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 ஒப்புகை சான்றுடன்

நகர் ஊரமைப்புத் துறை

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், தருமபுரி மண்டலம் அவர்களின்

நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை திரு.ரா.கிருஷ்ணமூர்த்தி.பி.இ.,

ந.க.எண். 3184/2018 / தம நாள் .07.2020

பொருள் மனைப்பிரிவு - நகர் ஊரமைப்புத் துணை இயக்குநர் அலுவலகம் - தருமபுரி மண்டலம் - தருமபுரி மாவட்டம் / வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம் - சோகத்தூர் ஊராட்சி - பாப்பிநாயக்கனஅள்ளி கிராமம் ச.எண்கள்.428/7, 434/1 & 2A- ஆகியவற்றில் 2.02.37 ஹெக்டர் (அ) 5.00 ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குவது தொடர்பாக.

பார்வை

1) மனுதாரர் திரு.P. -வி (ம) 5 நபர்கள் அவர்களின் Online விண்ணப்பம் எண்.201801001013188 நாள். 09.11.2018.
2) இணை இயக்குநர் வேளாண்மைத்துறை தருமபுரி அவர்கள் கடிதம் எண எண்.இ2/6305/2018, நாள்.08.08.2018
3) அரசாணை எண்,18. நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 04.02.2019.
4) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க,எண்.13686/2017,எல்ஏ1, நாள்.08.09.2017.
5) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர். சென்னை அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண்.12201/2017.சிபி, நாள்.28.09.2017.
6) அரசாணை எண்.79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நவ4(3),நாள்,04.05.2017

பார்வை 1-ல் கண்ட கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட மனுதாரரின் மனைப்பிரிவு விண்ணப்பத்தில் தருமபுரி மாவட்டம் / வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம், சோகத்தூர் ஊராட்சி, பாப்பிநாயக்கனஅள்ளி கிராமம், ச.எண்கள்.428/7, 434/1 & 2A- ஆகியவற்றில் 2.02.37 ஹெக்டர் (அ) 5.00 ஏக்கர் புன்செய் நிலத்தினை விவசாயமற்ற அபிவிருத்தியாக குடியிருப்பு மனைப்பிரிவாக மாற்ற பார்வை 2-ல் கண்டுள்ள இணை இயக்குநர் வேளாண்மைத்துறை தருமபுரி அவர்களின் அறிக்கையில் விவசாயமல்லாத உபயோகத்திற்கு மாற்ற தடையின்மை சான்று பெறப்பட்டதனைத் தொடர்ந்து அவ்விடத்தில் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் உள்ளவாறு குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைக்க கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளின் பேரில் தொழில் நுட்ப முன் இசைவு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 47 A (2)-ன் படி அளிக்கப்படுகிறது.

ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ./ந.ஊ.து.இ(தம)எண்.54/2020 என எண்ணிடப்பட்டு மூன்று நகல்கள் மேல் நடவடிக்கைக்காக அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.16-ன் படி சாலைகளுக்கென ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தை மனுதாரரால் தானப் பத்திரம் மூலம் ஆணையாளர், தருமபுரி ஊராட்சி ஒன்றியம், அவர்களிடம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண 19(இ) 19(உ) குறித்து உறுதி செய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் அளிக்க வேண்டும்.

புன்செய் விவசாய பகுதியிலிருந்து விவசாயமல்லாத குடியிருப்பு மனைப்பிரிவாக மாற்றும் நிலஉபயோக மாற்ற பயன்பாட்டிற்கு அரசாணை எண்.79 வீட்டுவசதி மற்றும் வளர்ச்சித்துறை நாள்.04.05.2017-ன் விதி-3ன்படி ரூ.1000/- பரிசீலனைக் கட்டணம் உள்ளாட்சியில் பெற்றும், விதி-9ன்படி மனைப்பிரிவின் மொத்த இடத்தின் விற்பனை மதிப்பில் (market value) 3% தொகையினை மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரிடமிருந்து பெற்று கீழ்கண்ட அரசுக் கணக்குத் தலைப்பில் உள்ளாட்சியால் செலுத்தப்படவேண்டும். செலுத்திய விவரம் இவ்வலுவலகத்திற்கும் தெரியப்படுத்தப்பட 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
(DPC: 0217-60-800-AS-2790)

அவ்வாறு நிலப்பயன்மாற்றத்தொகை அரசுக்கு செலுத்திய பின்னரே நிலப்பயன்மாற்றமும் தொழில்நுட்ப முன் இசைவும் அமுலுக்கு வரும். அதன்பின்பே உள்ளாட்சி மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படவேண்டும்.

மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.19(ஈ)-ன்படி உள்ளாட்சி மன்றத் தீர்மானம் மற்றும் அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது, இக்கடிதம் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைப்படிவம். மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் பெற்றுக்கொண்டமைக்கு மறுதபாலில் ஒப்புகைச்சான்று இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பும்படி கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1. பார்வை 4-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர். சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கையின்படி "உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய்துறை சர்வே எண் உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விவரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
2. 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 promotor 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 "

3.7.2020
நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்,
தருமபுரி மண்டலம், தருமபுரி
02/07/2020

இணைப்பு
அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் ம.வ.து.இ(தம)எண்.54/2020 மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் } 3 நகல்கள்

பெறுநர்
தலைவர் / தனி அலுவலர்,
சோகத்தூர் ஊராட்சி
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ),
தருமபுரி ஊராட்சி ஒன்றியம்,
தருமபுரி மாவட்டம்.

நகல் / மனுதாரர்
Mr.P.Ravi & Five Members
D.No.7, Pillayar Kovil Street,
Annasagaram,
Tharumapuri – 636 704.

இருப்பு கோப்பு
வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள் } ஒரு தொகுப்பு

தருமபுரி வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ), அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை திருமதி.சி.கலைச்செல்வி, எம்.ஏ.,

ந.க.எண்.1201/2020/இ2 நாள்: .07.2020

பொருள் : மனைப்பிரிவு / நகர் ஊரமைப்புத் துறை தருமபுரி மண்டலம் / தருமபுரி மாவட்டம்/வட்டம்/ ஊராட்சி ஒன்றியம் - சோகத்தூர் ஊராட்சி - பாப்பிநாய்க்கன அள்ளி கிராமம் ச.எண்கள். 428/7, 434/1 & 2A ஆகியவற்றில் 2.02.37 ஹெ (ம) 5 ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரப்பெற்றது - இறுதி ஒப்புதல் வழங்குவது - சார்பு.

பார்வை : 1. நகர் ஊரமைப்புத் துறை, நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், தருமபுரி மண்டலம், அவர்களின் நடவடிக்கை ந.க. எண்.3184/2018/த.ம நாள் : 3.7.2020

2. மின்னணு சந்தை மதிப்பு நாள் 07.07.2020.

❁❁❁❁❁

உத்தரவு :

தருமபுரி மாவட்டம்/வட்டம்/ஊராட்சி ஒன்றியம், சோகத்தூர் ஊராட்சி, பாப்பிநாய்க்கன அள்ளி கிராமம் ச.எண்கள். 428/7, 434/1 & 2A ஆகியவற்றில் 2.02.37 ஹெ (ம) 5 ஏக்கர் பரப்பில் உள்ள புன்செய் நிலத்தினை விவசாயமற்ற அபிவிருத்தியாக குடியிருப்பு மனைப்பிரிவாக மாற்ற பார்வை 1-ல் உள்ளவாறு உத்தரவு பிறப்பிக்கப்பட்டது.

மேற்படி சர்வே எண்ணில் அமைந்துள்ள பிளாட் எண். 1 முதல் 95 வரை உள்ள குடியிருப்பு மனைகளுக்கான பார்வை 2-ல் உள்ளவாறு மின்னணு சந்தை மதிப்பு அறிக்கை ஆகியவற்றினை பரிசீலித்து, பார்வை 1-ல் காணும் உத்திரவின் மீது, இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனுதாரர் பின்வருமாறு 08.07.2020 தேதியன்று அரசுக்கு தொகை செலுத்தியுள்ளார்.

1.அரசு கணக்கு தலைப்பில் தொகை ரூ.65270/-
2.ஊராட்சி கணக்கில் தொகை ரூ.1000/-

அரசுக்கு செலுத்த வேண்டிய தொகை (அ) விற்பனை மதிப்பு (Market Value) ஏதேனும் குறைபாடு கண்டறியப்பட்டால் அதை செலுத்திட வேண்டும்.

மேலும் அனுமதி வழங்கும் மனைப்பிரிவுகளில் மேற்படி சர்வே எண்ணில் 244.30 சதுர மீட்டர் பரப்பில் மட்டும் வணிகம் மற்றும் தொழில் சார்ந்த கட்டிடம் அமைக்கலாம். மேலும் மற்ற எந்த மனைபிரிவிலும் வணிகம் மற்றம் தொழில் சார்ந்த கட்டிடம் கட்ட ஏந்த ஒரு நடவடிக்கையும் மேற்கொள்ளக்கூடாது.

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ),
தருமபுரி.

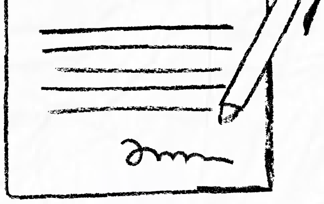
9/7/20

பெறுதல் :

திரு.பி.ரவி மற்றும் 5 நபர்கள்
க.எண்.7, பிள்ளையார் கோவில் தெரு,
அன்னசாகரம், தருமபுரி.

நகல் : நகர்ப்புற ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், தருமபுரி அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.

நகல்: தலைவர், ஊராட்சி மன்ற தலைவர், சோகத்தூர் ஊராட்சி- மேற்கண்ட மனை பிரிவில் உள்ள OSR நிலத்தை ஊராட்சியின் கட்டுப்பாட்டில் பராமரிக்கும் பொருட்டு அனுப்பப்படுகிறது.



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