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™



நகர் ஊரமைப்புத்துறை

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருப்பூர் மண்டலம்

மண்டல உதவி இயக்குநர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை

பிறப்பிப்பவர் - திருமதி. க. உமாராணி, பி.இ.,

ந.க.எண்.636/2019/ திம 1 நாள். 03.02.2020.

பொருள் : மனைப்பிரிவு – நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அலுவலகம் - திருப்பூர் மண்டலம் - திருப்பூர் மாவட்டம் - அவினாசி வட்டம் - திருப்பூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், காளிபாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் க.ச.எண். 230/2A1B, 230/2B2, 230/3C, 231/2, 231/3, 231/4 -ல் 3.47 ஏக்கர் பரப்பளவுள்ள இடத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் – குறித்து.

பார்வை : 1. இணையதள விண்ணப்பம் எண்.1500. நாள்.16.04.2019.

2. தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், காளிபாளையம் கிராமம் அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண்.இல்லை, நாள்.14.05.2019.

3.மனுதாரர் திரு.P.பாலசுப்பிரமணியம் மற்றும் M.கருப்புசாமி விண்ணப்பம் நாள். 10.05.2019. மற்றும் இணைப்புகள் (இவ்வலுவலகத்திற்கு பெறப்பட்ட நாள்.27.05.2019).

4.அரசாணை எண்.71, ஊரக வளர்ச்சி துறை, நாள் 16.06.2003

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. ஊராட்சி மன்றத் தலைவர், காளிபாளையம் ஊராட்சி அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண்.06/2019-20 நாள்.09.01.2020 (சாலை பகுதிகள், பூங்கா மற்றும் பொது உபயோகம் - ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப்பத்திர ஆவண எண்.18862/2019 நாள்.26.12.2019).

11. தான ஆவண எண்.17971/2019/ நாள்.09.11.2019 (TANGEDCO -ற்கு ஒப்படைக்கப்பட்டது).

12. மனுதாரர் கட்டணங்கள் செலுத்திய நாள்.03.02.2020.

P. [illegible]

M. [illegible]

உத்தரவு

திருப்பூர் மண்டலம் - திருப்பூர் மாவட்டம் - அவினாசி வட்டம் - திருப்பூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், காளிபாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் க.ச.எண். 230/2A1B, 230/2B2, 230/3C, 231/2, 231/3, 231/4, -ல் 3.47 ஏக்கர் பரப்பளவுள்ள இடத்தில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ/ந.ஊ(திம) எண்.18/2020** என எண்ணிடப்பட்டு, தொழில்நுட்ப அனுமதி கீழ்க்கண்ட சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி திட்ட அனுமதியும் வழ'கப்படுகிறது.

மேற்படி, உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை 5 ல் காண் அரசாணை மற்றும் ஊராட்சி கட்டிட விதிகள் மற்றும் வழிமுறைகளை பின்பற்றி, தனி அலுவலர், **காளிபாளையம் 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 வழ'கப்பட 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 **கீழ்கண்ட அரசுக் கணக்குத்** தலைப்பில் மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரரிடமிருந்து பெற்று உள்ளாட்சியால் செலுத்தப்படவேண்டும். செலுத்திய விவரம் இவ்வலுவலகத்திற்கும் தெரிவிக்கப்படவேண்டும்.

P. Boopathi
M. Kathiravan

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.

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,
திருப்பூர் மண்டலம்.
3.2.2020

இணைப்பு -

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடங்கள் -2
மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் -2

பெறுநர்

ஊராட்சி மன்றத் தலைவர்,
காளிபாளையம் ஊராட்சி,
திருப்பூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
திருப்பூர் மாவட்டம்.

நகல்

மனுதாரர்,
திரு P.பாலசுப்பிரமணியம்,
திரு M.கருப்புசாமி,
கதவு எண்.26, ஜீவா காலனி,
காந்தி நகர் போஸ்ட்,
திருப்பூர் -641603.

P. Balasubramaniam
M. Karuppusamy

திருப்பூர் மாவட்டம்
திருப்பூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்
காளிபாளையம் ஊராட்சி

காளிபாளையம் ஊராட்சி தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கை குறிப்புகள்

முன்னிலை திருமதி.M.சுகன்யா தலைவர் அவர்கள் காளிபாளையம் ஊராட்சி

அனுமதி எண் : 06/கா.ஊ/2019-20 நாள் : 24.02.2020

பொருள்- மனைப்பிரிவு - திருப்பூர் மாவட்டம் - திருப்பூர்ஊராட்சி ஒன்றியம் - அவினாசி வட்டம் காளிபாளையம் கிராமம் க.ச.எண்.230/2A1B, 230/2B2, 230/3C, 231/2, 231/3, 231/4-ல் பு.ஏ.3.47 ஏக்கர் பரப்புள்ள இடத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைக்க அனுமதி வழங்குவது தொடர்பாக.

பார்வை- 1.அரசு ஆணை (நிலை) எண்.255/ஊ.வ துறை சி2 நாள் : 18.08.1997 செக்சன் 242 உட்பிரிவு 33

2.அரசாணை எண்.71, ஊரக வளர்ச்சி துறை, நாள்: 15.02.2019.

3. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கள் ந.நி-(1) துறை, நாள் :04.02.2019

4. அரசாணை எண்.79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நவ4(3) நாள் : 04.05.2017.

5. 1997-ம் ஆண்டு தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் கட்டிட விதிகள் 6 அவிநாசி சார் பதிவக இணையதள (மார்கட் மதிப்பு) நாள் : 21.02.2020

6. திரு.P.பாலசுப்பிரமணியம் த/பெ.பழனிச்சாமிகவுண்டர் மற்றும் M.கருப்புசாமி த/பெ.முனியப்பன், திருப்பூர் என்பவரின் விண்ணப்ப கடித நாள் : 14.05.2019.

