



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™



**மொரட்டுப்பாளையம் ஊராட்சி/கிராம தனி அலுவலர் அவர்களின்
நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை திரு.சு.விஜயகுமார்**

ந.க.எண்:05/2019

18.10.2019

பொருள்:

குடியிருப்பு மனைப் பிரிவு-திருப்பூர் மாவட்டம் ஊத்துக்குளி ஊராட்சி ஒன்றியம் - மொரட்டுப்பாளையம் கிராம ஊராட்சி மொரட்டுப்பாளையம் கிராமம் ரீ ச எண்:51-ல் பு.ஏ.7.43^{3/4} பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபட ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை:

1. அரசாணை எண்:71, ஊரக வளர்ச்சி துறை நாள்: 16.06.2019
2. அரசாணை எண்: 79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நவ4(3), நாள்:04.05.2017
3. அரசாணை எண்: 18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் ந நி (I) துறை, நாள்:04.02.2019
4. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்:13753/2018/எல் ஏ.2 நாள்:16.08.2018
5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்:13686/2017/எல்.ஏ.2 நாள்:08.09.2017
6. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்:12201/2017/சிபி நாள்:28.09.2017
7. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்(மு.கூ.பொ), திருப்பூர் மண்டலம் அவர்களின் அலுவலக ந.க.எண்:479/2019/திம1 நாள்:10.09.2019
8. மொரட்டுப்பாளையம் ஊராட்சி தீர்மான எண்:78/2019-20 நாள்:18.10.2019

* * * * *

உத்தரவு:

திருப்பூர் மாவட்டம் ஊத்துக்குளி ஊராட்சி ஒன்றியம், மொரட்டுப்பாளையம் ஊராட்சி மொரட்டுப்பாளையம் ரீ ச எண்: 51-ல் 7.43^{3/4} ஏக்கர் பரப்பளவில் உள்ள பூமியில் 151 வீட்டு மனைகள் என பிரிக்கப்பட்டு பூங்காவிற்காக ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள பொது இடத்தையும் சாலைகளையும் தான பத்திரம் மூலம் ஒப்படைப்பு செய்ய வேண்டும் என்ற மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்(3)ன்படி ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளதையடுத்து குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைத்துக்கொள்ள பார்வை(7)ல் காணும் திருப்பூர் மண்டலம் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்(மு.கூ.பொ), அவர்களின் அனுமதியின் படி ஊராட்சி மற்றும் அரசுக்கு செலுத்த வேண்டிய கட்டணங்களையாவும் செலுத்தப்பட்டு பார்வை (8)ல் காணும் மொரட்டுப்பாளையம் ஊராட்சி தீர்மானத்தின்படியும் மற்றும் கீழ் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு திரு. M.K.சுரேஷ் மற்றும் இருவர், 4/184A, சேடர்பாளையம், வாவிபாளையம், திருப்பூர் என்பவர்க்கு வரைபட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:

1. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருப்பூர் மண்டலம் அவர்களின் மனைப்பிரிவு வரைபட அனுமதியில் தெரிவிக்கப்பட்ட நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

