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™

பதிவு அஞ்சல் மூலமாக:

நகர் ஊரமைப்பு துறை

இணை இயக்குநர், வேலூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திரு. M. சேகரன், M.E.,

ந.க.எண்.3205/2021/வேம3, நாள்: 27.04.2022

அய்யா,

பொருள் : குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு – வேலூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் – வேலூர் மாவட்டம், அணைக்கட்டு வட்டம், வேலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், செம்பேடு ஊராட்சி / கிராமம், சர்வே எண்கள். 42/9சி2 மற்றும் 42/21–ல் 0.40.66 ஹெக்டேர் பரப்பில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப இசைவு அளித்தல் – தொடர்பாக.

பார்வை :

1. மனுதாரர் திரு. R.ராஜேஷ் அவர்களின் விண்ணப்பம் மற்றும் இணைப்புகள் பெறப்பட்ட நாள். 17.12.2021.
2. Online விண்ணப்பம் எண். எண்.202105201017397, நாள்.02.12.2021.
3. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.18276/2020/TCP8, நாள்.22.01.2021.
4. அரசாணை எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.4.06.2004.
5. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்: 4367/2019/பிஏ2, நாள்.05.02.2020.
6. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.19799/2020/போ, நாள். 24.12.2020.
7. அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.04.05.2017.
8. அரசாணை எண் : 18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்: 04.02.2019.
9. அரசாணை எண்:16, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்: 31.01.2020.
10. அரசாணை எண் : 141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(3), நாள்: 23.09.2020.
11. அரசாணை எண் : 181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(3), நாள்: 09.12.2020.
12. அரசு கடிதம் எண் : 19113/ந.வ.4(3) / 2017–1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்: 30.08.2017
13. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர், சென்னை.2 அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.13686/2017/எல்ஏ1, நாள்.08.09.2017.

14. வேளாண்மை இணை இயக்குநர், வேலூார் அவர்களின் தடையில்லா சான்று கடித எண். அ3/239/2022, நாள். 15.02.2022.
15. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், வேலூர் மாவட்டம் ந.க.எண்.3205/2021/வேமா3, நாள். 23.03.2022.(சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டது)
16. மனுதாரர் திரு. R.ராஜேஷ் அவர்களின் கடிதம் நாள். 19.04.2022. (சாலைகள் ஒப்படைக்கப்பட்டு அதற்கான தானப்பத்திர நகல் மற்றும் வில்லங்க சான்று சமர்ப்பிக்கப்பட்ட நாள்)
17. பூங்கா **(OSR Area)** பரப்பிற்கு ஈடான கட்டணம் செலுத்துமாறு கோரப்பட்ட நாள். 23.03.2022.
18. மனுதாரர் கடிதம் நாள்.07.04.2022 (பூங்கா - **OSR Area** பரப்பிற்கு ஈடான கட்டணம் செலுத்தப்பட்ட நாள்)
19. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண். நாள். 25.04.2022 (நன்னிலை வரி (ம) கொடிநாள் கட்டணம் செலுத்துமாறு கோரப்பட்டது)
20. மனுதாரர் கடிதம் (நன்னிலை வரி (ம) கொடிநாள் கட்டணம் செலுத்தப்பட்டது) நாள். 26.04.2022.

....

உத்தரவு :

வேலூர் மாவட்டம், அணைக்கட்டு வட்டம், வேலூார் ஊராட்சி ஒன்றியம், செம்பேடு ஊராட்சி/ கிராமம், சர்வே எண்கள். **42/9சி2** மற்றும் **42/21–ல் 0.40.66** ஹெக்டேர் பரப்பில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி கோரி பார்வை 1 மற்றும் 2–ல் காணும் கடிதத்துடன் இணைத்து பெறப்பட்ட ஆவணங்கள் யாவும் பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 15–ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது.

