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 / துணை இயக்குநர் (மு.கூ.பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருப்பூர் மாவட்டம் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை

பிறப்பிப்பவர் : திரு. க.மூக்கையா, பி.இ., எம்.டெக்.,

ந.க.எண்.511/2022/திமா நாள். 25 .05.2022

பொருள் : மனைப்பிரிவு – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் – திருப்பூர் மாவட்டம் – அவிநாசி வட்டம் – திருப்பூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் – , சொக்கனூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் – க.ச.எண்கள்.59/2A1B மற்றும் 60/1A–ல் 2.39½ ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் – குறித்து.

பார்வை 1. மனுதாரர் திரு.K.நவாஸ், திருப்பூர் அவர்களது இணையதள விண்ணப்பம் எண்.20220801010359 நாள்.21.01.2022 மற்றும் இணைப்புகள் (இவ்வலுவலகத்தில் பெறப்பட்ட நாள் 07.02.2022).

2. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருப்பூர் மாவட்டம், அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.511/2022/திமா, நாள்.23.04.2022.

3. மனுதாரர் திரு.K.நவாஸ், திருப்பூர் என்பவரது கடிதம் நாள் 09.05.2022 (மனைப்பிரிவு சாலை பகுதிகள் (மூலை முடக்குகள் உட்பட), மற்றும் (A) LOCAL BODY–க்கான பொது உபயோகம்) மற்றும் (B) TANGEDCO–க்கான (பொது உபயோகம்) உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப்பத்திரம் ஆவணம் எண்.2513/2022 நாள்.06.05.2022)

4. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை, நாள்.04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை, நாள்.31.01.2020.

5. அரசாணைஎண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.04.05.2017.

6. இணை இயக்குநர், வேளாண்மைத்துறை, திருப்பூர் மாவட்டம் அவர்கள் கடித எண். இ2/1676/2022, நாள்.25.02.2022.

7. அரசாணை எண்.181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.09.12.2020.

8. அரசாணை எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.04.06.2004.

9. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்கள் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.4367/2019/BA2 நாள் 14.08.2021.

10. அரசு கடிதம் எண்.19113/ந.வ4(3)/2017–1 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.30.08.2017.

K. Navaz

11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.13686/2017/BA1 நாள் 08.09.2017.
12. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண்.12201/2017/சிபி நாள் 28.09.2017.
13. இவ்வலுவலக கேட்பு கடிதம், நாள்.12.05.2022.
14. மனுதாரர் உரிய கட்டணங்கள் செலுத்திய விபரம் பெறப்பட்ட நாள். 17.05.2022.

*****

<u>உத்தரவு:</u>

1. பார்வை 1-ல் சுட்டிய மனுதாரர் கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட மேற்காண் பொருளில் கண்ட திருப்பூர் மாவட்டம், அவிநாசி வட்டம், திருப்பூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், சொக்கனூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், க.ச.எண்கள்.59/2A1B, 60/1A-ல் 2.39½ ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அனுமதிக்கான கோரிக்கை பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 2-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் நாள்.23.04.2022-ன் மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டதன்படி பார்வை 3-ல் கண்டுள்ள மனுதாரர் கடிதத்துடன் மனைப்பிரிவு சாலை பகுதிகள் (மூலை முடக்குகள் உட்பட), மற்றும் (A) LOCAL BODY-க்கான பொது உபயோகம்) மற்றும் (B) TANGEDCO-க்கான (பொது உபயோகம்) உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப்பத்திரம் ஆவணம் எண்.2513/2022 நாள்.06.05.2022-ல் ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனை தொடர்ந்து உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.
2. மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு <u>ம.வ./ந.ஊ.(தி.மா)எண். 171/2022</u> என எண்ணிடப்பட்டு மனைப்பிரிவு வரைபடங்கள் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்-2 தொகுப்பு, அசல் தானப்பத்திரம்-1 ஆகியன மேல் நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.
3. மேலும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.10 (ஆ)-ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.
4. உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கும், நில அளவைத்துறைக்கும் தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.
5. செயலாணை கடிதம், மனைப்பிரிவு வரைபடங்கள் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்-2 தொகுப்பு, அசல் தானப்பத்திரம்-1 ஆகியன பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச்சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1. (a) பார்வை 7-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 4-ல் கண்ட Tamil Nadu Combined Development Building Rules 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.