2. நாளது தேதியிலிருந்து 7 தினங்களுக்குள் வரைபட அனுமதியில் தெரிவிக்கப்பட்டு நிபந்தனைகளை மனுதாரர் தனி அலுவலருடன் ஒப்பந்தம் செய்து சார்பதிவாபதிவு செய்துகொள்ளவேண்டும்.
3. எக்காரணத்திற்காக வரைபடம் அங்கீகரிக்கப்பட்டதோ அந்தக் காரணம் தவிர வேறு எந்தக் காரணத்திற்கும் உபயோகிக்க கூடாது.
4. மனைப்பிரிவு உரிமம் வழங்க அனுமதிக்கப்பட்ட கட்டணம் தவிர வேறு ஏதாவது கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட வேண்டுமென அறிவித்தாலும், கட்டணம் குறைவாக வசூலிக்கப்பட்டதாக அறியப்பட்டாலும் அறிவிப்பு கிடைத்த எழு தினங்களுக்குள் குறிப்பிட்ட தொகையை செலுத்த வேண்டியது உரிமையாளரது பொறுப்பாகும்.
5. மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் ஊராட்சியில் கட்டிட அனுமதி பெற வேண்டும்.
6. மத்திய மாநில அரசின் இதரத்துறைகளின் அனுமதி எந்த ஒரு நிலையிலும் தேவைப்படின் அதனையும் பெற்று மனைப்பிரிவு அமைத்துக் கொள்ள அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.
7. மேலே கண்ட நிபந்தனைகள் ஏதாவது அல்லது முழுவதும் மீறப்பட்டாலோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் இருந்து மாறுபட்டு மனைப்பிரிவு அமைக்கப்பட்டாலோ உரிமையாளர் விதிகளின்படி நடவடிக்கைக்கு உட்படுத்தப்படுவதுடன் அபராதத்திற்கு உட்பட்டவர் ஆவார்.
8. மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெறப்பட்ட உடன், மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம்/எவ்வித விடுதலுமின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6"x4" என்ற அளவில் நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
9. வரைபடம் அங்கீகாரம் 1994 வருடத்திய தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் சட்டம் மற்றும் தமிழ்நாடு ஊர்கள் மற்றும் நகரமைப்பு சட்ட விதிகளுக்கு உட்பட்டதாகும்.
10. மேற்கண்ட நிபந்தனைகள் தவிர அவ்வப்போது அரசினாலோ ஊராட்சி மன்றத்தினாலோ ஏற்படுத்தப்படும் நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு வரைபடம் அங்கீகரிக்கப்படுகிறது.
11. மேலே கண்ட நிபந்தனைகளில் ஏதேனும் மீறப்பட்டதாக அறியப்பட்டால் அங்கீகாரம் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

பெறுதல்:

✓ திரு. M.K. சுரேஷ் மற்றும் இருவர்,
4/184A, சேடர்பாளையம்,
வாவிபாளையம், திருப்பூர்

நகல் :

1. நகர் ஊரமைப்பு துறை உதவி இயக்குநர், திருப்பூர் மண்டலம்
2. சார்பதிவாளர், ஊத்துக்குளி
3. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), ஊத்துக்குளி


 தனி அலுவலர்
 மொரட்டுப்பாளையம் ஊராட்சி


 18/10/19

333

நகர் ஊரமைப்புத்துறை
நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருப்பூர் மண்டலம்
மண்டல உதவி இயக்குநர் (மு.க.பொ) அவர்களின் செயல்முறை ஆணை
பிறப்பிப்பவர் - திரு. அ. விஜயன், பி.இ.,

ந.க.எண்.18/2019/ திம 1

நாள்.10.09.2019.

பொருள் : மனைப்பிரிவு - நகர் ஊரமைப்புத் துறை - திருப்பூர் மண்டலம் - திருப்பூர் மாவட்டம் - ஊத்துக்குளி வட்டம் மற்றும் ஊராட்சி ஒன்றியம் மொரட்டுப்பாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், க.ச.எண்.51-ல் 7.43¾ ஏக்கர் பரப்பளவுள்ள இடத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

- பார்வை :
1. இணையதள விண்ணப்பம் எண். 201900401010306 நாள்.28.01.2019.
 2. தனி அலுவலர் மொரட்டுப்பாளையம் ஊராட்சி அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண்.03/2019, நாள்.01.03.2019.
 - 3.மனுதாரர் திரு.M.K.சுரேஷ் மற்றும் இருவர் விண்ணப்பம் நாள்.இல்லை மற்றும் இணைப்புகள் (இவ்வலுவலகத்திற்கு பெறப்பட்ட நாள்.04.03.2019).
 - 4.அரசாணை எண்.71, ஊரக வளர்ச்சி துறை, நாள் 16.06.2019.
 - 5.அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் ந.நி-(I) துறை, நாள்.04.02.2019.
 6. அரசாணை எண்.79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நவ4(3), நாள்.4.05.2017.
 - 7.நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.13753/2018 எல்ஏ2, நாள்.16.08.2018.
 8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை, ந.க.எண். 13686/2017/எல்ஏ-2, நாள். 08.09.2017.
 9. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது கடிதம், ந.க.எண். 12201/2017/சிபி, நாள். 28.09.2017.
 10. தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், ஊத்துக்குளி ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண்.1810/2012/ஆ2 நாள்.28.05.2019 (சாலை பகுதிகள், பூங்கா மற்றும் பொது உபயோகம் - ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப்பத்திர ஆவண எண்.2289/2017, நாள். 17.05.2019).

11. தான ஆவண எண்.2290/2019, நாள்.17.06.2019. (TANGEDCO -ற்கு ஒப்படைக்கப்பட்டது).

