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™

கவுண்டச்சிபுதூர் ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
பிறப்பிப்பவர்:திருமதி. ஆர்.செல்வி.,

அமைதி எண்: 2/2020-21

நாள்: 10.02.2021

பொருள்: குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - திருப்பூர் மாவட்டம் - தாராபுரம் வட்டாரம் கவுண்டச்சிபுதூர் ஊராட்சி சித்தராவுத்தன்பாளையம் கிராமம் க.ச.எண் 115/2பி-ல் 3.40 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப அனுமதி வரைபடம் - ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக

பார்வை:
1 நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்(பொ), திருப்பூர் மண்டலம், திருப்பூர் அவர்களின் ந.க.எண்:3485/2020/தி.ம. நாள்: 29.01.2021
2 தாராபுரம், சார்பதிவாளர் நன்கொடை ஆவண எண்:241/2021 நாள்: 11.01.2021

உத்தரவு:

திருப்பூர் மாவட்டம், தாராபுரம் வட்டாரம் கவுண்டச்சிபுதூர் ஊராட்சி சித்தராவுத்தன்பாளையம் கிராமம் க.ச.எண் 115/2பி-ல் 3.40 ஏக்கர் பரப்பளவில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைத்துக் கொள்ள பார்வை 1-ல் காணும் திருப்பூர் மண்டலம் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்(பொ) நிபந்தனைகளுடன் கூடிய அனுமதியின்படியும் பார்வை 2-ல் காணும் இவ்வூராட்சி தீர்மானத்தின் படியும் கீழ்காணும் நிபந்தனைக்குட்பட்டு வரைபட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1 நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்(மு.கூ.பொ) திருப்பூர் மண்டலம் அவர்களின் பார்வையில் காணும் மனைப்பிரிவு வரைபட அனுமதியில் தெரிவிக்கப்பட்ட நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.
2 எக்காரணத்திற்காக வரைபடம் அங்கீகரிக்கப்பட்டதோ அக்காரணம் தவிர வேறு எந்த காரணத்திற்கும் உபயோகிக்கக் கூடாது
3 மனைப்பிரிவு உரிமம் வழங்க அனுமதிக்கப்பட்ட கட்டணம் தவிர ஏதாவது கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட வேண்டுமென அறிவித்தாலும், கட்டணம் குறைவாக வசூலிக்கப்பட்டதாக அறியப்பட்டாலும் அறிவிப்பு கிடைத்த ஏழு தினங்களுக்குள் குறிப்பிட்ட தொகையை செலுத்த வேண்டியது உரிமையாளரது பொறுப்பாகும்.
4 மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் இவ்வூராட்சியில் அனுமதி பெற்று கட்டப்படவும், கட்டிடப்பணி முடிவுற்றவுடன் வீட்டு வரி செலுத்தவும் வேண்டும்.
5 மனைப்பிரிவில் அமைக்கப்படும் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திலும், மழைநீர் சேகரிப்பு கட்டமைப்பு உருவாக்கப்பட வேண்டும்
6 மத்திய மாநில அரசின் இதர துறைகளின் அனுமதி எந்த ஒரு நிலையிலும் தேவைப்படின் அதனையும் பெற்று மனைப்பிரிவு அமைத்துக் கொள்ள அனுமதிக்கப்படுகிறது.
7 மேலே கண்ட நிபந்தனைகள் ஏதாவது அல்லது முழுவதும் மீறப்பட்டாலோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திலிருந்து மாறுபட்டு மனைப்பிரிவு அமைக்கப்பட்டாலோ உரிமையாளர் விதிகளின்படி நடவடிக்கைக்கு உட்படுத்தப்படுவதுடன் அபராதத்திற்கு உட்பட்டவராவார்.

8 மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெறப்பட்டவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த தீர்மான எண்ணும் நாளும் மற்றும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம்/எவ்வித விடுதலுமின்றி மனைப்பிரிவு நுழை வாயிலில் 6" X 4" அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

9 EWS மனைகள் பொருளாதாரத்தால் பின்தங்கியவர்களுக்காக ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகளை ஒருங்கிணைக்கவோ மாற்றியமைக்கவோ கூடாது.

10 வரைபடம் அங்கீகாரம் 1994-ம் வருடத்திய தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் சட்டம் மற்றும் தமிழ்நாடு ஊரக மற்றும் நகரமைப்பு சட்ட விதிகளுக்கு உட்பட்டதாகும்

11 மேற்கண்ட நிபந்தனைகள் தவிர அவ்வப்போது அரசினாலோ ஊராட்சி மன்றத்தினாலோ ஏற்படுத்தப்படும் நிபந்தனைகளுக்குப்பட்டு வரைபடம் அங்கீகரிக்கப்படுகிறது.