2. 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 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".

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. பார்வை 12-ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் கடிதத்தின்படி 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 Rugulatory Authority"-ன்படி நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

5. பார்வை 5-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி திட்டமில்லா பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவிற்கு விதி எண்.3-ன்படி கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.1000/-ஐயும் மற்றும் விதி எண்.9-ன்படி இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகையை கீழ்க்கண்ட அரசு கணக்கு தலைப்பில் நிலப்பயன்மாற்ற கட்டணமாகவும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் மனுதாரரிடமிருந்து வசூல் செய்த பிறகே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

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
(IFHRMS Code: 0217-60-800-AS-22709)

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் /
துணை இயக்குநர் (மு.கூ.பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருப்பூர் மாவட்டம்.

இணைப்பு:

1. அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடங்கள் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் –2 தொகுப்பு
2. பார்வை 3–ல் காண் அசல் தாணப்பத்திரம்–1

பெறுநர்

1. தலைவர்,
சொக்கனூர் ஊராட்சி,
அவினாசி வட்டம்,
திருப்பூர் மாவட்டம்.

நகல்: மனுதாரர் (உள்ளாட்சி வழியாக)

திரு. K.நவாஸ்,
கதவு எண்.1/206,
தியாகி குமரன் காலனி,
செட்டிபாளையம்,
திருப்பூர் வடக்கு வட்டம்,
திருப்பூர் மாவட்டம்.

நகல் வரைபடத்துடன்

1. உதவி இயக்குநர்,
நில அளவை மற்றும் பதிவேடுகள் துறை,
மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலக வளாகம்,
திருப்பூர் மாவட்டம்.

2. வட்டாட்சியர்,
அவிநாசி வட்டாட்சியர் அலுவலகம்,
அவிநாசி வட்டம், திருப்பூர் மாவட்டம்.

நகல்: (தகவலுக்காக)

The Chairman,
Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority,
No.1A, CMDA Tower II, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai – 600 008.

திருப்பூர் மாவட்டம்
திருப்பூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

சொக்கனூர் ஊராட்சி

சொக்கனூர் ஊராட்சி தலைவர் அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கை குறிப்புகள்

முன்னிலை **திருமதி.S.C.சகுந்தலா தலைவர்** அவர்கள் சொக்கனூர் ஊராட்சி

அனுமதி எண்: 01/சொ.ஊ/2022-23 **நாள்:** 25.07.2022

பொருள் : மனைப்பிரிவு - திருப்பூர் மாவட்டம் - திருப்பூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - அவினாசி வட்டம் சொக்கனூர் கிராமம் **க.ச.எண். 59/2A1B, 60/1A**-ல் 2.39½ 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-(I)துறை, நாள்;04.02.2019 மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை. நாள்.31.01.2020
4. அரசாணை எண்.79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நவ4(3) நாள்;04.05.2017
5. 1997ம் ஆண்டு தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் கட்டிட விதிகள் 6 அவிநாசி சார் பதிவக இணையதள (மார்கட் மதிப்பு) நாள்:16.09.2019
6. திரு.K.நவாஸ் திருப்பூர் என்பவரின் விண்ணப்ப இணையதள விண்ணப்ப எண்.202202801010359 நாள்.21.01.2022 மற்றும் (சொக்கனூர் ஊராட்சியில் பெறப்பட்ட கடித நாள்: 13.07.2022)
7. மனைப்பிரிவு பார்வையிட்ட நாள்: 15.07.2022
8. மனைப்பிரிவு ம.வ/ந.ஊ(தி.மா)எண்:171/2022 கோப்பு எண்:511/2022/திமா நாள்:25.05.2022 மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

உத்தரவு:

