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™

71

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. **1456/2021/ ஈமா 2** | நாள். **01.09.2021**

பொருள்: **மனைப்பிரிவு - நகர் ஊரமைப்புத்துறை - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - ஈரோடு மாவட்டம் - அந்தியூர் வட்டம் - பிரம்மதேசம் ஊராட்சி (ம) கிராமம் - ரீ.ச.எண்.266/1B3, 1C -ல் 1.94 ஏக்கர் பரப்பளவுள்ள இடத்தில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.**

பார்வை:
01. மனுதாரர் திரு.R.கண்ணன் (ம) மூவர், இணையதளம் விண்ணப்பம் எண்.202100401011479 நாள்.03.03.2021 (இவ்வலுவலகத்தில் பெறப்பட்ட நாள்.12.03.2021)
02. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், ஈரோடு மாவட்டம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.1456/2021/ஈமா 2 நாள்.05.05.2021
03. மனுதாரர் R.கண்ணன் (ம) மூவர் அவர்களின் கடிதம் நாள். 28.07.2021 (சாலை பகுதிகள் மற்றும் பொது உபயோகம் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப் பத்திரம் ஆவணம் எண்.2526/2021 நாள்.09.07.2021 மற்றும் மின்பகிர்மானத்திற்கான இடம் TANGEDCO-ற்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப் பத்திரம் ஆவணம் எண். 2527/2021, நாள்.16.07.2021)
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, ஈரோடு மாவட்டம் அவர்கள் கடிதம் எண். அ4/15/2021 (86), நாள். 18.03.2021.
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. 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.13.08.2021
13. மனுதாரர் கட்டணங்கள் செலுத்திய விபரம் பெறப்பட்ட நாள். 19.08.2021

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 தானபத்திரம் ஆவணம் எண். 2526/2021 நாள்.09.07.2021 மற்றும் மின் பகிர்மானத்திற்கான இடம் TANGEDCO-ற்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானபத்திரம் ஆவணம் எண். 2527/2021, நாள்.16.07.2021-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. 255/2021 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)

01/09/21

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

இணைப்பு :

1. அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் **ம.வ./ஈமா எண்.255/2021** மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் -3 தொகுப்பு
2. தானப்பத்திரம் எண். 2526/2021 & 2527/2021 -ன் அசல் ஆவணம்

பெறுநர்

தலைவர்,
பிரம்மதேசம் ஊராட்சி,
அந்தியூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
அந்தியூர் வட்டம்,
ஈரோடு மாவட்டம்.

நகல் : மனுதாரர் **(உள்ளாட்சி வழியாக)**

திரு.R.கண்ணன் (ம) மூவர்,
க.எண்.66B, ராஜா தெரு,
குமாரபாளையம்,
நாமக்கல்.

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.

-18

தலைவர் பிரம்மதேசம் ஊராட்சி அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
பிறப்பிப்பவர் : SNS.முனுசாமி

ந.க.எண் : 02 /2021/B2 நாள்: 01-10-2021

பொருள் : அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம் - ஈரோடு மாவட்டம் அந்தியூர் வட்டாரம் - பிரம்மதேசம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - ரீ ச எண்கள் : 266/1B3, 1C-ல் 1.94 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமைந்துள்ள வீட்டு மனைகள் விற்பனை மற்றும் பத்திர பதிவு செய்தல் - அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடல் - தொடர்பாக.

பார்வை

1. அரசாணை எண்: 79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சிப் (நவ 4(3)) துறை, நாள் : 04.05.2017.
2. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை - 2 அவர்களின் வழிகாட்டி நெறிமுறை ந.க.எண்: 13686/2017/எல்எ1, நாள்: 08.09.2017
3. திரு.ஆர் கண்ணன் (ம) மூவர் என்பவரால் செலுத்தப்பட்ட இணையதள விண்ணப்பம் எண்: 202100401011479 நாள்: 03.03.2021 (இவலுவலகத்தில் பெறப்பட்ட நாள்: 12.03.2021)
4. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், ஈரோடு மண்டலம், ஈரோடு அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண: 1456/2021/ஈ.மா.2, நாள் : 05.05.2021 ம.வ.ஈ.மா எண்.255/2021
5. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) அந்தியூர் அவர்களின் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கிய சான்று ந.க.எண்: 86/2020/ஆ2 நாள்: 28/09/2021

ஆணை :

ஈரோடு மாவட்டம், அந்தியூர் வட்டம், பிரம்மதேசம் ஊராட்சி, பிரம்மதேசம் என்ற முகவரியில் வசிக்கும் திரு.ஆர் கண்ணன் (ம) மூவர் என்பவரால் ஈரோடு மாவட்டம், அந்தியூர் வட்டம், பிரம்மதேசம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் ரீ.ச.எண் : 266/1B3, 1cல் 1.94 ஏக்கர் (7868.00 சதுர மீட்டர்) பரப்பளவு நிலத்தில் வீட்டு மனைகள் ஏற்படுத்தி வரைபடத்திற்கு கோப்பு எண் 1456/2021-ன் படி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. ம.வ.ஈ.மா எண்.255/2021 ன் படி அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது. 1 முதல் 36 வீட்டு மனைகளுக்கு விற்பனை செய்ய சிறப்பு நிபந்தனையின் கீழ் மனைகளுக்கு ஒப்புதல் மற்றும் திட்ட அனுமதியும் வழங்கி உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது.

