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™

33

நகர் ஊரமைப்புத்துறை

நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர்/துணை இயக்குநர் (மு.கூ.பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருப்பூர் மாவட்டம் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை

பிறப்பிப்பவர் : திரு. தி.முருகன், பி.இ.,

ந.க.எண்.5222/2022/திமா நாள். .05.2022

பொருள் : மனைப்பிரிவு – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் – திருப்பூர் மாவட்டம் – திருப்பூர் தெற்கு வட்டம் – பொங்கலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் – வடக்கு அவினாசிபாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் – க.ச.எண்.134/2C1–ல் 2.35 ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் – குறித்து.

பார்வை

1. மனுதாரர்கள் திரு.N.மகாலிங்கம் மற்றும் இருவர், திருப்பூர் ஆகியோர்களின் இணைய தள விண்ணப்பம் எண்.20210280101792З நாள் 21.12.2021 மற்றும் இணைப்புகள் (இவ்வலுவலகத்தில் பெறப்பட்ட நாள் 27.12.2021)
2. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ) மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுலகம், திருப்பூர் மாவட்டம், அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.5222/2021/திமா, நாள்.25.04.2022
3. மனுதாரர்கள் திரு.N.மகாலிங்கம் மற்றும் இருவர், திருப்பூர் ஆகியோரது கடிதம் நாள் 29.04.2022 (மனைப்பிரிவு சாலை பகுதிகள் (மூலை முடக்குகள் உட்பட), மற்றும் (A) LOCAL BODY–க்கான பொது ஒதுக்கீடு ஆகியன உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப்பத்திரம் ஆவணம் எண்.2616/2022 நாள்.27.04.2022 மற்றும் மின்பகிர்மானத்–திற்கான இடம் (B) உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப்பத்திரம் ஆவணம் எண். 2617/2022 நாள்.27.04.2022)
4. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை, நாள்.04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை, நாள்.31.01.2020.
5. அரசாணைஎண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.04.05.2017.
6. இணை இயக்குநர், வேளாண்மைத்துறை, திருப்பூர் மாவட்டம் அவர்கள் கடித எண். மூ.மு.இ2/64/2022, நாள்.06.01.2022.
7. அரசாணை எண்.181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.09.12.2020.

8. அரசாணை எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.04.06.2004.
9. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்கள் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.4367/2019/BA2 நாள் 14.08.2021.
10. அரசு கடிதம் எண்.19113/ந.வ4(3)/2017–1 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.30.08.2017.
11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.13686/2017/BA1 நாள் 08.09.2017.
12. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண்.12201/2017/சிபி நாள் 28.09.2017.
13. இவ்வலுவலக கேட்பு கடிதம், நாள்.10.05.2022.
14. மனுதாரர் உரிய கட்டணங்கள் செலுத்திய விபரம் பெறப்பட்ட நாள்.13.05.2022.

*****

<u>உத்தரவு:</u>

1. திருப்பூர் மாவட்டம், திருப்பூர் தெற்கு வட்டம், பொங்கலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், வடக்கு அவினாசிபாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், க.ச.எண்.134/2C1–ல் 2.35 ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அனுமதிக்கான கோரிக்கை பரிசீலிக்கப்பட்டு பார்வை 2–ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் நாள் 25.04.2022–ன் மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டதன்படி பார்வை 3–ல் கண்டுள்ள மனுதாரர் கடிதத்துடன் மனைப்பிரிவு சாலை பகுதிகள் (மூலை முடக்குகள் உட்பட), மற்றும் (A) LOCAL BODY–க்கான பொது ஒதுக்கீடு ஆகியன உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப்பத்திரம் ஆவணம் எண்.2616/2022 நாள்.27.04.2022 மற்றும் மின்பகிர்மானத்திற்கான இடம் (B) உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப்பத்திரம் ஆவணம் எண். 2617/2022 நாள்.27.04.2022 –ல் ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனை தொடர்ந்து உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2. மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு <u>ம.வ./ந.ஊ.(தி.மா)எண்.160/2022</u> என எண்ணிடப்பட்டு மனைப்பிரிவு வரைபடங்கள் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்–2 தொகுப்பு, அசல் தானப்பத்திரங்கள்–2 ஆகியன மேல் நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

3. மேலும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.10 (ஆ)–ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

4. உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கும், நில அளவைத்துறைக்கும் தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

5. செயலாணை கடிதம், மனைப்பிரிவு வரைபடங்கள் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்–2 தொகுப்பு, அசல் தானப்பத்திரங்கள்–2 ஆகியன பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச்சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்</u>

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.

2. 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".

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. பார்வை 12–ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் கடிதத்தின்படி 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 Rugulatory Authority"–ன்படி நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

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 கீழ்க்கண்ட அரசு கணக்கு தலைப்பில் நிலப்பயன்மாற்ற கட்டணமாகவும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் மனுதாரரிடமிருந்து வசூல் செய்த பிறகே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

<u>கணக்குத் தலைப்பு</u>

0217 Urban Development
60 Other Urban Development schemes
800 Other Receipts
AS Receipts under Land use conversion charges
27 Non Taxation fees – 09 collections
(IFHRMS Code: 0217–60–800–AS–22709)

நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர் /
துணை இயக்குநர் (மு.கூ.பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருப்பூர் மாவட்டம்.

