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™

F/C

ஜம்பை பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை: திரு.வி.சரவணன்

ந.க.எண்.336/2020 **நாள்.06.08.2021**

பொருள்: மனைப்பிரிவு அனுமதி – ஈரோடு மாவட்டம், பவானி வட்டம், ஜம்பை பேரூராட்சி ஜம்பை 'அ' கிராமம் ரீ.ச.எண்.742/3D 5B2–ல் அமையும் 2.38 ½ (9655.00ச.மீ) ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கி உள்ளது மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்து உத்திரவிடப்படுகிறது.

பார்வை:

1. திரு.கே.தங்கமுத்து த/பெ.கருப்பனகவுண்டர் 261,குட்டைகாடு தோட்டம், சிங்காநல்லூர், ஈரோடு என்பவரது விண்ணப்பம் நாள்.24.10.2020
2. இவ்வலுவலக ந.க.எண்.336/2020 நாள்.17.11.2020.
3. ஈரோடு நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ), ஈரோடு மாவட்டம் அவர்களின் ந.க.எண்.2639/2021/ஈம–2 நாள்.08.01.2021.
4. பவானி சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் ஜம்பை பேரூராட்சிக்கு தானமாக பதிவு செய்யப்பட்ட பத்திர எண்.2460/2021 நாள்.05.04.2021
5. ஈரோடு நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ), ஈரோடு மாவட்டம் அவர்களின் ந.க.எண். 2639/2021 நாள்.27.07.2021
6. ஜம்பை பேரூராட்சி மன்ற தீர்மான எண்.76/2021 நாள். 27.07.2021
7. ஜம்பை பேரூராட்சிக்கு தொகை செலுத்தப்பட்ட செலுத்து சீட்டு எண்.118/2021–22 நாள்.05.08.2021

****

உத்திரவு:

ஈரோடு மாவட்டம், ஜம்பை பேரூராட்சி, ஜம்பை – நல்லிபாளையம் மெயின் ரோடு ஜம்பை கிராமம் ரீ.ச.எண்.742/3D 5B2–ல் அமையும் 2.38 ½ ஏக்கர் பரப்பளவில் மனைப்பிரிவு அமைக்க பேரூராட்சியின் அங்கீகாரம் வேண்டி பார்வை 1–ல் காணும் விண்ணப்பதாரர் திரு.கே.தங்கமுத்து த/பெ.கருப்பனகவுண்டர் 261,குட்டைகாடு தோட்டம், சிங்காநல்லூர்,ஈரோடு என்பவர் விண்ணப்பித்து இருந்ததின் அடிப்படையில் பார்வை 2–ல் காணும் இவ்வலுவலக கடிதத்தின் படி ஒப்புதல் அளிக்க கோரப்பட்டதின் படி,

பார்வை 3–ல் காணும் ஈரோடு நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநரால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின்படி பார்வை 4–ல் காணும் ஒதுக்கப்பட்ட சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடு இடத்தினை பவானி சார்பதிவாளர் அலுவலக தானசாசனம் எண். 2460/2021 நாள்.05.04.2021–ன் படி ஜம்பை பேரூராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டதை பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானத்தில் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடு இடத்தினை ஏற்றுக் கொள்ளப்பட்டு அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 5–ல் காணும் ஈரோடு நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் கடிதத்தில் மேற்படி ஜம்பை கிராமம் ரீ.ச.எண்.742/3D , 5B2–ல் அமையும் 2.38 ½ ஏக்கர் பரப்பளவில் அமைய உள்ள மனைப்பிரிவில் 38 மனையிடங்களாக பிரிக்கப்பட்டுள்ளமைக்கும், அம்மனைப்பிரிவில் பேரூராட்சிக்கு சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளமைக்கும் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி மனைப்பிரிவு அமைக்க தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளமைக்கு பார்வை 6–ல் காணும் பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானத்தில் அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ளது. எனவே, மேற்காணும் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவிற்கு கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு இம்மனைப்பிரிவிற்கு அங்கீகாரம் வழங்கி உத்திரவிடப்படுகிறது.

