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™



-230-
236

மொடக்குறிச்சி வட்டாரம், நஞ்சைஊத்துக்குளி ஊராட்சி தலைவர்அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திருமதி.C.சுகுணாதேவி B.A அவர்கள்

தலைவர்

நஞ்சைஊத்துக்குளி ஊராட்சி

ந.க.எண் : 01/ 2020 - 2021 நாள் : 27.02.2020

பொருள் : மனைப்பிரிவு - மொடக்குறிச்சி வட்டாரம் - நஞ்சை ஊத்துக்குளி ஊராட்சி ரீ.ச.எண்: 373/2A ல் 2.28 ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி பெறப்பட்டுள்ளது - இறுதி ஒப்புதல் வழங்குவது - தொடர்பாக.

பார்வை :-1. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குனர் ,மண்டல உதவி இயக்குனர் திருப்பூர் அவர்களின் ந.க.1634/2019/திம.2 நாள்: 03.02.2020

2. ஊராட்சி தீர்மான எண்: 105 நாள்: 27.02.2020

3. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.13753/2018/எல்ஏ2, நாள்: 16.08.2018

4. அரசாணை எண்: 79/வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நவ 4(3) நாள்: 4.5.2017

5. அரசாணை எண்: 18/நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் ந.நி – (3) துறை நாள்: 04.02.2019

6. நகர்ஊரமைப்பு ஆணையாளர் சென்னை அர்களது கடிதஎண்: 12201/2017/சி.பி. நாள்: 28.09.20217

7. நகர்ஊரமைப்பு ஆணையர்,சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.13686/2017/LA1 நாள்.08.09.2017

நஞ்சை ஊத்துக்குளி ஊராட்சி மன்ற அலுவலகம் 27 FEB 2020 மொடக்குறிச்சி வட்டாரம்

உத்திரவு

ஈரோடு மாவட்டம் ,மொடக்குறிச்சி வட்டாரம் , நஞ்சை ஊத்துக்குளி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் ரீ.ச.எண்கள். 373/2A ல் 2.28 ஏக்கர் நிலப்பரப்பில் அமைய உள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குனர்,மண்டல உதவி இயக்குனர் திருப்பூர்அவர்களால் **ம.வ/ந.ஊ(திம)எண்.11/2020** ன்படி தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

அரசானை எண்.79 வீட்டுவசதி மற்றும் வளர்ச்சித்துறை நாள் 04.05.2017-ன் விதி-3 ன்படி ரூ.1,000/- பரிசீலனைக் கட்டணம், உள்ளாட்சியில் பெற்றும் விதி -9 ன்படி 3% மனைப்பிரிவு மொத்த இடத்தின் விற்பனை மதிப்பில் (Market Value) தொகை ரூ.14,269/-ஐ சலான் எண் : 16/27.02.2020 ம் தேதி அரசுக் கணக்குத் தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 3-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கையின்படி உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய்துறை உட்பிரிவுகள் செய்யப்பட்டுள்ளது.

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குனர், மண்டல உதவி இயக்குனர் திருப்பூர் அவர்களின் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள மற்றும் கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளின் பேரில் தொழில் நுட்ப முன் இசைவு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 47 A(2) ன் படி தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளதை தொடர்ந்து. நஞ்சைஊத்துக்குளி ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண் : 105 நாள்: 27.02.2020ன் படி மேற்காணும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுகளுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

பார்வை 3,7-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கையின்படி " The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development dete:22.06.2017 have approved the Tamil Nadu Real Easte (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 Easte Project or Part of it only after registering the Real Eastate Project with the Real Eastate Regulatiry Authority"

இணைப்பு:
அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம்
ம.வ/ந.ஊ(திம)எண்.11/2020 மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

PRESIDENT
Nanjai Uthukuli Panchayat.

பெறுநர்: 1).திரு.V.மாதவன்,
2).திருமதி.M.செல்லம்மாள்,
க.எண்: 43/45,E.B காலனி, சோலார் ,
ஈரோடு மாவட்டம்--638002

நகல்: 1).ஊரக வளர்ச்சி உதவி இயக்குனர் (ஊராட்சிகள்) ஈரோடு அவர்களுக்கு பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.
2). நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குனர்,மண்டல உதவி இயக்குனர் -- திருப்பூர்
3).வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) மொடக்குறிச்சி

-13-

237

நகர் ஊரமைப்புத்துறை

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருப்பூர் மண்டலம்

மண்டல உதவி இயக்குநர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை

பிறப்பிப்பவர் - திருமதி. க. உமாராணி, பி.இ.,

ந.க.எண்.1634/2019/ திம 2 நாள். 03.02.2020.