19.5.22

<u>இணைப்பு:</u>

1. அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடங்கள் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் –2 தொகுப்பு
2. பார்வை 3–ல் காண் அசல் தானபத்திரங்கள் –2

பெறுநர்

1. தலைவர்,
வடக்கு அவினாசிபாளையம் ஊராட்சி,
திருப்பூர் தெற்கு வட்டம்,
திருப்பூர் மாவட்டம்.

நகல்: மனுதாரர் (உள்ளாட்சி வழியாக)

திரு.N.மகாலிங்கம் மற்றும் இருவர்,
கதவு எண்.3/151,
R.புதுப்பாளையம்,
வடக்கு அவினாசிபாளையம் கிராமம்,
பொல்லிகாளிபாளையம் அஞ்சல்,
திருப்பூர் – 641665.

நகல் வரைபடத்துடன்

1. உதவி இயக்குநர்,
நில அளவை மற்றும் பதிவேடுகள் துறை,
மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலக வளாகம்,
திருப்பூர் மாவட்டம்.

2. வட்டாட்சியர்,
திருப்பூர் தெற்கு வட்டாட்சியர் அலுவலகம்,
திருப்பூர் மாவட்டம்.

3. தொழில்நுட்ப வைப்பறை

நகல்: (தகவலுக்காக)

The Chairman,
Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority,
No.1A, CMDA Tower II, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai – 600 008.

(40)

வடக்குஅவிநாசிபாளையம்கிராமஊராட்சிதலைவர்/செயல் அலுவலர் அவர்களின்

நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திரு.ஏ.ஆர்.நடராஜ்

ந.க.எண்:002/2022-23 நாள்: 30.05.2022

பொருள்: மனைப்பரிவுவரன்முறை- திருப்பூர் மாவட்டம் -பொங்கலூர் ஊராட்சிஒன்றியம் - வடக்குஅவிநாசிபாளையம்கிராமஊராட்சிமற்றும் கிராமம் - க.ச.எண்:134/2C1-ல் 2.35ஏக்கர்(9500 ச.மீ) பரப்பில் அமைந்தமனைப்பிரிவிலுள்ள43மனைகளைவரன்முறைப்படுத்திஉத்தரவிடுதல் - தொடர்பாக.

பார்வை:
1. அரசாணைஎண்:71 ஊரகவளர்ச்சிதுறை,நாள் : 16.06.2003.
2. அரசாணைஎண்:79,வீட்டுவசதிமற்றும் நகர்ப்புறவளர்ச்சித் துறை நவ4(3)த்துறைநாள்:04.05.2017.
3. அரசாணைஎண்:181,வீட்டுவசதிமற்றும் நகர்ப்புறவளர்ச்சித் துறை நவ4(3)த்துறைநாள்: 09.12.2020.
4.நகர் ஊரமைப்புஆணையர் சென்னைசுற்றிக்கைகடிதம் ந.க.எண்:13686/2017/BA1நாள்:08.09.2017.
5. நகர் ஊரமைப்பு இணைஇயக்குநர்/ துணைஇயக்குநர்(மு.கூ.பொ), திருப்பூர் அவர்களின் செய்முறைந.க.எண்:5222/2022/திமா நாள்:19.05.2022.

✪✪✪✪✪

உத்தரவு:

திருப்பூர் மாவட்டம் பொங்கலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் வடக்கு அவிநாசிபாளையம் கிராமஊராட்சி மற்றும் கிராமம் க.ச.எண்: 134/2C1-ல் 2.35ஏக்கர்(அ) 9500 ச.மீ பரப்பளவில் புதியதாக அமைந்துள்ள மனைப்பிரிவில் உள்ள 43மனைகளுக்குபார்வை 1-ல் காணும் அரசாணையில் குறிப்பிடப்பட்டவிதிமுறைகளுக்குஉட்பட்டுகுடியிருப்புமனைப்பிரிவுவரைபடத்திற்கும**ம.வ./ந.ஊ(தி.மா)எண்.160/2022**என்றஎண்ணிடப்பட்டுபார்வை5-ல் காணும் கடிதத்தின்படிதொழில்நுட்பஅளவிலான (Technical Approval) ஒப்புதல் வழங்கி உத்திரவிடப்பட்டுள்ளது. அதன் அடிப்படையில் மேற்கண்ட43மனைகளுக்குவழிகாட்டுமதிப்பில் (Market Value)3%தொகையைஉரியஅரசுதலைப்பில் ரூ.43,000/-(ரூபாய்.நாற்பத்து மூன்றாயிரம் மட்டும்) செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மற்றும் வளர்ச்சிகட்டணம் ஒவ்வொருசென்டிற்கும் ரூ.500/- வீதம் ரூ.86,000/-(ரூபாய் எண்பத்துஆறாயிரம் மட்டும்)மற்றும் கூராய்வுகட்டணம் ரூ.1,000/-(ரூபாய் ஆயிரம் மட்டும்)ஊராட்சிபலவகைவரவுரசீதுஎண் .052413, 052414 நாள்: 30.05.2022-ன் படி செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