திருப்பூர் மாவட்டம், திருப்பூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், அவினாசி வட்டம், சொக்கனூர் கிராமம் **க.ச.எண்.59/2A1B, 60/1A**-ல் உள்ள இடத்தில் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள வரைப்படத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளப்படி 2.39½ ஏக்கர் பரப்பளவுள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைத்துக்கொள்ள **K.நவாஸ்** என்பவருக்கு உரிமம் கீழ்காணும் நிபந்தனைக்குட்பட்டும் பார்வை 8-ல் காணும் நிபந்தனைக்குட்பட்டும் மனைப்பிரிவு அமைக்கவும் அம்மனைப்பிரிவில் தனித்தனியாக ஊராட்சி அனுமதிபெற்று வீடுகள் கட்டிக்கொள்ளவும் அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. கீழ்கண்டவாறு மனைப்பிரிவிற்கு பரிசீலினை கட்டணம், 3% விற்பனை மதிப்பு கட்டணம் ஆகியவை செலுத்தப்பட்டுள்ளது எனவே இறுதியாக உள்ளாட்சி அங்கிகாரம் வழங்கப்படுகிறது.

K. Navaes.

மனைப்பிரிவு அனுமதி கட்டணம் விபரம்

வ. எண்	விபரம்	தொகை (ரூபாய் /பைசா)	செலுத்தப்பட்ட தேதி
1	மனைப்பிரிவு அனுமதி கட்டணம் 1ஏக்கருக்கு ரூ.1000 வீதம் 2.39½ ஏக்கர்	3000	25.07.2022
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)	22000	25.07.2022

நகர் ஊரமைப்புத்துறை துணை இயக்குநர்(பொ), திருப்பூர் அவர்களின் கடிதத்தின்படி சொக்கனூர் ஊராட்சி மற்றும் தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கு தானமாக கிழ்கண்டவாறு ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது

வ.எண்	விபரம்	பரப்பளவு	தான பத்திர எண் மற்றும் நாள்
1	மனைப்பிரிவு சாலை	3111.36 ச.மீ	2513/06.05.2022
2	பொது உபயோகம்	34.10 ச.மீ	
3	மின் பகிர்மானம்	34.37 ச.மீ	

1. நகர் ஊரமைப்புத்துறை துணை இயக்குநர்(பொ), திருப்பூர் மண்டலம் அவர்களின் செயல்முறை நடவடிக்கையின் படி வழங்கப்பட்ட ம.வ.ந.ஊ(தி.மா) எண்.171/2022-ல் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு எல்லைக்கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும்.
2. நகர் ஊரமைப்புத்துறை துணை இயக்குநர்(பொ), திருப்பூர் மண்டலம் அவர்களின் மனைப்பிரிவு ம.வ.ந.ஊ(தி.மா)எண்.171/2022 கோப்பு எண் ந.க.எண்.511/2022/தி.மா நாள்: 25.05.2022-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.

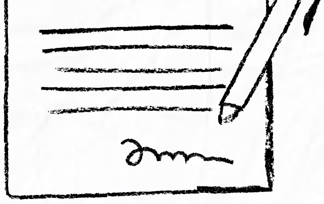
S.C. சுகுந்தலா
தலைவர்
சொக்கனூர் ஊராட்சி

தலைவர்,
சொக்கனூர் கிராம ஊராட்சி,
திருப்பூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
திருப்பூர் மாவட்டம்.

பெறுதல்:
K.நவாஸ்
திருப்பூர்

நகல்:

1. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் திருப்பூர் மண்டலம்
2. உதவி இயக்குநர்(நிலஅளவை), மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகம். திருப்பூர்
3. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், 867, அண்ணாசாலை, சென்னை-600 002.
4. உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்) திருப்பூர் அவர்களுக்கு பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.
5. வட்டாட்சியர், அவினாசி வட்டம், திருப்பூர் மாவட்டம்.
6. சார்பதிவாளர், குன்னத்தூர்.
7. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), திருப்பூர்.



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

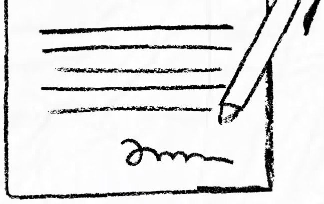
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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