பார்வை **16**–ல் சுட்டிய கடிதம் மூலம் சாலைகள், மூலை முடக்கு மற்றும் பொது ஒதுக்கீடு ஆகியவை தானப்பத்திர ஆவண எண்.**3743/2022**, நாள்.**08.04.2022**–ன் மூலம் தலைவர், செம்பேடு ஊராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டும் மற்றும் TANGEDCO–க்கு (Transformer Yard) ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தினை தானப்பத்திர ஆவண எண்.**3744/2022**, நாள்.**08.04.2022**–ன் மூலம் கண்காணிப்பு பொறியாளர், தமிழ்நாடு மின் பகிர்மான கழகம் (TANGEDCO), வேலூர் மின்பகிர்மான வட்டம் அவர்களுக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டும் அதற்கான விவரம் பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின் படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம. வ. / மா. ந. ஊ. அ. (வே.மா) எண்: 30 / 2022** என எண்ணிடப்பட்டு மனைப்பிரிவு வரைபடம், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் அசல் தானபத்திரம் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.9(ஆ)–ன் படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு

அனுப்பிவைக்குமாறும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது. உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கும், நிலஅளவைத் துறைக்கும், தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது. செயலாணைக் கடிதம், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச்சான்றினை உடன் அனுப்பிவைக்குமாறு தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள் :

1. (a) பார்வை 11–ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 8–ல் கண்ட TNCDBR-2019 விதி எண்.47 (11)–ன் படியும் 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 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(s) directly, only after ensuring that 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) பொருளாதாரத்தில் பின்தங்கியவர்களுக்கு 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 வழங்கல் துறை, நாள்:31.01.2020-ன்படி (EWS) மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

3. பார்வை 12–ல் காணும் அரசு கடிதம் மற்றும் பார்வை 13–ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையில் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய் துறையின் சர்வே எண்கள் உட்பிரிவு செய்து அதற்கான விவரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் என தெரிவிக்கப்படுகிறது.

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 கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

5. பார்வை 7–ல் சுட்டிய அரசாணையின் படி திட்டமில்லாப்பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் விதி எண்.3–ன் படி கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.1000/–ஐயும் மற்றும் விதி எண்.9–ன் படி இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகையை நிலப்பயன் மாற்றக் கட்டணமாகவும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் வசூல் செய்த பிறகே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்:12544/14/சிபி, நாள்:04.07.2014-ன்படி "நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி மற்றும் திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி மற்றும் திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப் பத்திரம், 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.
சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ளவேண்டும். மேலும், அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்பு துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல".

7. பார்வை 4 மற்றும் 11-ல் காண் அரசாணையின்படி மனைகளுக்கான நன்னிலை வரி, OSR கட்டணம் மற்றும் இதர கட்டணங்களான கூராய்வுக் கட்டணம், Armed Forcs Flog Day Fund கட்டணம் ஆகியவை பார்வை (19)-ல் சுட்டியவாறு கோரப்பட்டு பார்வை 20-ல் கண்ட மனுதாரின் கடிதம் மூலம் அரசுக்கு செலுத்தப்படவேண்டிய அனைத்து கட்டணங்களும் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது அதற்கான விவரம் பின்வருமாறு :

   i. OSR கட்டணம் ரூ.65,000/-, நாள்.07.04.2022-ல் அரசு கணக்கில் செலுத்தியதற்கான கருவூலக செலுத்து சீட்டு பெறப்பட்டுள்ளது.
   ii. நன்னிலை வரி கட்டணம் ரூ.6000/-க்கான SBI, Vellore கிளை, நாள்.26.04.2022-ல் செலுத்தியதற்கான கருவூலக செலுத்து சீட்டு பெறப்பட்டுள்ளது.
   iii. ரூ.1,500/-க்கான Armed Force Flag Day Fund என்ற பெயரில் Payable at Vellore, SBI Vellore Branch, D.D.No:729156, Dt:26.04.2022-ல் பெறப்பட்டுள்ளது.

27/4/22

இணை இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
வேலூர் மாவட்டம்.

27/4/22

இணைப்பு–.
1.மனைப்பிரிவு வரைபடம் (ம) மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் - 2 தொகுப்புகள்.
2. தானப்பத்திரம் எண்: 3743/2022, நாள்: 08.04.2022 - அசல் (ம)
தானப்பத்திரம் எண்: 3744/2022, நாள்: 08.04.2022 (நகல்)

பெறுநர் :

ஊராட்சி மன்ற தலைவர்,
செம்பேடு ஊராட்சி,
வேலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
அணைக்கட்டு வட்டம்,
வேலூர் மாவட்டம்.

