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™



..1..

நகர் ஊரமைப்புத்துறை

நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர் / துணை இயக்குநர் (முகூபொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருப்பூர் மாவட்டம் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை

பிறப்பிப்பவர் : திரு.T.முருகன், பி.இ.,

ந.க.எண்.5106/2021/ திமா **நாள். 18 . 02.2022**

பொருள்: மனைப்பிரிவு - நகர் ஊரமைப்புத்துறை - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் திருப்பூர் மாவட்டம் - திருப்பூர் தெற்கு வட்டம் - பொங்கலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - தொங்குட்டிபாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - க.ச.எண்கள்.191/1B, 191/2B-ல் 3.47ஏக்கர் (அ) 14056.00 சமீ பரப்பளவுள்ள இடத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை: 01. மனுதாரர்கள் திரு.K.R.அண்ணாமலை மற்றும் திரு.N.முகம்மது ஜகரிய்யா, திருப்பூர் மாவட்டம் ஆகியோர்களது விண்ணப்பம் நாள் இல்லை மற்றும் இணையதள விண்ணப்பம் எண். 202102801015543, நாள்.23.09.2021 மற்றும் இணைப்புகள் (இவ்வலுவலகத்தில் பெறப்பட்ட நாள். 18.12.2021).

02. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருப்பூர் மாவட்டம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.5106/2021/திமா, நாள்.12.01.2022.

03. மனுதாரர்கள் திரு.K.R.அண்ணாமலை மற்றும் திரு.N.முகம்மது ஜகரிய்யா ஆகியோரது கடிதம் பெறப்பட்ட நாள்.02.02.2022 (சாலைகள், பொதுஉபயோகம், பூங்கா மற்றும் மின்பகிர்மான கழகத்திற்கான இடத்தினை உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப்பத்திரம் ஆவணம் எண். 466/2022, நாள்.31.01.2022).

04. 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.

05. அரசாணை எண்.79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி நவ4(3)த்துறை, நாள்.04.05.2017.

06. வேளாண்மை இணை இயக்குநர், திருப்பூர் மாவட்டம் அவர்கள் கடிதம் எண். இ2/10018/2021, நாள்.19.11.2021.

07. அரசாணை எண்.181 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி நவ4(3)த்துறை, நாள்.09.12.2020.

08. அரசாணை எண்.138 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி நவ4(3)த்துறை, நாள்.04.06.2004

09. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 4367/2019/BA2 நாள் 06.11.2019.

10. அரசு கடிதம் எண.19113/ந.வ4(3)/2017-1 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 30.08.2017.

11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.13686/2017/BA1 நாள் 08.09.2017.

12. இவ்வலுவலக கேட்பு கடிதம், இதே எண், நாள்.03.02.2022.
13. மனுதாரர் நன்னிலை வரி செலுத்திய விபரம் பெறப்பட்ட நாள். 08.02.2022.

உத்தரவு :

01. திருப்பூர் மாவட்டம், திருப்பூர் தெற்கு வட்டம், பொங்கலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், தொங்குட்டிபாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், க.ச.எண்கள்.191/1B, 191/2B-ல் **3.47** ஏக்கர் (அ) 14056.00 சமீ பரப்பளவுள்ள இடத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான கோரிக்கை பரிசீலிக்கப்பட்டு பார்வை 2-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது. பார்வை 3-ல் சுட்டிய கடிதம் மூலம் சாலைகள், பொதுஉபயோகம், பூங்கா மற்றும் மின்பகிர்மான கழகத்திற்கான இடத்தினை உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப் பத்திரம் ஆவணம் எண்.466/2022, நாள்.31.01.2022-ன் ஆகியவற்றின் அசல் மற்றும் நகல் நோட்டரி சான்றொப்பத்துடன் பெறப்பட்டுள்ளது. அதனை தொடர்ந்து உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

02. மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ./ந.ஊ.(திமா) எண்.67/2022** என எண்ணிடப்பட்டு 2 அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் பார்வை 3-ல் கண்ட அசல் தானப்பத்திரத்தினை மேல் நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

03. மேலும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.10(ஆ)-ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

04. உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கும், நில அளவைத்துறைக்கும் தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

05. செயலாணை கடிதம், தானப்பத்திரங்களின் நகல், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச்சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறும் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1. (a) பார்வை 7-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 4-ல் கண்ட Tamil Nadu Combined Development Building Rules 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 applicant(s) directly.

   (b) மாநகராட்சி/நகராட்சி அல்லாத பகுதிகளில் " 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 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) பொருளாதாரத்தால் பின் தங்கியவர்களுக்கு 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 வழங்கல்துறை நாள் 31.01.2020-ன்படி EWS மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

3. பார்வை 10 மற்றும் 11-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.