12 நில உபயோக மாற்றத்திற்கான தொகை சந்தை மதிப்பில் 3% ரூ.54000/- நாள்:09.02.2021-ன்படி உரிய அரசு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது

13 ஆய்வு கட்டணம் ரூ.1000/- மற்றும் அபிவிருத்திக் கட்டணம் 1 சென்ட்டிற்கு ரூ.550/- வீதம் 340-க்கு ரூ.187000/- பல்வகை ரசீது எண்:29167/10.02.2021-ன்படியும் ஊராட்சி நிதியில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது

14 பார்வை-1-ல் காணும் கடிதத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் பொருந்தும்

15 மேலே கண்ட நிபந்தனைகளில் ஏவையேனும் மீறப்பட்டதாக அறியப்பட்டாலோ, அல்லது நாளது தேதியில் வழக்குகள் நடைபெற்று வருவதாக பின்னர் தெரிய வந்தாலோ வழங்கப்பட்ட அங்கீகாரம் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி இரத்து செய்யப்படும்.

R. [signature]

தலைவர்
கவுண்டச்சிபுதூர் ஊராட்சி
(இரண்டாம் நிலை)

பெறுநர்

திரு. C.சிவராஜ்,
திரு.K.மனோகரன்,
க.எண்.6/36
கருங்கல்பாளையம்,
சங்கராண்டாம்பாளையம்,
தாராபுரம் வட்டம்,
திருப்பூர் மாவட்டம்.

நகல்:

1. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ) திருப்பூர் அவர்களுக்கு பணிந்து அனுப்பப்படுகிறது.
2. உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்) திருப்பூர் அவர்களுக்கு பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.
3. சார்பதிவாளர், தாராபுரம்.
4. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ), தாராபுரம்.
4. "ஆ 2" பிரிவு இருப்புக் கோப்பிற்கு

நகர் ஊரமைப்புத்துறை

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருப்பூர் மாவட்டம் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை

பிறப்பிப்பவர் : திரு. பா. ரமேஷ்குமார், பி.இ.,எம்.பி.ஏ.,

ந.க.எண்.3485/2020/ திமா

நாள்.29 .01.2021.

பொருள் : மனைப்பிரிவு - நகர் ஊரமைப்புத்துறை - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - திருப்பூர் மாவட்டம்-தாராபுரம் வட்டம்-தாராபுரம் ஊராட்சி ஒன்றியம்- கவுண்டச்சி புதூர் ஊராட்சி மற்றும் சித்தராவுத்தன்பாளையம் கிராமம் க.ச.எண்.115/2B-ல் 3.40 ஏக்கர் (13765.00ச.மீ) பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை :

1. மனுதாரர்கள் திரு.திரு.C.சிவராஜ் மற்றும் திரு.K.மனோகரன். தாராபுரம் ஆகியோரது இணையதள விண்ணப்பம் எண்.202000401018774, நாள்.03.11.2020
2. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் ந.நி-(I) துறை, நாள்.04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் ந.நி-(I) துறை, நாள்.31.01.2020.
3. அரசாணை எண்.79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி நவ4(3)த்துறை, நாள்.04.05.2017.
4. வேளாண்மை இணை இயக்குநர், திருப்பூர் அவர்கள் கடிதம் எண். இ2/10176/2020 நாள் 12.11.2020.
5. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண் 4367/2019/BA2 நாள் 06.11.2019.
6. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை, ந.க.எண். 13686/2017/எல்ஏ-2, நாள். 08.09.2017.
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது கடிதம், ந.க.எண். 12201/2017/சிபி, நாள். 28.09.2017.
8. தலைவர், கவுண்டச்சிபுதூர் ஊராட்சி மற்றும் சித்தராவுத்தன்பாளையம் கிராமம் அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண். இல்லை, நாள்.12.01.2021 (சாலை பகுதிகள், பூங்கா மற்றும் பொது உபயோகம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப்பத்திர ஆவண எண். 241/2021, நாள்.11.01.2021.)
9. மேற்பார்வை பொறியாளர், பல்லடம் மின் பகிர்மான வட்டம் அவர்களது கடிதம் எண். மேபாபொ/ பமிபவ/ பல்/ உசெபொ/ சீரியல்/ கோ.Civil/ அ.எண். 210/2021, நாள்.20.01.2021. (மின்பகிர்மானத்திற்கு உரிய இடம் TANGEDCO-ற்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப்பத்திர ஆவண எண். 240/2021, நாள்.11.01.2021.)
10. இவ்வலுவலக கேட்பு கடிதம், இதே எண். நாள்.27.01.2021
11. மனுதாரர் கட்டணங்கள் செலுத்திய நாள்.27.01.2021.

