 மற்றும் 18.06.2020.
5 சார்பதிவாளர், துவரங்குறிச்சி அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.51/2020, நாள்.12.03.2020.
6 TANGEDCO கடிதம் க.எண்.உ.செ.பொ/இ.கா/து.கு/ கோ.க/ எண்42/20 நாள்.10.06.2020.
7 அரசாணை எண்.134, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.20.09.2002.
8 அரசாணை எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள்.04.6,2004.
9 அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.04.02.2019.
10 நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.7978/2012எல்ஏ2 நாள்.19.4.2012.
11 நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.10433/2012எல்ஏ2 நாள்.22.6.2012.
12 நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.26294/2010எல்ஏ2 நாள்.20.12.2010.
13 நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.4367/2019பிஏ2, நாள். 05.02.2020.

மேற்காண் பொருள் தொடர்பாக, பார்வை 1–ல் கண்டுள்ள கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அங்கீகாரத்திற்கான உத்தேசம் பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்கண்ட உத்தரவு பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

உத்தேசக் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள தொழில்நுட்ப மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுடன் ம.வ/ந.ஊ.உ.இ.(திமா) எண். 23/2020 என எண்ணிட்டு ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மேலும் கீழ்கண்டுள்ள நிபந்தனையை நிறைவு செய்யப்பட்ட பின்னரே மனைப்பிரிவில் மனைகள் விற்பனை செய்யப்பட வேண்டும்.

"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 Esate Regulartory Authority".

உத்தேச மனையிடத்திற்கு சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அமைப்பு நிலப்பயன் மாற்ற கட்டணமாக 1899–ம் ஆண்டு இந்திய முத்திரைச் சட்டம் (மத்தியசட்டம் 2/1899) உட்கூறு AA பிரிவு 47–ன் கீழ் சந்தை மதிப்பில் 3 விழுக்காடு நிர்ணயம் செய்து, அதனை வசூலித்து, அரசுக் கணக்குத் தலைப்பின் கீழ் வரவு வைத்து உத்தேசக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு பணியை மேற்கொள்ள உரிய அனுமதி அளிக்க வேண்டும்.

மேலும், செயல் அலுவலர், பொன்னம்பட்டி பேரூராட்சி அவர்களால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை 19(இ)–ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பிவைக்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

பொன்னம்பட்டி பேரூராட்சி ஒப்புதலுடன், அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்டட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கும் தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது. உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட பின்னரே மனைப்பிரிவில் எந்தவித அபிவிருத்தியும் மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

மேற்படி உத்தேசக் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள் இரண்டு தொகுப்புகள் மேல் நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது. வரைபடங்கள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் பெறப்பட்டமைக்கு ஒப்புகைச் சான்று இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

மனுதாரர் மேற்கொண்டு உத்தரவிற்காக செயல் அலுவலர், பொன்னம்பட்டி பேரூராட்சி அவர்களை அணுகுமாறுாறு தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்
திருச்சிராப்பள்ளி மண்டலம்

<u>இணைப்பு:-</u>
வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள் 2 –தொகுப்புகள்.

<u>நகல்:-</u>
திரு.ஒ.சுரேஷ் சோனி,
ஜெய் துர்கா டெவலப்பர்ஸ்,
24, முதல் மாடி,
டைமண்ட் பஜார்,
திருச்சி.

திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம், பொன்னம்பட்டி பேரூராட்சி செயல் அலுவலரின் செயல்முறைகள் 40)
முன்னிலை திரு.இரா. [illegible].