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"-ன்படி நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

5. பார்வை 5-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி திட்டமில்லா பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவிற்கு விதி எண்.3-ன்படி கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.1000/-ஐயும் மற்றும் விதி எண்.9-ன்படி இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகையை கீழ்கண்ட அரசு கணக்கு தலைப்பில் நிலப்பயன்மாற்ற கட்டணமாகவும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் மனுதாரரிடமிருந்து வசூல் செய்த பிறகே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

கணக்குத் தலைப்பு

0217 Urban Development
60 Other Urban Development schemes
800 Other Receipts.
AS Receipts under Land use conversion charges
227 Non Taxation fees – 09 collections
(IFHRMS Code : 0217 60 800 AS 227 09)

நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர்/
துணை இயக்குநர் (மு.கூ.பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருப்பூர் மாவட்டம்.

15.2.22

இணைப்பு :
1. அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் -2 தொகுப்புகள்
2. தானப்பத்திரம் ஆவணம் எண். 466/2022-ன் அசல்.

பெறுநர்

தலைவர்,
தொங்குட்டிபாளையம் ஊராட்சி,
திருப்பூர் தெற்கு வட்டம்,
திருப்பூர் மாவட்டம்.

நகல் (உள்ளாட்சி வழியாக)

திரு.K.R.அண்ணாமலை மற்றும்
திரு.N.முகம்மது ஜகரிய்யா,
கதவு எண்.7/3, கெய்சர் இல்லம்,
ஜீவா நகர், மங்கலம் ரோடு,
திருப்பூர் மாவட்டம் - 641604

நகல் (வரைபடத்துடன்)

1. உதவி இயக்குநர்,
நில அளவை மற்றும் பதிவேடுகள் துறை,
மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலக வளாகம்,
திருப்பூர் மாவட்டம் - 641604.

2. வட்டாட்சியர்,
திருப்பூர் தெற்கு வட்டம்,
திருப்பூர் மாவட்டம்.

நகல்: தகவலுக்காக

The Chairman,
Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority,
No1A, CMDA Tower II, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai-600 008.

04/03/2022
PANCHAYAT APPROVAL

(7)

(117)

தொங்குட்டிபாளையம் கிராம ஊராட்சி தலைவர்/ செயல் அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை: திருமதி.N.பிரியா

நு.க.எண்: 04/2021-22 நாள்: 04.03.2022

பொருள்: மனைப்பிரிவு வரன்முறை - திருப்பூர் மாவட்டம் - பொங்கலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - தொங்குட்டிபாளையம் கிராம ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - க.ச.எண்:191/1B, 191/2B-ல் 3.47 ஏக்கர் (14056.00ச.மீ) பரப்பில் அமைந்துள்ள - கெய்சர் கார்டன் - மனைப்பிரிவிலுள்ள 60 மனைகளை வரன்முறைப்படுத்தி உத்தரவிடுதல் - தொடர்பாக.

பார்வை:
1. அரசாணை எண்:71 ஊரக வளர்ச்சி துறை, நாள் : 16.06.2003.
2. அரசாணை எண்:79, வீட்டு வசதி மற்றம் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நவ4(3)த்துறை நாள்: 04.05.2017.
3. அரசாணை எண்:181, வீட்டு வசதி மற்றம் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நவ4(3)த்துறை நாள்: 09.12.2020.
4. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை சுற்றிக்கை கடிதம் நு.க.எண்:13686/2017/BA1 நாள்:08.09.2017.
5. நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர்/ துணைஇயக்குநர்(மு.கூ.பொ), திருப்பூர் அவர்களின் செய்முறை நு.க.எண்:5106/2021/திமா நாள்: 18.02.2022.

திருப்பூர் மாவட்டம் தொங்குட்டிபாளையம் கிராம ஊராட்சி பொங்கலூர் ஒன்றியம்

உத்தரவு:

