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

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் / உதவி இயக்குநர் (பொறுப்பு), தருமபுரி அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திரு. கி. சண்முகம், எம்.இ., எம்.பி.ஏ.,

ந.க.எண்.657/2022/தமா, நாள். .07.2022

ஐயா,

பொருள். மனைப்பிரிவு – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், தருமபுரி – தருமபுரி மாவட்டம் – காரிமங்கலம் வட்டம்/ஊராட்சி ஒன்றியம் – பைசுஅள்ளி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் – ச.எண்கள். 5/1 13/2, 13/4, 13/5, 13/6, 13/7, 13/8 மற்றும் 13/9 ஆகியவற்றில் 1.92.00 ஹெக்டேர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் குறித்து.

பார்வை.
1) மனுதாரர் திரு.K.P.தனசேகரன், அவர்களின் கடிதம் நாள்.13.06.2022 (Online Application No: 20220100101387 8 Date:26.05.2022)
2) அரசாணை எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள். 04.06.2004.
3) அரசாணை எண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள். 04.05.2017.
4) அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3)2017–1, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள். 30.08.2017.
5) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.13686/2017/LA1, நாள். 08.09.2017.
6) அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை (MA–1), நாள். 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள். 31.01.2020.
7) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.4367/2019 பிஏ2, நாள். 05.02.2020.
8) அரசாணை எண்.141, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(3), நாள். 23.09.2020.
9) அரசாணை எண்.181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(1), நாள். 09.12.2020.
10) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.19799/2020/போ, நாள். 24.12.2020.
11) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.4367/2019 பிஏ2, நாள். 14.08.2021.
12) இணை இயக்குநர், வேளாண்மைத் துறை, தருமபுரி அவர்களின் கடிதம் எண். இ2/4742/2022, நாள்.08.06.2022
13) இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண், நாள். 27.06.2022 மனுதாரருக்கு முகவரியிட்டது (சாலை, பூங்கா மற்றும் பொது உபயோக பரப்புகளை உள்ளாட்சி மற்றும் தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான பரப்பினை ஒப்படைக்க தெரிவிக்கப்பட்டது தொடர்பாக.)

அனுப்பப்பட்டது
நாள்: 29.7.2022

14)மனுதாரர் கடிதம் நாள். 12.07.2022 (தானப்பத்திர எண்.4052/2022, நாள். 11.07.2022 –ல் சாலை, பூங்கா மற்றும் பொது உபயோக பரப்புகளை தானமாக ஊராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டது மற்றும் தானப்பத்திர எண். 4051/2022, நாள்.11.07.2022–ல் தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான பரப்பினை தானமாக TANGEDCO –ற்கு ஒப்படைக்கப்பட்டது.

15)இவ்வலுவலக கேட்பு கடிதம் இதே எண். நாள், 13.07.2022

16)மனுதாரரால் உரிய கட்டணங்கள் செலுத்திய விவரம் பெறப்பட்ட நாள்.19.07.2022.

<u>உத்தரவு :</u>

பார்வை 1–ல் கண்ட மனுதாரரின் கடிதத்தில் தருமபுரி மாவட்டம், காரிமங்கலம் வட்டம்/ஊராட்சி ஒன்றியம், பைசுஅள்ளி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், ச.எண்கள். 5/1 13/2, 13/4, 13/5, 13/6, 13/7, 13/8 மற்றும் 13/9 ஆகியவற்றில் 1.92.00 ஹெக்டேர் பரப்பளவு புன்செய் நிலத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைக்க அனுமதி கோரி விண்ணப்பம் பெறப்பட்டது. பார்வை 13–ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் நாள்.27.06.2022–ன் மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது. பார்வை 14–ல் சுட்டிய கடிதம் மூலம் சாலை, பூங்கா மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக தானப்பத்திர எண்.4052/2022, நாள். 11.07.2022–ல் ஒப்படைக்கப்பட்டும் மற்றும் தானப்பத்திர எண்.4051/2022, நாள்.11.07.2022–ல் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டும் அதன் அசல் மற்றும் ஜெராக்ஸ் நகல் பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2) மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு <u>ம.வ/மா.ந.ஊ.அ.(தமா) எண்.42/2022</u> என எண்ணிடப்பட்டு 3 அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் அசல் தானப்பத்திரம் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

3) மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.9(ஆ)–ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

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

5) செயலாணைக் கடிதம், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள், வரைபடங்கள் மற்றும் அசல் தானப்பத்திரம் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச் சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனை

1) பார்வை 9-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 6-ல் கண்ட TNCDBR 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 applicants(s) directly.

(b) மாநகராட்சி / நகராட்சி அல்லாத பகுதியில் "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) பார்வை 4 மற்றும் 5-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.

