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

நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர், வேலூர் மாவட்டம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை: திரு.மு.சேகரன், M.E.,

ந.க. எண்: 1878 / 2021 / வேமா3 **நாள். 23.02.2022**

அய்யா,

பொருள் : குடியிருப்புமனைப்பிரிவு – மாவட்டநகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், வேலூர் – வேலூர் மாவட்டம், குடியாத்தம் வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம், ராமாலை ஊராட்சி / கிராமம், சர்வே எண்கள்.52/4எ1எ, 4பி, 4சி1, 4டி–ல் 2.31 ஏக்கர் பரப்பில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப இசைவு அளித்தல் – தொடர்பாக.

பார்வை :
1. மனுதாரர் திரு. S. கண்ணன், அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்.15.07.2021.
2. Online விண்ணப்பம் எண். 20210520101065З, நாள்.30.01.2021
3. நகர்ஊரமைப்பு 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, வேலூர் அவர்களின் தடையில்லா சான்று கடித எண். அ3/2315/2021, நாள். 21.04.2021.
15. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், வேலூர் மாவட்டம் ந.க.எண்.1878/2021/வேமா3, நாள். 06.08.2021 (சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டது)

16. மனுதாரர் திரு.S.கண்ணன். அவர்களின் கடிதம் நாள்.11.01.2022 (சாலைகள் மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது)

17. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண். நாள்.20.01.2022 (நுண்ணிலை வரி (ம) கொடி நாள் கட்டணம் கோரப்பட்டது)

18. மனுதாரர் கடிதம் (நுண்ணிலை வரி (ம) கொடி நாள் கட்டணம் செலுத்தப்பட்டது) நாள்.02.02.2022

....

உத்தரவு :

வேலூர் மாவட்டம், குடியாத்தம் வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம், ராமாலை ஊராட்சி / கிராமம் சர்வே எண்கள்.52/4ஏ1ஏ, 4பி, 4சி1, 4டி–ல் 2.31 ஏக்கர் 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.10295/2021, நாள்.20.12.2021–ன் மூலம் தலைவர், இராமாலை ஊராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டும் மற்றும் TANGEDCO–க்கு (Transformer Yard) ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தினை தானப்பத்திர ஆவண எண்.10351/2021, நாள்.21.12.2021–ன் மூலம் கண்காணிப்பு பொறியாளர், தமிழ்நாடு மின் பகிர்மான கழகம் (TANGEDCO), திருப்பத்தூர் மின்பகிர்மான வட்டம், அவர்களுக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டும் அதற்கான விவரம் பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின் படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம. வ. / மா. ந. ஊ. அ. (வேமா) எண்: 07 / 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. 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.

3. "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.

4. பார்வை 7 –ல் சுட்டிய அரசாணையின் படி திட்டமில்லாப்பகுதி / திட்டப்பகுதியில் 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 உள்ளட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் வசூல் செய்த பிறகே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

பார்வை 4 மற்றும் 11–ல் காணும் அரசாணையின் படி மனைகளுக்கான நன்னிலை வரி பார்வை 17-ல் கண்ட இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் மனுதாரரிடம் நன்னிலை வரி, மற்றும் கொடிநாள் கட்டணம் கோரப்பட்டு பார்வை 18-ல் கண்ட மனுதாரின் கடிதம் மூலம் அரசுக்கு செலுத்தப்படவேண்டிய கட்டணங்கள் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது அதற்கான விவரம் பின்வருமாறு :

1. நன்னிலை வரி கட்டணம் ரூ.15,000/-ஐ SBI, Sathuvachari கிளை, நாள். 01.02.2022-ல் செலுத்தியதற்கான கருவூலக செலுத்து சீட்டு பெறப்பட்டுள்ளது.
2. Flag Day fund ரூ.10,000/- 'Armed Force flag day fund' Payable at Velloreஎன்ற பெயரில் வரைவோலை எண்:291977 நாள்:02.02.2022-ல் பெறப்பட்டுள்ளது.

23/2/22

இணை இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
வேலூர் மாவட்டம்.

23/02/22

இணைப்பு–
1. மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் (4 தொகுப்பு)
2. தானபத்திர ஆவண எண்.10295/2021 (ம) 10351/2021 (அசல்)

பெறுநர் :

1. தலைவர்,
இராமாலை ஊராட்சி மன்றம்,
குடியாத்தம் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
குடியாத்தம் வட்டம்,
வேலூர் மாவட்டம்.