திருப்பூர் மாவட்டம் பொங்கலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் தொங்குட்டிபாளையம் கிராம ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் க.ச.எண்: 190/1B, 191/2B-ல் 3.47 ஏக்கர்(அ)14056.00 ச.மீ பரப்பளவில் புதியதாக அமைந்துள்ள கெய்சர் கார்டன் மனைப்பிரிவில் உள்ள 60 மனைகளுக்கு பார்வை 1-ல் காணும் அரசாணையில் குறிப்பிடப்பட்ட விதிமுறைகளுக்கு உட்பட்டு குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ./ந.ஊ(தி.மா) எண்.67/2022 என்ற எண்ணிடப்பட்டு பார்வை 5-ல் காணும் கடிதத்தின்படி தொழில்நுட்ப அளவிலான (Technical Approval) ஒப்புதல் வழங்கி உத்திரவிடப்பட்டுள்ளது. அதன் அடிப்படையில் மேற்கண்ட 60 மனைகளுக்கு வழிகாட்டு மதிப்பில் (Market Value) 3% தொகையை உரிய அரசு தலைப்பில் ரூ.88,500/- (ரூபாய். என்பத்து எட்டாயிரத்து ஐநூறு மட்டும்) செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மற்றும் வளர்ச்சி கட்டணம் ஒவ்வொரு சென்டிற்கும் ரூ.500/- வீதம் ரூ.1,08,000/-(ரூபாய் ஒரு இலட்சத்து எட்டாயிரம் மட்டும்) மற்றும் கூர்ராய்வு கட்டணம் ரூ.1,000/- (ரூபாய் ஆயிரம் மட்டும்) ஊராட்சி பலவகை வரவு ரசீது எண்.58694 நாள்: 04.03.2022-ன்படி செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

வ.எண்	க.ச.எண்	ஏக்கர்	வழிகாட்டு மதிப்பு 1 ஏக்கர் மதிப்பு	வழிகாட்டு மதிப்பில் 3%
1	191/1B	0.16	4,02.000	88,500
2	191/2B	3.31	8,71,000	

(119)

எனவே, மேற்படி கட்டணங்கள் யாவும் பெறப்பட்டுள்ளதாலும் திருப்பூர் நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர்/துணை இயக்குநர்(மு.கூ.பொ) அவர்களின் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ளவாறு வரைபடத்தில் உள்ளபடி மனைப்பிரிவு சாலை 3203.75 சதுர மீட்டர், பூங்கா பரப்பு 1478.91 சதுர மீட்டர், திறவிடம் 499.95 சதுர மீட்டர், உள்ளாட்சிக்கான பொது உபயோகம் பரப்பு 60.24 சதுர மீட்டர், மின்பகிர்மானத்திற்கு பொது உபயோக பரப்பு(TANGEDCO) 61.695 சதுர மீட்டர் பரப்பளவை திருப்பூர் தொட்டிபாளையம் சார்பதிவாளர் அலுவலக ஆவண எண்: 466/2022 நாள்: 29.01.2022-ன் படி ஊராட்சிக்கு தானக்கிரயமாக வழங்கப்பட்டுவிட்டதாலும் தொங்குட்டிபாளையம் கிராம ஊராட்சியில் க.ச.எண். 190/1B, 191/2B-ல் 3.47 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமைந்துள்ள கெய்சர் கார்டன் குடியிருப்பு மனைபிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப அளவிலான ஒப்புதல் (Technical Approval) வழங்கி உத்திரவிடப்பட்டதால் 60 குடியிருப்பு மனைகளை வரன்முறைப்படுத்தி மனையிட அனுமதி வழங்கி இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

பார்வை 1 முதல் 5 வரையிலான அரசாணை மற்றும் கடிதத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள அனைத்து நிபந்தனைகளும் இதற்கு பொருந்தும்.

இணைப்பு:-

நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர்/துணை இயக்குநர்(மு.கூ.பொ), திருப்பூர் அவர்களின் கடித நகல் மற்றும் வரைபடம் நகல்.

தலைவர்/செயல் அலுவலர்,
தொங்குட்டிபாளையம் ஊராட்சி

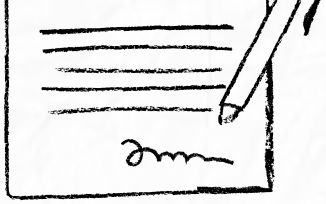
பெறுநர்:

திரு.K.R.அண்ணாமலை மற்றும்
திரு.N.முகம்மது ஜகரிய்யா,
கதவு எண்.1/3 கெய்சர் இல்லம்,
ஜீவா நகர் மங்கலம் ரோடு,
திருப்பூர் மாவட்டம் - 641 604.

திருப்பூர் மாவட்டம்
தொங்குட்டிபாளையம் கிராம ஊராட்சி
பொங்கலூர் ஒன்றியம்

நகல்:

1. உதவி இயக்குநர்(ஊராட்சிகள்) திருப்பூர் அவர்களுக்குப் பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.
2. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ), திருப்பூர்.
3. சார்பதிவாளர் அலுவலகம். தொட்டிபாளையம்.
4. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கிராம ஊராட்சிகள்), பொங்கலூர்.



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

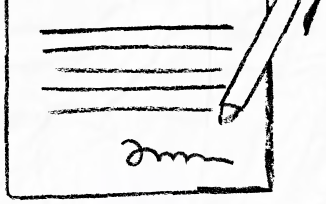
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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