3) "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 sale or invite persons to purchase in any manner any plot, apartment or building as the case may be, in any Real Estate Project of Part of it only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Regulatory Authority-ன்படி நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

4) பார்வை 3-ல் கண்ட அரசாணை எண். 79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள். 04.05.2017-ன் விதி.3-ன்படி ரூ.1,000/- பரிசீலனைக் கட்டணம் உள்ளாட்சியில் பெற்றும், விதி-9ன்படி மனைப்பிரிவு இடத்திற்கு விற்பனை மதிப்பில் (Market value) 3% தொகையினை மனுதாரர்களிடமிருந்து பெற்று கீழ்க்கண்ட அரசுக் கணக்குத் தலைப்பில் செலுத்தப்பட 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) (IFHRMS : 0217 60 800 AS -22709)

நிலப்பயன் மாற்றத் தெகையை அரசுக்கு மனுதாரரால் செலுத்திய பின்னரே நிலப்பயன் மாற்றம், தொழில்நுட்ப ஒப்புதலும் அமுலுக்கு வரும் அதன் பின்னரே மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட வேண்டும்.

5) பார்வை 2-ல் கண்ட அரசாணையின்படி மனைகளுக்கான நன்னிலை வரி, மற்றும் கொடிநாள் நிதி மனுதாரரிடமிருந்து இவ்வலுவலகத்தால் வசூலிக்கப்பட்டுள்ளது. உள்ளாட்சியால் இதர கட்டணங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி அதன் விவரம் இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்பி வைக்கப்பட வேண்டும் என தெரிவிக்கப்படுகிறது.

துணை இயக்குநர் / உதவி இயக்குநர் (பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
தருமபுரி மாவட்டம்.

இணைப்பு

1) வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் - 3 தொகுப்பு.

2) உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்த அசல் தானப்பத்திரம்.

பெறுநர்

தலைவர்.
பைசுஅள்ளி ஊராட்சி.
காரிமங்கலம் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
தருமபுரி மாவட்டம்.

நகல்

1. மனுதாரர்
Mr. K.P.Dhanasekaran,
20A, Kamarajar Nagar,
Pallipalayam,
Namakkal - 638 006.
} (உத்தரவு கடிதம் மட்டும்)

2. The Chairman,
Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority,
No.14, CMDA Tower II,
1st Floor Gandhi Irwin Bridge road,
Egmore, Chennai - 600 008.
} (உத்தரவு கடிதம் மட்டும்)

3. வட்டாட்சியர்,
காரிமங்கலம் வட்டம்,
தருமபுரி மாவட்டம்.
} (உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடம் -1 மட்டும்)

4. Assistant Director of Survey,
District Collectorate,
Dharmapuri - 636 705.
} (உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடம் -1 மட்டும்)

5. இருப்பு கோப்பு - (உத்தரவு கடிதம், வரைபடம்-1 (ம) நிபந்தனைகள் படிவம்-1)

தமிழ்நாடு அரசு

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

தருமபுரி மாவட்டம்.

தருமபுரி மாவட்டம், காரிமங்கலம் வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம் ,

பைசுஅள்ளி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம்.

மனைப்பிரிவு ம.வ/மா.ந.ஊ.அ.(தமா) எண்.42/2022

கோப்பு எண். 657/2022/தமா. நாள். .07.2022

<u>மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்</u>

1) தருமபுரி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகத்தால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.

2) இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (Splay) அமைக்கப்பட வேண்டும்.

3) மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த மனையிலும் கட்டடம் கட்டவோ கூடாது.

4) அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்கான தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே TNCDBR-2019-ல் குறிப்பிட்டுள்ள Residential Use-ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவைகளுக்கு மட்டுமே நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் அனுமதிக்கப்பட வேண்டும்.

5) மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த மின்கம்பிப் பாதை / தந்திக் கம்பிப் பாதை அமைந்தால். கம்பிப் பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

6) மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

7) 7.2 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் வளர்க்கப்பட வேண்டும்.

8) மனுதாரர் மனைப்பிரிவிற்கு தொடர்புடைய **தலைவர் பைசுஅள்ளி ஊராட்சி** அவர்களிடமிருந்து ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் நகர் ஊரமைப்புத் துறை மற்றும் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

9) அ. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு தருமபுரி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப அனுமதி (Technical Approval) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமைத் தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியனரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.

அ. மேற்படி மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும் போது அங்கீகார நிர்வாக அதிகாரியின் முன்னிலை நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும். இதில் பொது திறவிடங்கள் உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைத்ததற்கான சான்றும் இணைக்கப்பட வேண்டும்.