நகல் :

1. மனுதாரர் முகவரி : திரு. R.ராஜேஷ், க.எண்.12, காந்தி நகர், கன்சால்பேட்டை, வடக்கு வேலூர் டவுன், வேலூர் – 632 001.	இணைப்பு – செயலாணை கடிதம்
2. Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority (TNRERA), 1st Floor, No. 1A, Gandhi – Irwin Bridge Road, Egmore, Chennai – 600 008.	இணைப்பு– வரைபடம்–1, செயலாணை (ம) பூர்த்தி செய்த நிபந்தனைகள் படிவம்–1
3. வைப்பறை	இணைப்பு– வரைபடம்–1, செயலாணை (ம) பூர்த்தி செய்த நிபந்தனைகள் படிவம்–1
4. சார்பதிவாளர், வேலூர் இணை – 1 சார்பதிவாளர் அலுவலகம், வேலூர் மாவட்டம்.	இணைப்பு– வரைபடம்–1, செயலாணை (ம) பூர்த்தி செய்த நிபந்தனைகள் படிவம்–1
5. உதவி இயக்குநர், நில அளவை (ம) பதிவேடுகள் துறை, வேலூர் மாவட்ட ஆட்சியர், அலுவலக வளாகம், வேலூர் மாவட்டம்.	இணைப்பு– வரைபடம்–1, செயலாணை (ம) பூர்த்தி செய்த நிபந்தனைகள் படிவம்–1
6. வட்டாட்சியர், அணைக்கட்டு வட்டம், வேலூர் மாவட்டம்.	இணைப்பு– வரைபடம்–1, செயலாணை (ம) பூர்த்தி செய்த நிபந்தனைகள் படிவம்–1
நகல் : பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை–600 107.	இணைப்பு– வரைபடம்–1, செயலாணை (ம) பூர்த்தி செய்த நிபந்தனைகள் படிவம்–1

செல் : 9944098759

K.அன்பழகன்

ஊராட்சி மன்ற தலைவர்

செம்பேடு ஊராட்சி

வேலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், வேலூர் மாவட்டம் – 632 002.

பெறுநர் :

உயர்திரு.

தேதி : 22/7/22

சார் பதிவாளர் அவர்கள்

வேலூர்

வேலூர்.

பொருள்: மனைப்பிரிவு வேலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - செம்பேடு ஊராட்சியில் கிராம சர்வே எண்: 42/1சி2 மற்றும் 42/2ல் அமைந்த பரப்பு 1.00 ஏக்கர் பரப்பில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் அளித்து விவரம் தெரிவித்தல் சார்பு

பார்வை:- நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்கள் நடவடிக்கை கடிதம் ந.க.எண்: 3205/2021/வேம3 நாள்:- 27/4/22

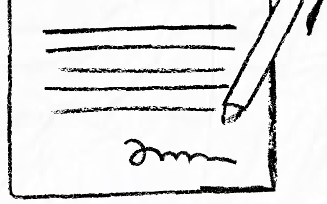
வேலூர் மாவட்டம் வேலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் செம்பேடு ஊராட்சியின் கிராம சர்வே எண்: 42/1சி2 மற்றும் 42/2ல் அமைந்த பரப்பு 1.00 ஏக்கர் பரப்பில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்தின் அங்கீகாரம் அசல் நகலினை இணைத்து அனுப்புகிறேன் என்பதனை பணிவுடன் தெரிவித்துக் கொள்கிறேன் [ம.வ/மா.ந.ஊ.அ.(வே.மா) எண் : 30/2022

இணைப்பு :- மனைப்பிரிவு வரைபடங்கள்

நகல்

1. R. ராஜேஷ்.

VILLAGE PRESIDENT
SEMBEDU PRESIDENT
VELLORE BLOCK



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

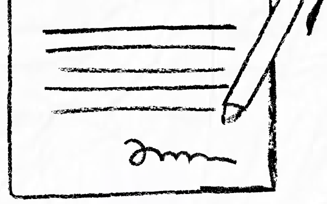
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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