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™

(85)

<u>பதிவு அஞ்சல் மூலம்</u>

நகர் ஊரமைப்புத் துறை

அனுப்புநர்
திரு M. ஸ்ரீதர், B.E., M.Plan,
துணை இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
பெரம்பலூர் மாவட்டம்,
எண். 132–ஏ3, பெரியார் தெரு,
துறைமங்கலம்,பெரம்பலூர்.
email–ID: dtcppblr@gmail.com

பெறுநர்
ஊராட்சி மன்றத் தலைவர்,
குன்னம் ஊராட்சி மன்றம்,
வேப்பூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
குன்னம் வட்டம்,
பெரம்பலூர் மாவட்டம்.

<u>ந.க.எண்.974/2021–பெ.மா.,</u> <u>நாள்.18.04.2022</u>

அய்யா,

பொருள்: மனைப்பிரிவு – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், பெரம்பலூர் மாவட்டம் – குன்னம் வட்டம் – வேப்பூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் – குன்னம் ஊராட்சி/கிராமம் – ச.எண். 77/5ஏ–ல் 0.77 ஏக்கர் புஞ்சை நிலத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அனுமதி/இசைவு – ஒப்புதல் வழங்குதல் – குறித்து.

பார்வை:
1. மனுதாரர் திருமதி அ. தாகிரா, பெரம்பலூர் அவர்களின் கடிதம் நாள். 14.12.2021.
2. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண். நாள்.12.01.2022 (சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது) மற்றும் நாள். 15.03.2022 (கட்டணங்கள் கேட்பு செய்யப்பட்டது)
3. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம், ந.க.எண். 19799/2020/போ, நாள். 24.12.2020.
4. மனுதாரர் திருமதி அ. தாகிரா, பெரம்பலூர் அவர்களின் கடிதம் நாள்.04.03.2022 (ஒப்படைப்பு விவரம்) மற்றும் நாள்.06.04.2022 (செலுத்துச் சீட்டு விபரம்)
5. அரசாணை எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை (யு.டி.4.2), நாள். 04.06.2004.
6. அரசாணை எண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள். 04.05.2017.
7. அரசாணை எண். 18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள். 04.02.2019 (ம) அரசாணை எண். 16, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள். 31.01.2020.

A. தாகிரா

8. அரசாணை எண். 141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை (யுடி4(3)), நாள்.23.09.2020.
9. அரசாணை எண். 181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை (யுடி4(1)), நாள். 09.12.2020.
10. அரசு கடிதம் எண். 19113/நவ4(3)/2017-1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள். 30.08.2017.
11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 13686/2017/எல்ஏ1, நாள். 08.09.2017.

பார்வை 1-ல் சுட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு இசைவுக்கான கோரிக்கை, பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 2-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் நாள். 12.01.2022 மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை 4-ல் சுட்டிய 04.03.2022 நாளிட்ட கடிதம் மூலம் சாலை பொது ஒதுக்கீடு மற்றும் TANGEDCO பகுதியினை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2) மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு <u>ம.வ./ந.ஊ.து.இ.(பெ.மா.)எண்.04/2022</u> என எண்ணிடப்பட்டு 2 அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் அசல் தானப்பத்திரம் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது.

3) மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.9(ஆ)-ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

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

5) செயலாணைக் கடிதம், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச்சான்றினை உடன் அனுப்பிவைக்குமாறும் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனை:</u>

1. (a) பார்வை 9-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 7-ல் கண்ட TNCBR-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(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) பொருளாதாரத்தால் 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 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 has 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 8–ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி திட்டமில்லா பகுதி/திட்டப்பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் விதி எண்.3–ன்படி கூராய்வு கட்டணமாக ரூ. 1000/–ஐயும் மற்றும் விதி எண்.9–ன்படி இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகையை நிலப்பயன் மாற்றக் கட்டணமாகவும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் வசூல் செய்த பிறகே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6. பார்வை 5 மற்றும் 9–ல் காண் அரசாணைகளின்படி மனைகளுக்கான நன்னிலை வரி மற்றும் இதர கட்டணங்கள், பார்வை 2–ல் காணும் 11.01.2022 நாளிட்ட இவ்வலுவலக கடிதத்தில் கோரப்பட்டு, பார்வை 4–ல் காணும் 21.01.2022 நாளிட்ட மனுதாரரின் கடிதத்தின் மூலம் பெறப்பட்டுள்ளது. மேலும், கொடிநாள் நிதியாக நன்னிலை வரி கட்டணத்தில் 20% தொகையை, "Armed Force Flag Day Fund" என்ற பெயரில் Payable at Perambalur என

A. [signature]

தேசியமயமாக்கப்பட்ட வங்கயின் வரைவோலையும் பெறப்பட்டுள்ளது என்ற விபரம் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

இணைப்பு:

வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

(2 தொகுப்பு மற்றும் அசல் தான பத்திரம்)

18/4/2022

துணை இயக்குநர்,

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,

பெரம்பலூர் மாவட்டம்.