*****

உத்தரவு :

பார்வை 1 மற்றும் 2-ல் கண்டுள்ள மனுதாரர் மற்றும் தலைவர், செம்மிபாளையம் ஊராட்சி ஆகியோர்களது கடிதங்கள் மூலம், மேற்காண் பொருளில் கண்ட உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அனுமதி கோரி பெறப்பட்ட விண்ணப்பங்களைத் தொடர்ந்து, பார்வை 4-ல் கண்ட அறிக்கையில், விவசாயம் செய்ய வாய்ப்புகள் குறைவு என தெரிவிக்கப்பட்டதினைத் தொடர்ந்தும், திருப்பூர் மாவட்டம்-தாராபுரம் வட்டம்-தாராபுரம் ஊராட்சி ஒன்றியம்- கவுண்டச்சி

புதூர் ஊராட்சி மற்றும் சித்தராவுத்தன்பாளையம் கிராமம் க.ச.எண்.115/2B-ல் 3.40 ஏக்கர் (13765.00ச.மீ) பரப்பளவுள்ள இடத்தில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு <u>**ம.வ/ந.ஊ(தி.மா) எண்.26/2021**</u> என எண்ணிடப்பட்டு, கீழ்க்கண்ட சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

மேற்படி, உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை 2 மற்றும் 3-ல் கண்டுள்ள அரசாணை விதிகள் மற்றும் வழிமுறைகளை பின்பற்றி, **தலைவர், கவுண்டச்சிபுதூர் ஊராட்சி மற்றும் சித்தராவுத்தன்பாளையம் கிராமம்** அவர்களிடம் இருந்து மனுதாரர் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனைகள் :-

1) நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி 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.

   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.

2) பார்வை 6-ல் சுட்டியுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் சுற்றறிக்கையின்படி, "**தானப்பத்திர ஆவண எண்.241/2021, நாள்.11.01.2021-ன்** மூலம் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு சாலைப்பகுதிகள், பூங்கா, உள்ளாட்சிக்கான பொது உபயோக பகுதி மற்றும் **தானப்பத்திர ஆவண எண்.240/2021, நாள்.11.01.2021-ன்** மூலம் மின்பகிர்மான கழகத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட மின்பகிர்மானத்திற்கான பொது உபயோக பகுதி ஆகியவற்றினை மனுதாரர் சொந்த செலவில் வருவாய் உட்பிரிவு செய்து, அதற்கான விபரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே, உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்".

3) பார்வை 7-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".

4) பார்வை 3-ல் கண்டுள்ள அரசாணையில் குறிப்பிட்டுள்ள விதி எண்.3-ன்படி கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.1000-த்தினை உள்ளாட்சி பெற்றுக்கொண்டும் மற்றும் விதி எண்.9-ன்படி மனையிடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகையை நிலப்பயன்மாற்ற கட்டணமாக கீழ்கண்ட அரசுக் கணக்குத் தலைப்பில் மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரரிடமிருந்து பெற்று உள்ளாட்சியால் செலுத்தப்படவேண்டும். செலுத்திய விவரம் இவ்வலுவலகத்திற்கும் தெரிவிக்கப்படவேண்டும்.

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 நிலப்பயன் மாற்றமும் தொழில்நுட்ப அனுமதியும் அமுலுக்கு வரும். அதன்பின்பே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட வேண்டும்.

5) தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகள் 2019 விதி எண்.47(11) ன்படி, மனைப்பிரிவில் தேவைப்படும் சாலை வசதி, 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 அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருப்பூர் மாவட்டம்.

இணைப்பு :

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடங்கள் -2

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் -2

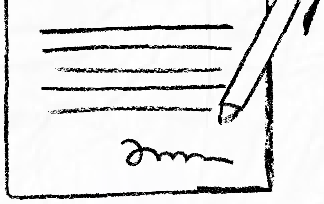
பெறுநர்

தலைவர்
கவுண்டச்சி புதூர் ஊராட்சி மற்றும் சித்தராவுத்தன்பாளையம் கிராமம்
தாராபுரம் ஊராட்சி ஒன்றியம்
தாராபுரம் வட்டம்
திருப்பூர் மாவட்டம்

நகல் (உள்ளாட்சி வழியாக)

1. திரு.C. சிவராஜ் மற்றும் திரு.K.மனோகரன்,
க.எண்.6/36
கருங்கல்பாளையம்
சங்கராண்டம்பாளையம்
தாராபுரம், திருப்பூர் மாவட்டம்

2. The Chairman
Tamilnadu Real Estate Regulatory Authority
No.1A, CMDA Tower, Ist Floor
Gandhi Irwin Bridge Road
Egmore, Chennai-600008



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

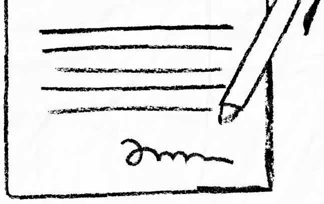
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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