10) மனுதாரர் **தலைவர் பைசுஅள்ளி ஊராட்சி** அவர்களிடமிருந்து மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் / விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'x4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்காகவும் மேலும் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மான எண்ணும், நாளும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

11) மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின் படி நில உரிமை குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே உண்மையில் நில உரிமை இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்கு எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

12) நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு Planning Permission / Concurrence ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட Planning Permission / Concurrence ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் இரத்து செய்யப்படும்.

13) விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையில் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு

ம.வ/மா.ந.ஊ.அ(தமா)எண். 42/2022-ன் ஒதுக்கீடு விவரம்

தருமபுரி மாவட்டம், காரிமங்கலம் வட்டம்/ஊராட்சி ஒன்றியம், பைசுஅள்ளி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், ச.எண்கள். 5/1 13/2, 13/4, 13/5, 13/6, 13/7, 13/8 மற்றும் 13/9 ஆகியவற்றில் 1.92.00 ஹெக்டேர்

விவரம்		பரப்பளவு	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	:	1.92.00 ஹெக்டேர்	
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	103 (மனை எண்கள் 33-41, 54-62, 73-80 ஆகிய 26 மனைகள் நலிவடைந்த பிரிவிற்கான (EWS Plots) மனைகள் (1407.00 ச.மீ (10.74 %))	
பொது ஒதுக்கீடு மனுதாரரால் **உள்ளாட்சிக்கு தானமாக** ஒப்படைக்கப்பட்டவை			
உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பு	:	6097.26 ச.மீ	
பூங்கா பரப்பு		1339.43 ச.மீ	10.22%
உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீடு	:	73.20 ச.மீ	0.56 %
தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட்டவை	:	70.15 ச.மீ	0.54 %

துணை இயக்குநர் / உதவி இயக்குநர் (பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
தருமபுரி மாவட்டம்.

பைசுஅள்ளி ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திரு.P.மகேந்திரன்

ந.க.எண்.1/2022 ஊ.செ. நாள்: 18.08.2022

பொருள் : மனைப்பிரிவுக்கு அனுமதி ஒப்புதல் வழங்குதல் - காரிமங்கலம் ஊராட்சி ஒன்றியம் பைசுஅள்ளி ஊராட்சி, பைசுஅள்ளி கிராமத்தில் சர்வே எண்.5/1, 13/2, 13/4, 13/5, 13/6, 13/7, 13/8 மற்றும் 13/9 ஆகியவற்றில் 1.92.00 ஹெக்டேர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு ஊராட்சி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடல்.

பார்வை:

1. திரு.K.P.தனசேகரன், த/பெ.பொன்னுசாமி திருச்செங்கோடு பள்ளிப்பாளையம் அவர்களின் விண்ணப்ப நாள்: 04.08.2022.
2. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொறுப்பு) தருமபுரி மண்டலம் தருமபுரி அவர்களின் ந.க.எண்.657/2022/தமா. நாள்: 26.07.2022.
3. அரசாணை எண்.138 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 04.06.2004.
4. அரசாணை எண்.79 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 04.05.2017.
5. அரசாணை எண்.141 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை UD(3) நாள் 23.09.2020.
6. அரசாணை எண்.181 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(1) நாள் 09.12.2020.
7. மனுதாரர் தானப்பத்திர எண்.4052/2022 நாள் 11.07.2022 சாலை மற்றும் சாலை பூங்கா மற்றும் பொது உபயோக பரப்புகளை தானமாக ஊராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டது மற்றும் தானப்பத்திரம் எண்.4051/2022/நாள்: 11.07.2022ல் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின்பகிர்மான கழகத்திற்கான பரப்பினை தானமாக TANGEDCO-க்கு ஒப்படைக்கப்பட்டது.
8. இவ்வூராட்சியின் தீர்மான எண்.5/2022 நாள்: 08.08.2022

<u>உத்தரவு:</u>

தருமபுரி மாவட்டம், காரிமங்கலம் ஊராட்சி ஒன்றியம், பைசுஅள்ளி ஊராட்சிக்கு உட்பட்ட பைசுஅள்ளி கிராமத்தில், நாமக்கல் மாவட்டம், திருச்செங்கோடு வட்டம், பள்ளிப்பாளையம் காமராஜி நகரில் வசிக்கும் திரு.K.P.தனசேகரன் த/பெ.பொன்னுசாமி என்பவர் பார்வை 1ல் காணும் மனுவில் தனக்கு சொந்தமான தருமபுரி மாவட்டம், காரிமங்கலம் ஊராட்சி ஒன்றியம் பைசுஅள்ளி ஊராட்சி, பைசுஅள்ளி கிராம சர்வே எண்.5/1, 13/2, 13/4, 13/5, 13/6, 13/7, 13/8 மற்றும் 13/9 ஆகியவற்றில் 19200 சதுர மீட்டர் பரப்பளவில் புன்செய் நிலத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைக்க அனுமதி கோரி விண்ணப்பம் பெறப்பட்டது.