வ.எண்	க.ச.எண்	ஏக்கர்	வழிகாட்டுமதிப்பு1 ஏக்கர் மதிப்பு	வழிகாட்டுமதிப்பில் 3%
1	134/2C1	2.35	6,03,000	43,000

எனவே,மேற்படிகட்டணங்கள் யாவும் பெறப்பட்டுள்ளதாலும் திருப்பூர்நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர்/துணை இயக்குநர்(மு.கூ.பொ) அவர்களின் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ளவாறு வரைபடத்தில் உள்ளபடி மனைப்பிரிவுசாலை 2486.28 சதுரமீட்டர், உள்ளாட்சிக்கான பொதுஉபயோகம் பரப்பு 35.53 சதுரமீட்டர், மின்பகிர்மானத்திற்கு பொது உபயோகபரப்பு (TANGEDCO) 35.54 சதுரமீட்டர் பரப்பளவை திருப்பூர் தொட்டிபாளையம் சார்பதிவாளர் அலுவலகஆவணஎண்:2616,2617/2022 நாள்: 26.04.2022-

ன் படி ஊராட்சிக்கு தானக்கிரயமாக வழங்கப்பட்டுவிட்டதாலும் வடக்கு அவிநாசிபாளையம் கிராம ஊராட்சியில் க.ச.எண்: 134/2C1-ல் 2.35 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமைந்துள்ள குடியிருப்பு மனைபிரிவிற்குதொழில்நுட்பஅளவிலானஒப்புதல் (Technical Approval) வழங்கிஉத்திரவிடப்பட்டதால் 43குடியிருப்புமனைகளை வரன்முறைப்படுத்தி மனையிடஅனுமதி வழங்கி இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

பார்வை 1 முதல் 5 வரையிலான அரசாணை மற்றும் கடிதத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள அனைத்து நிபந்தனைகளும் இதற்கு பொருந்தும்.

நிபந்தனை:-

1. அரசாணைநிலை எண்.172 வீட்டுவசதிமற்றும் நகர்புறவளர்ச்சித்துறைநாள்: 13.10.2017-ல் விதி எண்.7(g)(ii)-ன்படிமனைப்பிரிவுவரைபடத்தில் உள்ளவாறுசாலைகள் மற்றும் திறந்தவெளிஒதுக்கீடு (OSR) இடங்கள் சம்பந்தப்பட்டஉள்ளாட்சியின் பெயருக்குமாற்றம் செய்யப்படதாககருதப்படும்.
2. நிலஉரிமம் குறித்துவழங்கப்பட்டசான்றிதழ் மற்றும் பரிசீலனைக்குசமர்பிக்கப்பட்டஆவணங்கள் சரியானவையல்லஎனஅறியப்பட்டால் (அ) மனைப் பிரிவிற்குவரன்முறைபடுத்துதல் உத்தரவுவழங்கியதால் பாதிப்புஏற்படக் கூடியசூழ்நிலைஏற்படின் இவ்வுத்தரவுஎவ்விதமுன்னறிவிப்பின்றிரத்துசெய்யப்படும்.
3. தானபத்திரம் மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்டபொதுஒதுக்கீடுமற்றும் சாலைகளின் அளவுகளில் மாறுபாடுஏதுமிருப்பின்,அதனைநிலஉரிமையாளரேசரிசெய்துகொடுக்கவேண்டும்.

A-R-N

தலைவர்/செயல் அலுவலர்,
வடக்குஅவிநாசிபாளையம்ஊராட்சி

இணைப்பு:-

நகர்ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர்/துணை இயக்குநர்(மு.கூ.பொ),திருப்பூர் அவர்களின் கடிதநகல் மற்றும் வரைபடம் நகல்.

பெறுநர்:-

திரு.N.மகாலிங்கம் மற்றும் இருவர்,கதவுஎண். 3/151,R.புதுப்பாளையம்,
வடக்குஅவிநாசிபாளையம் கிராமம்,பொல்லிகாளிபாளையம் அஞ்சல்,திருப்பூர் - 641 665.

நகல்:-

1.உதவி இயக்குநர்(ஊராட்சிகள்) திருப்பூர் அவர்களுக்குப் பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.
2.நகர்ஊரமைப்புதுணை இயக்குநர்(பொ),திருப்பூர்.
3.சார்பதிவாளர் அலுவலகம். தொட்டிபாளையம்.
4. வட்டாரவளர்ச்சிஅலுவலர்(கிராமஊராட்சிகள்),பொங்கலூர்.

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

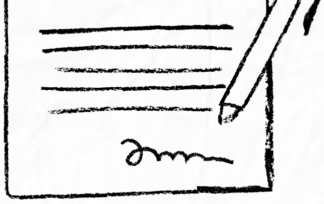
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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