ந.க.எண் 441/2019

நாள் 20.07.2020

பொருள் : மனைப்பிரிவு சாலை ஒப்படைப்பு – திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம் பொன்னம்பட்டி பேரூராட்சி துவரங்குறிச்சி கிராமம் புல எண் 225/4 மற்றும் 461/8 –ல் அமையும் 2.47 ஏக்கர் பரப்பில் அமைந்துள்ள கடை மற்றும் 1 முதல் 44 வரையிலான மனைகளுக்கு மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்குதல் – தொடர்பாக

பார்வை :

1. திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறை உதவி இயக்குநர் அவர்களின் தொழில்நுட்ப அனுமதி ந.க. எண் 208/ 2020/ திம2 நாள்.23/03/2020.
2. திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறை உதவி இயக்குநர் அவர்களின் தொழில்நுட்ப அனுமதி ந.க. எண்.208/2020/ திம2 நாள்.20/06/202/. (தொழில்நுட்ப அனுமதி எண்.ம.வ / ந.ஊ.உ..இ(திம) எண்.23/2020)
3. சார்பதிவாளர், சார்பதிவாளர் அலுவலகம், துவரங்குறிச்சி தானசெட்டில்மெண்ட் ஆவண எண்.715/2020 நாள்.9.6.2020.
4. பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண்.474 நாள்.30.06.2020
5. ஜெய்துர்கா டெவலப்பர்ஸின் கடித நாள்.13.07.2020
6. இவ்வலுவலக செலுத்துச் சீட்டு எண்.201 /20.07.2020.

* * * * *

<u>உத்திரவு :–</u>

திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம், மருங்காபுரி வட்டம், பொன்னம்பட்டி பேரூராட்சிக்குட்பட்ட துவரங்குறிச்சி கிராமம் புல எண்.225/4 மற்றும் 461/8 –ல் அமையும் 2.47 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 மாவட்ட நகர் ஊராமைப்பு துறை உதவி இயக்குநர் அவர்களின் கடிதப்படி புல எண்.225 [illegible] துள்ள கடை மற்றும் 1 முதல் 44 மனைகளுக்கு குடியிருப்பு மனைகளுக்கு தொழில்நுட்ப [illegible] வழங்கப்பட்டுள்ளது.

அதனடிப்படையில் சாலைகளுக்கான [illegible] (6) மேற்படி இடம் பொன்னம்பட்டி பேரூராட்சி பெயருக்கு பார்வை(3)ல் காணும் ஆவணப்படி ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி மனைப்பிரிவுகள் மற்றும் [illegible] சாலைகள் ஆகியவற்றை இப்பேரூராட்சி தனி அலுவலர் அவர்களின் தீர்மானம் எண்.594 நாள் 28.06.2021-ன் படி அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை (5)ல் காணும் மனுதாரர் மேற்படி மனைகளுக்கான, மின்கம்பம் அமைத்துதருவதற்கான கட்டணம் ரூ.143075/- தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்தின் ரசீது எண் A620707 நாள் 02.07.2021 மூலம் செலுத்தி அதன் சேவையை பெற்றுள்ளார். மேற்படி மனைப்பிரிவுக்கு, தெருவிளக்கு சாதனங்கள், [illegible] [illegible], 1 [illegible] [illegible] மற்றும் கட்டணம் ரூ.1,79,623/- பார்வை(6)ல் காணும் செலுத்துகை [illegible] செலுத்தியுள்ளார்.

எனவே மேற்படி மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள 1 முதல் 14 மனைகளுக்கான [illegible], மனைப்பிரிவு திட்டத்தில் கண்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு மனைப்பிரிவு வரைபடம் அனுமதிக்கப்படுகிறது. இத்துடன் அனுமதிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் [illegible] இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

இணைப்பு :- வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள்–1

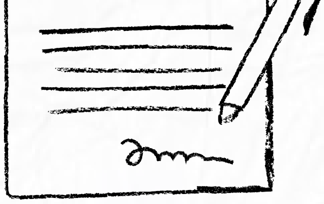
செயல் அலுவலர்,
பொன்னம்பட்டி பேரூராட்சி,
திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம்.

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 [illegible] 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

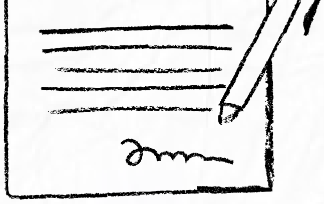
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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