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 - திரு. ஆ. முத்துக்கிருஷ்ணன், பி.இ.,

ந.க.எண்.1864/2019/ திம-2 நாள். 06 .07.2020.

பொருள் : மனைப்பிரிவு நகர் ஊரமைப்பு துறை – திருப்பூர் மண்டலம் - ஈரோடு மாவட்டம் - பெருந்துறை வட்டம் - சென்னிமலை ஊராட்சி ஒன்றியம் - குமாரவலசு ஊராட்சி மற்றும் தென்முகம் வெள்ளோடு கிராமம் ரி.ச.எண்.444/1B1-ல் 2.00 ஏக்கர் பரப்பளவுள்ள இடத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் – குறித்து.

பார்வை :

1. இணையதள விண்ணப்பம் எண்.201900401013939 நாள்.29.08.2019.

2. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், சென்னிமலை ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண்.330/2019/ஆ3, நாள்.03.09.2019.

3. மனுதாரர் திரு. N. சண்முகசுந்தரம் மற்றும் ஒருவர் விண்ணப்பம் நாள். இல்லை மற்றும் இணைப்புகள் (இவ்வலுவலகத்திற்கு பெறப்பட்ட நாள்.09.09.2019).

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. தலைவர், குமாரவலசு ஊராட்சி அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண்.06/2020, நாள்.30.06.2020 (சாலை பகுதிகள் மற்றும் பொது உபயோகம் - ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப்பத்திர ஆவண எண்.973/2020 நாள்.17.02.2020.).

11. தான ஆவண எண்.972/2020, நாள்.07.02.2020. (TANGEDCO -ற்கு ஒப்படைக்கப்பட்டது).

12. பூங்கா பரப்புக்கு ஈடான வழிகாட்டி மதிப்பு தொகை செலுத்திய நாள்.28.01.2020. (இவ்வலுவலகத்திற்கு பெறப்பட்ட நாள்.29.01.2020).

13. மனுதாரர் கட்டணங்கள் செலுத்திய நாள்.06.07.2020.

------0-------

உத்தரவு

திருப்பூர் மண்டலம் - ஈரோடு மாவட்டம் - பெருந்துறை வட்டம் - சென்னிமலை ஊராட்சி ஒன்றியம் - குமாரவலசு ஊராட்சி மற்றும் தென்முகம் வெள்ளோடு கிராமம் ரீ.ச.எண்.444/1B1-ல் 2.00 ஏக்கர் பரப்பளவுள்ள இடத்தில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/ந.ஊ(தி.ம)எண்.119/2020 என எண்ணிடப்பட்டு, தொழில்நுட்ப அனுமதி கீழ்க்கண்ட சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி திட்ட அனுமதியும் வழங்கப்படுகிறது.

மேற்படி, உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை 5 ல் காண் அரசாணை மற்றும் ஊராட்சி கட்டிட விதிகள் மற்றும் வழிமுறைகளை பின்பற்றி, தலைவர், குமாரவலசு 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, தானபத்திரம் 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 வழங்கப்பட 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.

..2.

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 அமலுக்கு வரும், அதன் பின்பே 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 (பொ),
திருப்பூர் மண்டலம்.

6.7.2020
06/07/2020

இணைப்பு -

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடங்கள் -2
மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் -2

பெறுநர்

தலைவர்,
குமாரவலசு ஊராட்சி,
சென்னிமலை ஊராட்சி ஒன்றியம்,
பெருந்துறை வட்டம்,
ஈரோடு மாவட்டம்.

நகல்

மனுதாரர்,

திரு.என்.சண்முகசுந்தரம் மற்றும் ஒருவர்,
க.எண்.474/எ, வலையக்காரபாளையம்,
பெரியபுலியூர் அஞ்சல்,
பவானி வட்டம்,
ஈரோடு மாவட்டம்-638 455.

சென்னிமலை வட்டாரம் தலைவர் அவர்கள்/ குமாரவலசு ஊராட்சி அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

ந.க.எண் : 1864/2019/திம-2 நாள் : [illegible]

பொருள் :	மனைப்பிரிவு - ஈரோடு மாவட்டம் - சென்னிமலை வட்டாரம் குமாரவலசு ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் ரீ.ச.எண் : 444/1131 ல் 2.00 ஏக்கர் பரப்பளவுள்ள இடத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது- இறுதி உத்திரவு வழங்குதல் -சார்பாக.
பார்வை :	1. இவ்வலுக ந.க.எண் : 1864/2019/திம-2 நாள் : 06.07.2020 2. இணையதள விண்ணப்பம் எண் 2019000401013969 நாள் 29.08.2019 3. மனுதாரர் திரு. N .சண்முகசுந்தரம் மற்றும் ஒருவர் விண்ணப்பம் நாள் இல்லை மற்றும் இணைப்புகள் (இவ்வலுவலகத்திற்கு பெறப்பட்ட நாள்: 09.09.2019 4. அரசாணை எண் .18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்க ந.நி-(I) துறை நாள் : 04.02.2019. 5. அரசாணை எண்.71 ஊரக வளர்ச்சி துறை நாள் : 16.06.2003 6. அரசாணை எண். 79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நவ4(3) நாள் .04.05.2017 7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.13686/017/எல்ஏ2 நாள் 08.09.2017 8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.13753/2018 எல்ஏ2 நாள் 16.08.2018 9. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களது கடிதம் ந.க.எண் . 12201/2017/சிபி நாள்:28.09.2017 10. தலைவர் குமாரவலசுஊராட்சி அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண் .06/2020 நாள் .30.06.2020 (சாலை பகுதிகள் மற்றும் பொது உபயோக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப்பத்திர ஆவண எண் 973/2020 நாள் :17.02.2020) 11. தான ஆவண எண்.972/2020 நாள் ([illegible] ஒப்படைக்கப்பட்டது). 12. பூங்கா பரப்புக்கு ஈடான வழிகாட்டி மதிப்பு தொகை செலுத்தல் நாள்:28.01.2020(இவ்வலுவலகத்திற்குபெறப்பட்ட நாள் [illegible]) 13. மனுதாரர் கட்டணங்கள் செலுத்திய நாள் : 06.07.2020