பார்வை 2ல் காணும் கடிதத்தின்படி 103 காலிமனைகள் கொண்ட மனைப்பிரிவிற்கு (01 முதல் 103 முடிய) காலிமனைகளுக்கு தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. இதனடிப்படையில் அரசாணையில் குறிப்பிட்டு உள்ள நிபந்தனைப்படி சர்வே எண்.5/1, 13/2, 13/4, 13/5, 13/6, 13/7, 13/8 மற்றும் 13/9 ஆகியவற்றில் 19200 சதுர மீட்டர் பரப்பளவில் சாலை அமைந்துள்ள இடம் 6097.26 சதுர மீட்டர். இவை பைசுஅள்ளி ஊராட்சி மன்ற தலைவர் பெயரில் பத்திர பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது. இதனடிப்படையில் அரசாணையில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைப்படி சர்வே எண்.5/1, 13/2, 13/4, 13/5, 13/6, 13/7, 13/8 மற்றும் 13/9-ல் உள்ள மனைப்பிரிவிற்கு 10% பொது இடம், பூங்கா அமைக்க 1339.43 ச.மீ. மற்றும் பொது உபயோகத்த;றக 73.20 ச.மீ. ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. அரசாணை எண்.79 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 04.05.2017ல் விதி 3ன்படி ரூ.1000/- பரிசீலனை கட்டணம், உள்ளாட்சியில் பெற்றும் விதி 9ன்படி மனைப்பிரிவு இடத்திற்கு விற்பனை மதிப்பில் (Market value) 3% தொகை அரசு தலைப்பில் செலுத்தப் - பட்டுள்ளது. சாலை அமைந்துள்ள இடம் பைசுஅள்ளி ஊராட்சி மன்ற தலைவர் பெயரில் பத்திர பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது. (பத்திர பதிவு எண்.4052/2022/ 11.7.2022 சார்பதிவாளர் எண்.2 தருமபுரி).

இந்த மனைப்பிரிவில் உள்ள 103 காலிமனைகளுக்கும், அபிவிருத்தி கட்டணமாக 1 சதுர மீட்டருக்கு ரூ.25/- வீதம் ரூ.11619.96 சதுர மீட்டருக்கு ரூ.2,90,499/- (ரூபாய் இரண்டு லட்சத்து தொண்ணூறாயிரத்து நானூற்றி தொண்ணூற்றி ஒன்பது மட்டும்) பரிசீலனை கட்டணம் ரூ.1000/- (ரூபாய் ஆயிரம் மட்டும்) மொத்தம் ரூ.2,91,499/- (ரூபாய் இரண்டு லட்சத்து தொண்ணூற்றி ஓராயிரத்து நானூற்றி தொண்ணூற்றி ஒன்பது மட்டும்) ஊராட்சிக்கு செலுத்தப்பட்டுள்ளது. (பல்வகை ரசீது எண்.239329/ நாள் 17.08.2022).

மேற்படி கிராம சர்வே எண்.5/1, 13/2, 13/4, 13/5, 13/6, 13/7, 13/8 மற்றும் 13/9 ஆகியவற்றில் 11619.96 சதுர மீட்டரில் அமைக்கப்பட்டுள்ள 103 மனை பிரிவிற்கு பார்வை 8ன்படி ஒப்புதல் வழங்கி இதன்வழி உத்தரவிடப் படுகிறது.

இணைப்பு:
நிலவரைப்படம் அசல்-1.

தலைவர்,
பைசுஅள்ளி ஊராட்சி,
காரிமங்கலம் ஒன்றியம்

பெறுதல்

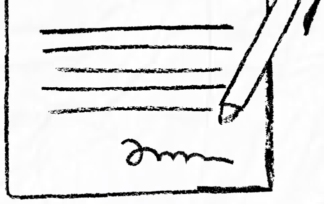
1.திரு.K.P.தனசேகரன் த/பெ.பொன்னுசாமி,
20A, காமராஜ் நகர்,
பள்ளிபாளையம், நாமக்கல்.

2.சார்பதிவாளர் எண்.2 தருமபுரி.

மேற்கண்ட 01 முதல் 103 காலிமனை மட்டும் பத்திரவு பதிவு செய்ய அனுமதிக்கும் பொருட்டு.

நகல்:

1. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ. மற்றும் வ.ஊ) அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.
2. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், தருமபுரி மண்டலம், தருமபுரி அவர்களுக்கு தகவலுக்காக 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

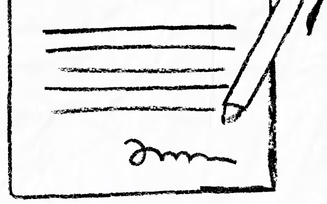
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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