நகல்:

18-4-2022 18/04/2022

1. திருமதி அ. தாகிரா,
   க/பெ. அபிபுல்லா,
   க.எண். 2/38, மெயின் ரோடு,
   குன்னம் கிராமம்,
   பெரம்பலூர் மாவட்டம், } (பத்தி ஒன்று மட்டும்)

2. இருப்பு கோப்பு – (வரைபடம்–1 (ம) நிபந்தனைகள் படிவம்–1)

3. கோப்பு – (வரைபடம்–1 (ம) நிபந்தனைகள் படிவம்–1).

4. உதவி இயக்குநர் (நில அளவை),
   மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகம்,
   பெரம்பலூர் மாவட்டம். } Tamil Nilam & Collabland Software உபயோகத்திற்காக.

5. Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority (TNRERA),
   No.1A, 1st Floor,
   Gandhi Irwin Bridge Road, Egmore,
   Chennai – 600008.

குன்னம் ஊராட்சி மன்றத்தலைவர் அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை திருமதி.ம.தனலெட்சுமி

ந.க.எண். 1/2022 நாள். 27.06.2002

பொருள் :

மனைப்பிரிவு – பெரம்பலூர் மாவட்டம் – குன்னம் வட்டம் – வேப்பூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் – குன்னம் கிராமம், சர்வே எண் 77/5A-ல், 0.77 ஏக்கர் பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில் குடியிருப்புக்கான – மனைப்பிரிவுக்கு தொழில் நுட்ப அனுமதி மற்றும் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி – உத்தரவிடுதல்.

பார்வை :

1. மனுதாரர் விண்ணப்பம் நாள் : 13.06.2022.
2. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 974/2021 பெ.மா. நாள் – 18.04.2022.
3. அரசாணை எண் 138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி (UD4(1), துறை நாள் 04.06.2004.
4. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம், ந.க.எண் 19799/2020/போ, நாள். 24.12.2020
5. பதிவுத்துறை ஆவணம் நாள். 11.02.2022.
6. மனுதாரர் கட்டணம் செலுத்திய நாள். 27.06.2022.

உத்தரவு :

பெரம்பலூர் மாவட்டம், குன்னம் வட்டம், வேப்பூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், குன்னம் கிராமம் சர்வே எண் 77/5A-ல், 0.77 ஏக்கர் பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில் குடியிருப்புக்கான மனைப்பிரிவு அமைத்திட அங்கீகாரம் வழங்க பார்வை 1-ல் கண்ட கடிதம் மூலம் மனுதாரரால் விண்ணப்பிக்கப்பட்டதை தொடர்ந்து பார்வை 2-ல் காணும் 18.04.2022 நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், அவர்களின் கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டவாறு மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலைகள், மற்றும் பொது உபயோகம் இடம் தலைவர் குன்னம் ஊராட்சிக்கு பார்வை 5-ல் கண்ட நாளில் தானபத்திரம் மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டு பார்வை 4-ல் கண்ட 24.12.2020 நாளிட்ட கடிதம் மூலம் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கி நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்குமாறு தெரிவிக்கப்பட்டதை தொடர்ந்து பார்வை 6-ல் காணும் நாளில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான கட்டணம் ரூ.51,250/-(ஐம்பத்தி ஓராயிரத்து இருநூற்றி ஐம்பது மட்டும்) மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

A. [signature]

எனவே அரசாணையின் வழிகாட்டு நெறிமுறைகளின்படி துணை இயக்குநர் ,மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், பெரம்பலூர் மாவட்டம் அவர்கள் கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டவாறும், மனைப்பிரிவு சாலைகள், பூங்கா மற்றும் பொது உபயோகம் ஆகியவற்றை ஊராட்சிக்கு முறையாக ஒப்படைக்கப்பட்டு தார் சாலைகளாக அமைக்க பட்டுள்ளதாலும், கட்டணம் உரிய கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளதாலும், மேற்படி குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது.

M. Dhandapani

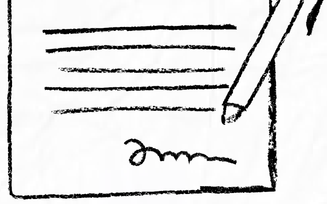
தலைவர்
குன்னம் ஊராட்சி மன்றம்
குன்னம்

பெறுநர் :

திருமதி. அ.தாகிரா க/பெ அபிபுல்லா,
2/38 மெயின் ரோடு
குன்னம் (வட்டம் & குன்னம் ஊராட்சி)
பெரம்பலூர் மாவட்டம்.
PIN – 621708.

நகல் : ஊராட்சி செயலர் குன்னம் ஊராட்சி, குன்னம் ஊராட்சி மன்றம்.

A. தாகிரா



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

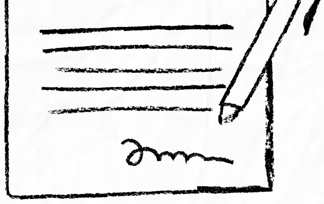
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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