<u>நிபந்தனைகள்</u>

1) பார்வை 5–ல் கண்டுள்ள உத்திரவில் 1 முதல் 20 வரை மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகள் படியும் உள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு இந்த மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் வழங்கப்படுகிறது. (இணைக்கப்பட்டுள்ளது).
2) பேரூராட்சி மற்றும் அரசு இதர துறைகளுக்குச் சொந்தமான எந்த ஒரு இடமும் இந்த மனைப்பிரிவில் சேர்க்கக்கூடாது.
3) செயல் அலுவலரால் அவ்வப்போது கூறப்படும் அறிவுரைகளின்படி உரிமையாளர்கள் செயல்பட வேண்டும்.
4) தற்போது செலுத்தப்பட்ட மனைப்பிரிவு அங்கீகாரக் கட்டணத் தொகைகள் குறைவு எனத் தெரிய வந்தாலோ அல்லது தணிக்கையில் ஆட்சேபிக்கப்பட்டாலோ, வித்தியாசத் தொகையினை உடன் செலுத்தப்படல் வேண்டும்.
5) இந்த மனைப்பிரிவில் எந்த ஒரு மாறுதல்கள் செய்யப்பட்டாலோ, மனைகள் உட்பிரிவாக பிரிக்கப்பட்டாலோ, சம்மந்தப்பட்ட அலுவலர்களிடம் முறையாக அனுமதி பெறப்படல் வேண்டும்.
6) பொது ஒதுக்கீடு இடம் மற்றும் சாலைகள் ஆகியவை பவானி சார்பதிவக தானசாசன எண். 2460/2021 நாள்.05.04.2021–ன் மூலம் பேரூராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட இடங்களில் எவ்வித ஆக்கிரமிப்பும் செய்யக்கூடாது. ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக இடங்களை பேரூராட்சிக்கு பட்டா மாறுதல் செய்து அளிக்க வேண்டும்.
7) மனைப்பிரிவினிடையே செல்லும் குறைந்த மின் அழுத்தக் கம்பிப் பாதையை தங்களது சொந்த செலவில் சாலையின் போக்கில் மாற்றியமைக்க வேண்டும்.
8) இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு துறையின் அனைத்து நிபந்தனைகளும் பொருந்துவதாகும். நிபந்தனைகள் மீறி மனையிடங்கள் விற்பனை செய்யப்பட்டால் இவ்வலுவலகத்தின் மூலம் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு அனுமதி ரத்து செய்யப்படும் என்ற நிபந்தனையுடன் இம்மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் அளிக்கப்படுகிறது.

செயல் அலுவலர்,
ஜம்பை பேரூராட்சி,
ஈரோடு மாவட்டம்.

<u>இணைப்பு:</u>

1) அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் – 1
2) மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலக மனைப்பிரிவு நிபந்தனை நகல் – 1.

<u>பெறுநர்:</u>

திரு.கே.தங்கமுத்து த/பெ.கருப்பனகவுண்டர்
261,குட்டைகாடு தோட்டம், சிங்காநல்லூர்,ஈரோடு மாவட்டம்.

<u>நகல்:</u>

1. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்கள், ஈரோடு.
2. சார்பதிவாளர், பவானி.

நகர் ஊரமைப்புத்துறை
நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், ஈரோடு மாவட்டம் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை
பிறப்பிப்பவர் : திரு.ந.ரா.தியாகராஜன், பி.டெக்.,