12. மனுதாரர் கட்டணங்கள் செலுத்திய நாள்.இல்லை
(இவ்வலுவலகத்தில் பெறப்பட்ட நாள்.06.09.2019)

—0—

உத்தரவு

திருப்பூர் மண்டலம், திருப்பூர் மாவட்டம், ஊத்துக்குளி வட்டம் ஊத்துக்குளி ஊராட்சி ஒன்றியம், மொரட்டுப்பாளையம் ஊராட்சி மொரட்டுப்பாளையம் கிராமம், க.ச.எண்.51-ல் 7.43¾ ஏக்கர் பரப்பளவுள்ள இடத்தில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/ந.ஊ(திம) எண்.16/2019 என எண்ணிடப்பட்டு, தொழில்நுட்ப அனுமதி கீழ்க்கண்ட சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி திட்ட அனுமதியும் வழிகப்படுகிறது.

மேற்படி, உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை 5 ல் காண் அரசாணை மற்றும் ஊராட்சி கட்டிட விதிகள் மற்றும் வழிமுறைகளை பின்பற்றி, தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், மொரட்டுப்பாளையம் ஊராட்சி அவர்களிடம் இருந்து மனுதாரர் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனைகள் :-

- 1) நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி முன்இசைவு அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப முன்இசைவு அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.
- 2) சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன்மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
- 3) பார்வை 7-ல் சுட்டியுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் சுற்றறிக்கையின்படி, "உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட சாலைப்பகுதிகளை மனுதாரர் சொந்த செலவில் வருவாய் உட்பிரிவு செய்து, அதற்கான விபரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே, உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழிகப்பட வேண்டும்".

4) பார்வை 8-ல் சுட்டியுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் சுற்றறிக்கையின்படி, "The Tamil Nadu Government in G.O. Ms. No: 112, Housing and Urban Development Department, Dated: 22.06.2017 have approved the Tamilnadu 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".

5) புன்செய் விவசாய பகுதியிலிருந்து குடியிருப்பு மனைப்பிரிவாக அபிவிருத்தி மாற்ற நிலஉபயோக மாற்ற பயன்பாட்டிற்கு அரசாணை எண்.79 வீட்டுவசதி மற்றும் வளர்ச்சித்துறை நாள்.04.05.2017-ன் விதி-3ன்படி ரூ.1000/- பரிசீலனைக் கட்டணம், உள்ளாட்சியில் பெற்றும் விதி-9ன்படி 3% மனைப்பிரிவு மொத்த இடத்தின் விற்பனை மதிப்பில் (market value)ல் கீழ்க்கண்ட அரசுக் கணக்குத் தலைப்பில் மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரரிடமிருந்து பெற்று உள்ளாட்சியால் செலுத்தப்படவேண்டும். செலுத்திய விவரம் இவ்வலுவலகத்திற்கும் தெரிவிக்கப்படவேண்டும்.

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)

நிலப்பயன்மாற்றத்தொகை அரசுக்கு செலுத்திய பின்னரே நிலப்பயன்மாற்றமும் தொழில்நுட்ப முன் இசைவும் அமுலுக்கு வரும், அதன்பின்பே உள்ளாட்சி மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படவேண்டும்.

6) தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகள், 2019, விதி எண்.47(11)-ன்படி, மனைப்பிரிவில் தேவைப்படும் சாலை, குடிநீர் வசதி, வடிகால் வசதி, கழிவுநீர் வசதி மற்றும் மின்சார வசதிகளை ஏற்படுத்துதல்/ மேம்படுத்தலுக்காக உள்ளாட்சி மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மானக் கழகத்தால் மதிப்பீடு செய்யப்படும் செலவுத்தொகையினை மனுதாரரிடமிருந்து பெற்றுக்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

மேற்படி சிறப்பு நிபந்தனைகளுடன் தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது.

10/10/14
நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் (மு.கூ.பொ)
திருப்பூர் மண்டலம்.

இணைப்பு -

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடங்கள் -2
மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் -2

பெறுநர்

தனி அலுவலர்/ வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ),
மொரட்டுப்பாளையம் ஊராட்சி,
ஊத்துக்குளி ஊராட்சி ஒன்றியம்,
ஈரோடு மாவட்டம்.

நகல்

மனுதாரசர்,
திரு.M.K.சுரேஷ் மற்றும் இருவர்,
எண்.4/148A, சேட்பாளையம்,
வாவிபாளையம் அஞ்சல்,
வாவிபாளையம்,
திருப்பூர் -641666.



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