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 அட்டையுடன்

அனுப்புநர்

திரு.இரா.வாழவந்தான், பி.இ.,
இணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம்,
காஜாமலை மெயின் ரோடு, காஜாமலை
திருச்சிராப்பள்ளி – 620 023
தொலைபேசி எண் – 0431 2420838.

பெறுநர்

ஆணையர்,
துறையூர் நகராட்சி,
துறையூர் வட்டம்,
திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம்.

ந.க.எண்.1978/2021/திமா–3 நாள்: 12.05.2022

அய்யா,

பொருள் : மனைப்பிரிவு – இணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர் – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் – திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம் – துறையூர் வட்டம் – துறையூர் நகராட்சி – வார்டு:E, பிளாக்:6, நகரளவு எண்.174/2, 3, 4 (பழைய சர்வே எண்.334/2pt)–ல் கட்டுப்பட்ட 2.06 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான அனுமதி வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை :

1) திரு.R.சத்தியநாராயணன் மற்றும் இருவரது விண்ணப்பம் நாள். 29.01.2022 (Online Application No.202000501014122 dated 05.03.2020)
2) இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண். நாள் 02.07.2020 (மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதலளிக்கப்பட்டது)
3) இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண்.23.03.2022 (மனுதாரரிடம் கட்டணம் கோரப்பட்டது)
4) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.19799/2020/போ நாள்.24.12.2020 மற்றும் 14.08.2021
5) மனுதாரர் R.சத்தியநாராயணன் மற்றும் இருவரது கடிதம் நாள் 08.03.2022, 06.04.2022 மற்றும் 09.05.2022
6) அரசாணை எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 04.06.2004
7) அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 04.05.2017
8) அரசாணை எண்.18 மற்றும் 16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 4.2.2019 மற்றும் 31.01.2020

9) அரசாணை எண்.141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி UD4(3) துறை நாள் 23.09.2020
10) அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி UD4(1) துறை நாள் 09.12.2020
11) அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3)/2017-1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 30.08.2017
12) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.13686/2017/LA1 நாள்.08.09.2017
13) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.320/2022/TCP3 நாள்.07.01.2022

பார்வை 1-இல் சுட்டிய கடிதத்துடன் இணைத்து பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அனுமதி கோரிக்கை, பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 2-இல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் நாள் 02.07.2020 மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை 5-இல் சுட்டிய கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சிக்கு தானப்பத்திரம் எண்.1540/2022 நாள்.01.03.2022 மற்றும் 3300/2022, நாள்.04.05.2022-இல் ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2) மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/ந.ஊ.இ.இ.(திமா) எண்.35/2022 என எண்ணிடப்பட்டு 4 அசல் வரைபடங்கள் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது.

3) மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.9(ஆ)-இன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பிவைக்குமாறும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

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

5) செயலாணைக் கடிதம் மனைப்பிரிவு நிபந்தனை மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச் சான்றினை உடன் அனுப்பிவைக்குமாறும் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனை</u>

1. பார்வை 10-இல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 8-இல் கண்ட TNCDBR-2019 விதி எண்.47 (11)-இன்படியும் மாநகராட்சி / நகராட்சி பகுதி

எனில் "Collecting the necessary fees including the charges for providing amenities like roads. storm water drains and streets lights from the applicants" After collecting the necessary fees the layout sketch, permit of Planning authority along with approval of Local Body shall be issued to the applicant(s) directly (b) மாநகராட்சி / நகராட்சி அல்லாத பகுதிகிளில் " 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) பொருளாதாத்தால் 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-இன்படி EWS மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

3. பார்வை 11 மற்றும் 12-இல் 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 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".-இன்படி தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

பார்வை 8-இல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி கூராய்வு கட்டணமாக ரூ. 12,550/-(ரூபாய் பன்னிரண்டாயிரத்து ஐநூற்று ஐம்பது மட்டும்) பார்வை 6 மற்றும் 10-இல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி மனைகளுக்கான நன்னிலை வரி ரூ.12,000/-(ரூபாய் பன்னிரண்டாயிரம் மட்டும்) OSR கட்டணமாக ரூ.28,30,500/- (ரூபாய் இருபத்தெட்டு இலட்சத்து முப்பதாயிரத்து ஐநூறு மட்டும்) மற்றும் விளம்பர பலகை கட்டணம் ரூ.1,500/- (ரூபாய் ஆயிரத்து ஐநூறு மட்டும்) மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மனுதாரர் மனைப்பிரிவு அனுமதி தொடர்பாக ஆணையர், துறையூர் நகராட்சி, அவர்களை அணுகி இறுதி உத்தரவு பெற்றுக் கொள்ளுமாறு தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

இணைஇயக்குநர்/ உறுப்பினர் செயலர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம்.

12/5/2022

இணைப்பு

வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
(4 தொகுப்பு)

நகல்

1. மனுதாரர்
திரு.R.சத்தியநாராயணன் மற்றும் இருவர்,
எண்.301, பெரிய கடை வீதி,
துறையூர்,
திருச்சி மாவட்டம். — பத்தி ஒன்று மட்டும்

2. The Director,
Tamil Nadu Real Estate Appellate Tribunal
(TNREAT),
No.1A, 3rd Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road, Egmore
Chennai – 600 008

3. வட்டாட்சியர்,
துறையூர் வட்டம்,
திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம்.