ந.க.எண். **2639/2020/** ஈமா 2 நாள். **27.07.2021**

பொருள்: **மனைப்பிரிவு** - நகர் ஊரமைப்புத்துறை - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - ஈரோடு மாவட்டம் - பவானி வட்டம் - ஜம்பை பேரூராட்சி மற்றும் கிராமம் - ரீ.ச.எண்.742/3D,5B2-ல் 2.38 ½ ஏக்கர் (அ) 9655.00 சமீ பரப்பளவுள்ள இடத்தில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை:
01. செயல் அலுவலர், ஜம்பை பேரூராட்சி, அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண்.336/2020 நாள்.17.11.2020 இணையதளம் விண்ணப்பம் எண்.202000401018534 நாள்.24.10.2020 (இவ்வலுவலகத்தில் பெறப்பட்ட நாள்.03.12.2020)
02. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், ஈரோடு மாவட்டம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.2639/2021/ஈமா 2 நாள்.08.01.2021
03. மனுதாரர் திரு. K.தங்கமுத்து அவர்கள் கடிதம் நாள். 21.04.2021 (சாலை பகுதிகள் மற்றும் பொது உபயோகம் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப் பத்திரம் ஆவணம் எண்.2460/2021 நாள்.05.04.2021 மற்றும் மின்பகிர்மானத்திற்கான இடம் TANGEDCO-ற்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப் பத்திரம் ஆவணம் எண். 2461/2021, நாள்.05.04.2021)
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-(1) துறை, நாள்.31.01.2020.
05. அரசாணை எண்.79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி நவ4(3)த்துறை, நாள்.04.05.2017.
06. வேளாண்மை இணை இயக்குநர், ஈரோடு மாவட்டம் அவர்கள் கடிதம் எண். அ4/4004/2020 (134), நாள். 30.11.2020.
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. அரசாணை எண்.141 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி நவ4(3)த்துறை, நாள்.23.09.2020
10. அரசு கடிதம் எண்.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/LA1 நாள் 08.09.2017.

12. இவ்வலுவலக கேட்பு கடிதம் இதே எண்.நாள். 22.02.2021

13. மனுதாரர் கட்டணங்கள் செலுத்திய விபரம் பெறப்பட்ட நாள்.06.07.2021

உத்தரவு :

01. பார்வை 1-ல் சுட்டிய மனுதாரர் கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அனுமதிக்கான கோரிக்கை பரிசீலிக்கப்பட்டு பார்வை 2-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது. பார்வை 3-ல் சுட்டிய மனுதாரர் கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகள் ஆகியன உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப்பத்திரம் ஆவணம் . எண். 2460/2021 நாள்.05.04.2021 மற்றும் மின் பகிர்மானத்திற்கான இடம் TANGEDCO-ற்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானபத்திரம் ஆவணம் எண். 2461/2021 நாள்.05.04.2021-ல் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. அதனை தொடர்ந்து உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

02. மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ./ஈமா எண்.187/2021** என எண்ணிடப்பட்டு 3அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் 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, 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
27 Non Taxation fees – 09 collections
(DPC: 0217-60-800-AS-2790)

27/07/21

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
ஈரோடு மாவட்டம்.

27/7/21

இணைப்பு :

1. அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் **ம.வ./ஈமா எண்.187/2021** மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் -3 தொகுப்பு
2. தானபத்திரம் எண். 2460/2021 மற்றும் 2461/2021-ன் அசல் ஆவணம்

பெறுநர்

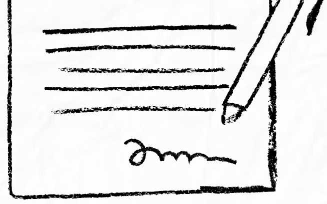
செயல் அலுவலர்,
ஜம்பை பேரூராட்சி ,
பவானி வட்டம்,
ஈரோடு மாவட்டம்.

நகல் : மனுதாரர் (உள்ளாட்சி வழியாக)

திரு. K.தங்கமுத்து
த/பெ.கருப்பண்ணகவுண்டர்,
261,குட்டைகாடு தோட்டம்,
சிங்காநல்லூர்,
ஈரோடு மாவட்டம்.

நகல் (தகவலுக்காக)

The Chairman,
Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority,
No 1 A, CMDA Tower II, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai - 600008.



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