2) ஈரோடு மாவட்டம் துணை இயக்குநர் அவர்களின் கடிதத்துடன் இணைத்து வரப்பெற்ற மனைப்பிரிவுகளுக்கான வரைபடம் முழுமையாக பரிசீலிக்க பட்டது. மனுதாரரால் அளிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் பரிசீலனை செய்தும், வீட்டுமனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள விபரங்கள் குறித்து பிரஸ்தாப இடத்தினை நேரில் ஆய்வு செய்ததில் வீட்டு மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டவாறு சாலைகள் அமைத்து அதில் தார் சாலைகள், வடிகால் வசதி மற்றும் சோலார் மின் விளக்குகள் அமைக்கபட்டுள்ளது. பொதுஇடம் மற்றும் சாலைகளுக்கு 2092.66 சதுர மீட்டர் இடம் அந்தியூர். சார்பதிவாளர் அலுவலக ஆவண எண் 2526/2021 நாள் 16.07.2021 பதிவு செய்து ஊராட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்டுள்ளது.

3) இணைப்பில் காணும் பட்டியலில் உள்ள விற்பனை செய்யப்படாத 36 வீட்டு மனைப்பிரிவுகளில் வீட்டு மனை எண். 1 முதல் 36 வரை உள்ள 36 மனைகளுக்கு 3% மதிப்பீட்டு கட்டணம் ரூ. 35,000/- (ரூபாய் முப்பத்தி ஐந்து ஆயிரம் மட்டும்) அந்தியூர், கனரா வங்கி செலுத்து சீட்டு எண்: 55 நாள் 15.09.2021-ன் படி செலுத்தி செலுத்துச் சீட்டுகளை ஒப்படைத்துள்ளார்

44

எனவே, பின்வரும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு ஈரோடு மாவட்டம், அந்தியூர் வட்டம், பிரம்மதேசம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் ரீ.ச.எண் : 266/1B3, 1Cல் 1.94 ஏக்கர் (7868.00 சதுர மீட்டர் விற்பனை செய்யப்படாத 36 மனையிடங்கள் (மனைப்பிரிவு எண் 1 முதல் 36 இறுதி வரன்முறை செய்து குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான அங்கீகாரம் வழங்கி இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள் :

1. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், ஈரோடு மண்டலம், ஈரோடு அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண்: 1456/2021/ஈ.மா.2, நாள்: 05.05.2021 குறிப்பிட்டுள்ள அணைத்து நிபந்தனைகளையும் தவறாது கடைப்பிடிக்க வேண்டும்.

2. வீட்டுமனைப் பிரிவுகளில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள சாலைகளில் தற்போதுள்ள நிலையிலேயே இருக்க வேண்டும். எவ்வித மாற்றங்களும் ஏற்படுத்தக் கூடாது.

3. மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் பிரிக்கப்பட்டுள்ள மனை நில அளவுகளின் விபரங்களை இவ்வலுவலக அனுமதியின்றி மாற்றி அமைத்தல் கூடாது.

4. வரன்முறை செய்து வழங்கப்படும் மனைப்பிரிவுகளில் வீடுகள் மட்டும் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்த வேண்டும். அபாயகரமானதும் மற்றும் அருவறுக்கத்தக்கதுமான தொழிற்சாலைகள் ஏதும் ஏற்படுத்திட அனுமதி இல்லை.

5. மனுதாரர் செலுத்தியுள்ள கட்டண் விகிதங்களில் வேறுபாடுகள் ஏதேனுமிருந்தால் கட்டணம் செலுத்த வேண்டி இருப்பின் அதனை மனுதாரர் செலுத்த வேண்டும்.

6. ஒவ்வொரு மனைப்பிரிவு பத்திர பதிவிற்கும் மனைப்பிரிவு அங்கீகார வரைபட நகலினை இணைத்து பத்திர பதிவு செய்திடல் வேண்டும்.

7. அரசின் கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு அங்கீகாரத்தில் அரசு மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்து உத்தரவுகள் பிறப்பிக்கப்பட்டால் அந்த உத்தரவுகளுக்கு மனுதாரர் கட்டுப்பட்டவராவார்.

8. பத்திர பதிவுகள் மற்றும் நில உடைமை மாற்றங்களில் ஏற்படுத்தப்படும் சிவில் வழக்குகளுக்கு மனுதாரரே முழுப் பொறுப்பாவார்.

9. திறந்த வெளி இடத்திற்கான ஒதுக்கப்பட்ட நிலத்தின் வழியாக மனுதாரரால் விற்பனை செய்யப்படவுள்ள மனை நிலங்களுக்காக உயர் அழுத்த / குறைந்த மின் அழுத்த மின்சார லைன்கள் அமைத்து மின்சார வசதிகள் செய்து கொள்ள அனுமதியில்லை.

நிர்வாக அதிகாரி / தலைவர்
பிரம்மதேசம் ஊராட்சி,
அந்தியூர் வட்டாரம்.

பெறுதல்:

திரு.ஆர் கண்ணன் (ம) மூவர்,
கதவு எண் 70/66A,
ராஜா வீதி
குமாரபாளையம்
நாமக்கல் மாவட்டம்.

நகல்:

1. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ). அந்தியூர் வட்டாரம்.
2. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், ஈரோடு மண்டலம், ஈரோடு
3. சார் பதிவாளர், சார் பதிவாளர் அலுவலகம், அந்தியூர்.

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

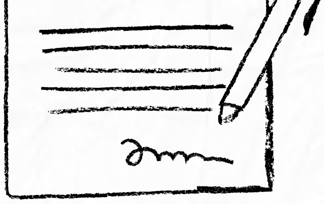
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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