4. உதவி இயக்குநர், (நிலஅளவை)
மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகம்,
திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம்.

5. இருப்பு கோப்பு – (வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள் படிவம்–1)

6. கோப்பு – (வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள் படிவம்–1)

துறையூர் நகராட்சி ஆணையர் (பொ) அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை: முனைவர். மா. முருகராஜ்,எம்.பி.ஏ., பி.எச்.டி.,

ந.க.எண்.655/2019/எப்1, நாள்.19 . 05.2022

பொருள்:	மனைப்பிரிவு – திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம் – துறையூர் வட்டம் துறையூர் நகராட்சி – வார்டு இ, பிளாக் 6, நகரளவு எண் 174/2, 3, 4 (பழைய சர்வே எண். 334/2 பகுதியில் 2.06 ஏக்கர் பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்குதல் – தொடர்பாக.
பார்வை:	1. திரு. ஆ. சத்தியநாராயணன் மற்றும் இருவர் 46, பெரியகடைவீதி, துறையூர் என்பவரின் விண்ணப்பம் நாள். 23.02.2019, 18.10.2019 மற்றும் 25.02.2022 2. பொறியாளர் மற்றும் ஆணையர் (பொ) துறையூர் நகராட்சி அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.655/2019/எப்1, நாள்.28.05.2020 3. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.857/2020/திமா2, நாள்.09.06.2020 மற்றும் 02.07.2020 4. நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர், திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம் அவர்களின் மனைப்பிரிவுக்கான அனுமதி ம.வ/ந.ஊ.இ.இ.(தி.மா)எண்.35/2022 உத்தரவு கடிதம் ந.க.எண்.1978/2021/திமா3, நாள்.12.05.2022 5. மேலாளர் மற்றும் ஆணையர் (பொ) அவர்களின் கடிதம் ந.கண்.655/2019/எப்1, நாள்.08.03.2022 6. இந்நகர்மன்ற தீர்மான எண். 07/2022, நாள்.30.03.2022

*****

உத்தரவு:

பார்வை (1)ல் காணும் மனுதாரர் திரு. ஆ. சத்தியநாராயணன் மற்றும் இருவர் துறையூர் வட்டம் துறையூர் நகராட்சி வார்டு இ, பிளாக் 6, நகரளவு எண் 174/2, 3, 4 (பழைய சர்வே எண்.334/2 பகுதியில் 2.06 ஏக்கர் பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைப்பதற்கு அனுமதிகோரி விண்ணப்பம் சமர்ப்பித்துள்ளனர். மேற்படி, விண்ணப்பம் பார்வை(2)ல் குறிப்பிட்டவாறு உரிய விதிமுறைகளின்படி நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர் அவர்களின் உத்தரவிற்கு நகராட்சி வாயிலாக அனுப்பி வைக்கப்பட்டு மேற்படி, உத்தேசம் பார்வை (3)ல் கண்டுள்ளவாறு நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர் அவர்கள் பரிசீலனை செய்து 02.07.2020–ம் தேதிய கடிதத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளபடி சாலைகள் மற்றும் பொதுஉபயோக இடங்கள் நகராட்சி பெயருக்கு தானமாக பெறப்பட்டு பார்வை (6)ல்

கண்டுள்ளவாறு மன்றத்திற்கு பொருள் வைத்து தீர்மானம் நிறைவேற்றப்பட்டு பார்வை (5)ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர் அவர்களுக்கு கடிதம் அனுப்பி வைக்கப்பட்டு மேற்படி, அலுவலகத்திலிருந்து பார்வை (4)ல் காணும் கடிதத்தில் ம.வ/ந.ஊ.இ.இ.(தி.மா)எண்.35/2022 என எண்ணிடப்பட்டு வரப்பெற்றுள்ள உத்தரவில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்ப்பட்டு மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் வழங்கப்படுகிறது.

"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 Projector or Part of it only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Regulatory Authority" இதன்படி தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

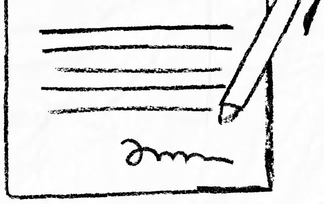
ஆணையர்(பொ),
துறையூர் நகராட்சி.

19.5.22 15/5/22

<u>பெறுதல்</u>

திரு. ஆ. சத்தியநாராயணன் மற்றும் இருவர்
46, பெரியகடைவீதி,
துறையூர்

<u>நகல்</u> நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர், திருச்சிராப்பள்ளி அவர்களுக்கு பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.



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

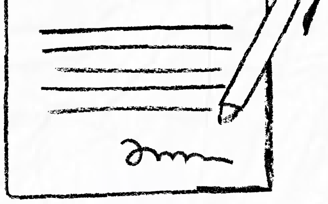
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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