7. மனைப்பிரிவு பார்வையிட்ட நாள் : 21.02.2020.

8. மனைப்பிரிவு ம.வ/ந.ஊ(தி.ம) எண்.18/2020 கோப்பு எண்.636/2019 தி.ம.1நாள் : 03.02.2020 மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்.

உத்திரவு :

திருப்பூர் மாவட்டம், திருப்பூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், அவினாசி வட்டம், காளிபாளையம் கிராமம் க.ச.எண்.230/2A1B, 230/2B2, 230/3C, 231/2, 231/3, 231/4 இல் உள்ள இடத்தில் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளபடி 3.47 ஏக்கர் பரப்பளவுள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைத்துக்கொள்ள P.பாலசுப்பிரமணியம் த/பெ.பழனிச்சாமிகவுண்டர் மற்றும் M.கருப்புசாமி த/பெ.முனியப்பன் என்பவருக்கு உரிமம் கீழ்காணும் நிபந்தனைக்குட்பட்டும் பார்வை 8-ல் காணும் நிபந்தனைக்குட்பட்டும் மனைப்பிரிவு அமைக்கவும் அம்மனைப்பிரிவில் தனித்தனியாக ஊராட்சி அனுமதிபெற்று வீடுகள் கட்டிக்கொள்ளவும் அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. கீழ்கண்டவாறு மனைப்பிரிவிற்கு பரிசீலனை கட்டணம், 3% விற்பனை மதிப்பு கட்டணம் ஆகியவை செலுத்தப்பட்டுள்ளது. எனவே இறுதியாக உள்ளாட்சி அங்கீகாரம் வழங்கப்படுகிறது.

P. Balasubramanian

M. Sukanya

மனைப்பிரிவு அனுமதி கட்டணம் விபரம்

வ.எண்	விபரம்	தொகை (ரூபாய்/பைசா)	செலுத்தப்பட்ட தேதி
1	மனைப்பிரிவு அனுமதி கட்டணம் 1 ஏக்கருக்கு ரூ.1000 வீதம் 3.47 ஏக்கர்	4000.00	24.02.2020
2.	கணக்குத்தலைப்பு **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)**	41848.00	24.02.2020

நகர் ஊரமைப்புத்துறை உதவி இயக்குநர், திருப்பூர் அவர்களின் கடிதத்தின்படி காளிபாளையம் ஊராட்சி மற்றும் தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கு தானமாக கீழ்கண்டவாறு ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

வ.எண்	விபரம்	பரப்பளவு	தான பத்திர எண் மற்றும் நாள்
1	மனைப்பிரிவு சாலை	4384.87 சதுர மீட்டர்	18862/26.12.2019
2	பூங்கா ஒதுக்கிடு	978.99 சதுர மீட்டர்	
3	பொது உபயோகம்	59.57 சதுர மீட்டர்	
4	மின் பகிர்மானம்	56.58 சதுர மீட்டர்	17971/10.12.2019

1. நகர் ஊரமைப்புத்துறை உதவி இயக்குநர், திருப்பூர் மண்டலம் அவர்களின் செயல்முறை நடவடிக்கையின் படி வழங்கப்பட்ட ம.வ/ந.ஊ(தி.ம) எண்.18/2020-ல் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு எல்லைக்கற்களால் வரையறுக்கப்பட்ட வேண்டும்.
2. நகர் ஊரமைப்புத்துறை உதவி இயக்குநர் திருப்பூர் மண்டலம் அவர்களின் மனைப்பிரிவு ம.வ/ந.ஊ(தி.ம) எண்.18/2020 கோப்பு எண் ந.க.எண்.636/2019/திம1 நாள் : 03.02.2020-ல் காணும் கடிதத்தில் சுட்டிகாட்டிய குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுகள் நிபந்தனைகள் பின்பற்றப்பட வேண்டும். இதில் ஏதேனும் தவறுகள் அல்லது ஆவணங்களின் சரித்தன்மை குறித்து புகார்கள் கண்டறியப்படின் ஒட்டு மொத்த மனைப்பிரிவின் அங்கீகாரம் இரத்து செய்யப்படுவதுடன் சட்டபூர்வமான நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

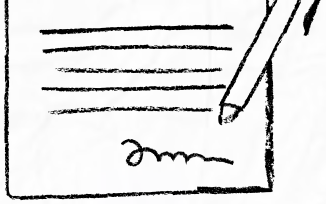
M.Sujatha

தலைவர்
காளிபாளையம் ஊராட்சி,
திருப்பூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
திருப்பூர்.

24/2/2020

பெறுதல் :
P.பாலசுப்பிரமணியம்
த/பெ.பழனிச்சாமிகவுண்டர் மற்றும்
M.கருப்புசாமி த/பெ.முனியப்பன் திருப்பூர்

நகல் :
1. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் திருப்பூர் மண்டலம்.
2. உதவி இயக்குநர் (நில அளவை), மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகம், திருப்பூர்.
3. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், 867, அண்ணா சாலை, சென்னை-600 002.
4. உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்) திருப்பூர் அவர்களுக்கு பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.
5. வட்டாட்சியர், அவினாசி வட்டம், திருப்பூர் மாவட்டம்.
6. சார்பதிவாளர், அவினாசி.



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

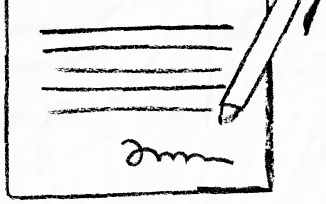
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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