நகல் :

1. **மனுதாரர் முகவரி :** திரு.S. கண்ணன், எண்.188, ஆர்.எஸ்.ரோடு, செதுக்கரை, குடியாத்தம் டவுன், வேலூர் மாவட்டம்.	(பத்தி ஒன்று மட்டும்)
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, குடியாத்தம் 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, குடியாத்தம் 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

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

விவரம்		பரப்பளவு	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	=	9350.00 ச.மீ. (அ) 2.31 ஏக்கர்	
ஒதுக்கிய மனைகள்	=	48	
பொது ஒதுக்கீடு :			
மனுதாரர் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது:			
உத்தேச சாலைகள் (ம) மூலை முடக்குகள்	=	2431.80 ச.மீ.	
பூங்கா ஒதுக்கீடு : பூங்கா 1-க்கான பரப்பு பூங்கா 2-க்கான பரப்பு	 = =	 294.00 ச.மீ 411.20 ச.மீ	
பூங்காக்களுக்கான மொத்த பரப்பு	=	705.20 ச.மீ	10.19 %
பொது உபயோகம் (PP)	=	41.40 ச.மீ	0.59 %

மனைப்பிரிவு சாலைகள், பூங்கா பரப்பு மற்றும் பொது உபயோக ஒதுக்கீடு இடம் ஆகியவை தானப்பத்திர ஆவண எண் : 10295/2021, நாள்.20.12.2021-ன் மூலம் தலைவர், குடியாத்தம் ஊராட்சி ஒன்றியம், ராமாலை ஊராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கானது

TANGEDCO	=	42.50 ச.மீ	0.61 %

மனைப்பிரிவில் அமையும் TANGEDCOஒதுக்கீடு தானப்பத்திர ஆவண எண் : 10351/2021, நாள்.21.12.2021-ன் மூலம் மேற்பார்வை பொறியாளர், தமிழ்நாடு மின்சார வாரியம், திருப்பத்தூர் அவர்களுக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

மனுதாரர் விற்பனைக்குரியவை			
கடைக்கான பரப்பு	=	196.20 ச.மீ.	2.09 %

23/2/22

இணை இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
வேலூர் மாவட்டம்.

23/02/22

இராமாலை ஊராட்சி மன்றம்
குடியாத்தம் ஒன்றியம்

விடுநர்
K.B.சுப்பிரமணி
தலைவர்
இராமாலை ஊராட்சி,
குடியாத்தம் ஒன்றியம்,
வேலூர் மாவட்டம் - 632 602.
செல்:95350 09009

பெறுநர்

தேதி: 31.3.2022

தீர்மானங்கள்

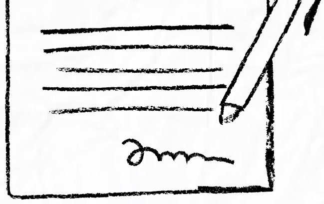
28.3.2022ம் தேதி காலை 10.00 மணியளவில் இராமாலை ஊராட்சியின் சாதாரண கூட்டம் ஊராட்சி மன்ற தலைவர் திரு K.B. சுப்பிரமணி அவர்கள் தலைமையில் நடைபெற்ற போது கீழ்கண்ட தீர்மானம் நிறைவேற்ற அங்கீகரிக்கப்பட்ட

பொருள் 43: குடியாத்தம் ஊராட்சி ஒன்றியம் இராமாலை ஊராட்சி இராமாலை கிராம சர்வே எண் 52/4A1A, 52/4B, 52/4C1, 52/4D ல் 2.31 ஏக்கர் பரப்பில் [illegible] மனைப்பிரிவு அமைக்கப்பட்டுள்ளது மனைப்பிரிவிற்கு ஊராட்சிக்கு எந்த வித ஆட்சேபனை இல்லை என மன்ற அங்கீகாரம் கோரப்பட்டது

தீர்மானம் 43: அங்கீகரிக்கப்பட்டது

(ஒப்பம்)
திரு K.B. சுப்பிரமணி
தலைவர்.

PRESIDENT,
HAMALAI PANCHAYAT.



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

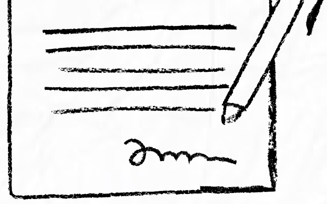
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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