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™

(84)

<u>திருப்பரங்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியம் சிலைமான் ஊராட்சி மன்றத் தலைவர்/ செயல் அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்</u>
<u>முன்னிலை :திரு.S.சாகுல் ஹமீது.</u>

ந.க.எண்:05/2021-22 **நாள்: 31 .12.2021**

பொருள்: உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - திருப்பரங்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியம் - **சிலைமான் ஊராட்சி- சிலைமான் கிராமம்** -சர்வே எண்கள்.91/1A2, 119/7A-ல் 2.27ஏக்கர் (அ) 9214ச.மீ பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு தொழில்நுட்ப வரைபடம் அங்கீகாரம் செய்தல் - தொடர்பாக.

பார்வை:

1 அரசாணை (நிலை) எண்:78 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (ந.வ.4(3)த்துறை நாள்:04.05.2017 மற்றும் தமிழ்நாடு அரசிதழ் எண்.125, பாகம் III, பிரிவு 1(A), நாள்: 04.05.2017 மற்றும் அரசாணை (நிலை) எண்:172 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (ந.வ.4(3)த்துறை, நாள்:13.10.2017.

2 உறுப்பினர் செயலர்(பொ), மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், மாநகராட்சி அலுவலக வளாகம் 3-ம் தளம், அண்ணா மாளிகை, மதுரை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்:3686/2021/மதி.2, நாள்.21.12.2021.

3 தலைவர் / செயல் அலுவலர், சிலைமான் ஊராட்சி என்ற பெயரில் ரொக்கமாக தொகை ரூ.161750/- மனுதாரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

4 சார்பதிவாளர், பதிவுத்துறை, 1 நீர் இணை சார்பதிவாளர் அலுவலகம், மதுரை தெற்கு, ஆவண எண்கள். 11716/2021, 11717/2021 மற்றும் 11719/2021 நாள்.24.11.2021.

உத்தரவு:-

பார்வை-2ல் காணும் கடிதத்தில் திருப்பரங்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்குட்பட்ட **சிலைமான் ஊராட்சி, சிலைமான் கிராமம்**, சர்வே எண்கள்.91/1A2, 119/7A-ல் 2.27ஏக்கர் (அ) 9214ச.மீ பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு, பார்வை-1ல் சுட்டிய அரசாணையின்படி நடவடிக்கை மேற்கொண்டு குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் மூலம் **மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் எண்.** ம.வ./ம.உ.தி.கு. **எண்.223/2021,** என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

1. மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு(OSR) பரப்பு 650.00ச.மீ(பூங்கா)-க்கு மதிப்பீட்டு தொகையானது மனுதாரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
2. தலைவர் / செயல் அலுவலர், சிலைமான் ஊராட்சி என்ற பெயரில் ரொக்கமாக தொகை ரூ.161750/- நாள்: 31 .12.2021 ஊராட்சி கணக்கு எண்:1ல் (பல்வகை வரி இரசீது எண்: 4067 நாள்: 31.12.2021) செலுத்தியுள்ளார்.

Scanned with CamScanner

நிபந்தனைகள்

1. மனைப்பிரிவின் சாலைகள் அனைத்தும் கொள்ளையளவிலான மனைப்பிரிவு வரைபடத்தின்படி உள்ளாட்சி சட்டங்களின்படி சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அபிவிருத்திக்கு எடுத்துக் கொள்ளப்படும். மேலும், பொதுப்பாதையிலிருந்து மனுதாரர் மனைப்பிரிவு அமையும் மனையிடம் வரை அணுகுசாலையாக காட்டப்பட்டுள்ள சாலைப் பகுதியை, உள்ளாட்சி தனது பொறுப்பில் எடுத்துக் கொள்ளும்.
2. மனைப்பிரிவு வரைபடத்தின் மனைப்பிரிவுகள், சாலைகள் மற்றும் மின் வாரிய கழகத்திற்கும் ஊராட்சிக்கும் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட இடங்கள் இருப்பின் அதனையும் மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் தானப்பத்திர நகலுடன் சம்பந்தப்பட்ட வட்டாட்சியருக்கு அனுப்பி வருவாய்த்துறை ஆவணங்களில் உட்பிரிவுடன் தகுந்த பதிவுகள் மேற்கொள்ள நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.
3. இந்த அனுமதி மனைகளுக்கு மட்டுமே பொருந்தும், மனையில் அமையும் கட்டிடங்களுக்கு அனுமதியாகக் கருதப்பட மாட்டாது.
4. உள்ளூர் திட்டக்குழும அலுவலகத்தில் அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் இவ்வலுவலக அனுமதியின்றி மாற்றம் செய்யக்கூடாது.
5. நகர் ஊரமைப்புத்துறை கொள்ளை அளவிலான (in Principle) ஒப்புதல் அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் இதனை முடிவு செய்ய ஊராட்சியோ, ஊராட்சி ஒன்றியமோ பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
6. சாலையின் இருபுறங்களிலும் 10 அடி தூரத்திற்கு ஒன்றாக மரம் நடப்பட்டு பராமரிக்கப்பட வேண்டும்
7. மேற்கண்ட நிபந்தனைகளை மீறும் பட்சத்தில் இவ்வுத்தரவு எப்பொழுது வேண்டுமானாலும் இரத்து செய்யப்படும்.