பொருள் : மனைப்பிரிவு நகர் ஊரமைப்பு துறை – திருப்பூர் மண்டலம் - ஈரோடு மாவட்டம் - மொடக்குறிச்சி வட்டம் - மொடக்குறிச்சி ஊராட்சி ஒன்றியம், நஞ்சை ஊத்துக்குளி ஊராட்சி மற்றும் நஞ்சை ஊத்துக்குளி 'ஆ' கிராமம் - க.ச.எண்கள்.373/2A –ல் 2.28 ஏக்கர் பரப்பளவுள்ள இடத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் – குறித்து.

பார்வை :

1. இணையதள விண்ணப்பம் எண். 201900401013106. நாள்.15.07.2019.

2. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், மொடக்குறிச்சி ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண்.2610/2019/ஆ2, நாள்.01.08.2019.

3.மனுதாரர் திரு வெமாதவன் மற்றும் திருமதி செல்லம்மாள் என்பவரது விண்ணப்பம் நாள். இல்லை மற்றும் இணைப்புகள் (இவ்வலுவலகத்திற்கு பெறப்பட்ட நாள்.20.09.2019).

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.04.05.2017.

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 மொடக்குறிச்சி ஊராட்சி அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண். 2610/2019/ஆ2 நாள்.06.01.2020 (சாலை பகுதிகள், மற்றும் பொது உபயோகம் - ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப்பத்திர ஆவண எண்.6981/2019 நாள்.18.12.2019).

11. தான ஆவண எண்.6982/2019/ நாள்.18.12.2019 (TANGEDCO -ற்கு ஒப்படைக்கப்பட்டது).

12. பூங்கா பரப்புக்கு ஈடான வழிகாட்டி மதிப்பு தொகை செலுத்திய நாள்.08.11.2019 (இவ்வலுவலகத்தில் பெறப்பட்ட நாள்.08.11.2019).

13. மனுதாரர் கட்டணங்கள் செலுத்திய நாள்.21.01.2020.

—0—

தலைவர்,
நஞ்சை ஊத்துக்குளி ஊராட்சி.

R. Chillammal

4 பத்து 20 12

18 நாள் கணக்கு

5 வது நாள்

உத்தரவு

ஈரோடு மாவட்டம் - மொடக்குறிச்சி வட்டம் - மொடக்குறிச்சி ஊராட்சி ஒன்றியம், நஞ்சை ஊத்துக்குளி ஊராட்சி மற்றும் நஞ்சை ஊத்துக்குளி 'ஆ' கிராமம் - க.ச.எண்கள்.373/2A -ல் 2.28 ஏக்கர் பரப்பளவுள்ள இடத்தில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/ந.ஊ(தி.ம)எண்.11/2020 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, நஞ்சை ஊத்துக்குளி 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, தானப்பத்திரம் 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

தலைவர்,
நஞ்சை ஊத்துக்குளி ஊராட்சி.

R. Chellammal
12

4 புத்தகம் 20
18 தாள்களைக் கொண்டது
வகை நாள்

ணக்குத் தலைப்பு
0217 Urban Development
60 Other Urban Development schemes
800 Other Receipts.
45 Receipts under Land use conversion charges
7 Non Taxation fees – 09 collections
(DPC: 0217-60-800-AS-2790)

நிலப்பயன்மாற்றத்தொகை அரசுக்கு செலுத்திய பின்னரே நிலப்பயன்மாற்றமும் தொழில்நுட்ப முன் இசைவும் அமுலுக்கு வரும், அதன்பின்பே 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.

நீ. [illegible] 31/1/2020
நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,
திருப்பூர் மண்டலம்.
29.1.2020

இணைப்பு -

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடங்கள் -2
மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் -2

பெறுநர்

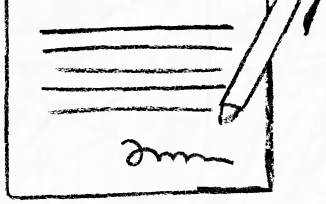
தலைவர்/தனி அலுவலர்,
நஞ்சை ஊத்துக்குளி ஊராட்சி,
மொடக்குறிச்சி ஊராட்சி ஒன்றியம்,
மொடக்குறிச்சி வட்டம்
ஈரோடு மாவட்டம்.

நகல்

மனுதாரர்,
திரு வை. மாதவன் மற்றும்
திருமதி செல்லம்மாள்,
43/45, E.B காலனி,
சோலார்,
ஈரோடு மாவட்டம் -638 002.

வை. மாதவன்
R. Chellammal
4 20 12
18
7

C. Siva
தலைவர்,
நஞ்சை ஊத்துக்குளி ஊராட்சி.



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

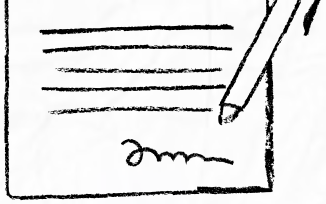
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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