N. S[illegible]

K. Jayam[illegible]

உத்திரவு :

ஈரோடு மாவட்டம் சென்னிமலை வட்டாரம் குமாரவலசு ஊராட்சி மற்றும் குமாரவலசு கிராமம் ரீச எண். 444/1B1ல் 2.00 ஏக்கர் (அ) (8100.00 ச.மீ) நிலப்பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடுகள் விபரம்		
1.	மனைப்பிரிவின் அமைவிடம்	ஈரோடு மாவட்டம் சென்னிமலை வட்டாரம் குமாரவலசு ஊராட்சி
2.	ரீ.சர்வே எண்	144/1B1
3.	தொழில்நுட்ப அனுமதி வரைபடம்	ம.வ/ந ஊ (தி.ம)எண். 119/2020
4.	கோப்பு எண் /நாள்	1864/2019 திம.1
5.	மனைப்பிரிவின் பரப்பளவு	2.00 ஏக்கர் 8100.00 (ச.மீ)
6.	கோரிய மனையிடங்கள்	38
7.	ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டவை	36
8.	முனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு மற்றும் மூலை முடுக்கு (மனுதாரர் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது)	3127.23 ச.மீ
9.	பூங்கா/திறந்த வெளி இடம்	200.00 ச. மீ
10.	பொது உபயோகம்	31.13 ச.மீ

1. பத்திர பதிவு மற்றும் நில உடைமை மாற்றங்களில் ஏற்படுத்தப்படும் சிவில் வழக்குகளுக்கு மனுதாரரே முழுப்பொறுப்பாவார்.
2. திறந்த வெளி இடத்திற்காக ஒதுக்கப்பட்ட நிலத்தின் குறுக்கே அல்லது நிலத்தின் முன்புறமாக மனுதாரரால் மற்றும் மின் வாரியத்தினரால் விற்பனை செய்யப்படவுள்ள மனை நிலங்களுக்காக உயர் அழுத்த /சாதாரண மின் அழுத்த மின்சார லைன்கள் மின்டிரான்ஸ்பார்ம்கள் அமைத்து மின்சாரவசதிகள் செய்து கொள்ள அனுமதி இல்லை. வரைபடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவாறு மனையின் ஊடே செல்லும் உயர் அழுத்த மின்பாதையை மனுதாரர் தமது சொந்த செலவில் மனைபிரிவு சாலைக்கு ஏற்ப மாற்றி அமைக்கப்பட வேண்டும்.

3. உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட சாலைகள் வழியாக மட்டும் ஒரே சீராக மின்கம்பங்கள் அமைத்த மின்சார வசதிகள் ஏற்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். zig-zag ஆக மின் கம்பங்கள் அமைக்க கூடாது.
4. குறைந்த வருவாய்க்கான மனைகளை மனை உட்பிரிவு மனை ஒருங்கிணைப்பு செய்யக்கூடாது.
5. இந்த வரன்முறைக்காக மனுதாரர் செலுத்திய கட்டணங்களில் ஏதேனும் குறைவு என பின்னர் ஆய்வு/ தணிக்கையில் தெரிய வந்தால் நிலுவைத் தொகையினை மனுதாரர் முழுமையாக செலுத்த வேண்டும்
6. அரசின் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அங்கீகாரத்தில் அரசு மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்து உத்தரவுகள் பிறப்பிக்கப்பட்டால் மனுதாரர் கட்டுபட்டவராவர்

மேற்கண்ட நிபந்தனைகளை மீறும் பட்சத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் இரத்து செய்ய ஏதுவாகும் எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

V.B.S 13/07/2022
தலைவர்,
குமாரவலசு ஊராட்சி.

13/07/2022

பெறுதல் :

திரு.N. சண்முகசுந்தரம் மற்றும் ஒருவர்
க.எண் 474/ எ வலையக்காரபாளையம்
பெரியபுலியூர் அஞ்சல்
பவானி வட்டம்
ஈரோடு மாவட்டம் - 638455

நகல் : ஊராகவளர்ச்சிஉதவிஇயக்குநர்(ஊராட்சிகள்) ஈரோடுஅவர்களுக்குபணிந்தனுபடபடுகிறது.
நகல் : சார்பதிவாளர் அலுவலகம் அவல்பூந்துறை
நகல் : ஆ 2பிரிவு இருப்புக்கோப்பு.

N.S
K.Jayakumar

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

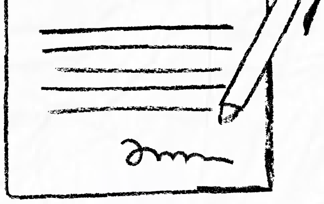
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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