மேற்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு ***சிலைமான் ஊராட்சி, சிலைமான் கிராமம்,*** சர்வே எண்கள்.91/1A2, 119/7A-ல் 2.27ஏக்கர் (அ) 9214ச.மீ பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள மனைகள் 1 முதல் 36 வரை மனைப்பிரிவில் உள்ள பிளாட் எண்களுக்கு சிலைமான் ஊராட்சி மூலம் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கி இதன்மூலம் உத்திரவிடப்படுகிறது.

தலைவர்/செயல் அலுவலர்,
சிலைமான் ஊராட்சி,
திருப்பரங்குன்றம்.

பெறுநர்.

திரு/ள், ஏசஸ் எஸ்டேட் பிரைவேட் லிமிடட் மற்றும்
திரு.T.சுப்பிரமணியன்,
கதவு எண்.T-101,3வது அவென்யூ,
அண்ணாநகர்,
மதுரை-625 040.

திட்ட அனுமதி (CX)

(94)

பதிவு அஞ்சல் ஒப்புகை சான்றுடன்

நகர் ஊரமைப்புத்துறை
மதுரைமாவட்டம் நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
மதுரைஉள்ளூர் திட்டக்குழுமப்பகுதி,
உதவி இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர் (பொ)அவர்களின் செயல்முறை ஆணை
பிறப்பிப்பவர்- திரு.அ.விஜயன், பி.இ.,

ந.க.எண்.3686/2021/மதி2. நாள்- 21.12.2021.

பொருள்: குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் - மதுரை மாவட்டம் - மதுரை தெற்கு வட்டம் - திருப்பரங்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியம், சிலைமான் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - சர்வே எண். 91/1A2, 119/7A - ல் 2.27 ஏக்கர் (9214.00 சமீ) பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் /திட்ட அனுமதி - வழங்குதல் – குறித்து.

பார்வை:

1) மனுதாரர்கள் தி/ள் , ஏசஸ் எஸ்டேட் பிரைவேட் லிமிடட் மற்றும் திரு. T.சுப்பிரமணியன், மதுரை என்பவர்களது விண்ணப்பம் மற்றும் இணைப்புகள் பெறப்பட்ட நாள்.23.09.2021. (பதிவு எண் 202100701014257, நாள்.24.08.2021)
2) உறுப்பினர் செயலர்(பொ), மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் கடிதம் ந.க.எண்.3686/2021/மதி2,நாள்.11.11.2021 மற்றும் 06.12.2021
3) அரசாணை எண்-18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் ந.நி-(1)துறை, நாள்-04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்-16,நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் ந.நி-(1)துறை, நாள்-31.01.2020.
4) மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழும தீர்மானம் எண்.130/2020, நாள்.29.09.2020.
5) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்-4367/2017பிஏ-2, நாள்-06.11.2019 மற்றும் 05.02.2020.
6) அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ 4(3)/2017-1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.30.08.2017.
7) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்-13686/2017எல்ஏ-2, நாள்-08.09.2017.
8) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது கடிதம் ந.க.எண்-12201/2017சிபி, நாள்-28.09.2017.
9) மனுதாரர்கள் தி/ள் , ஏசஸ் எஸ்டேட் பிரைவேட் லிமிடட் மற்றும் திரு. T.சுப்பிரமணியன், மதுரை என்பவர்களிடமிருந்து தானப்பத்திர அசல் ஆவணங்கள் பெறப்பட்ட நாள்.26.11.2021.
10) உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள், உள்ளாட்சி பொது உபயோகம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப்பத்திர ஆவண எண். 11716/2021 மற்றும் 11717/2021 நாள்-24.11.2021.

11) மேற்பார்வை பொறியாளர், தமிழ்நாடுமின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மானகழகம் அவர்களுக்கு TANGEDCO உபயோகம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட ஆவண எண். 11719/2021, நாள்.24.11.2021.
12) அரசு கடிதம், வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, சென்னை-09, அவர்களின் கடிதம் எண்.8449.நவ4(3)/2020-2, நாள்.-23.09.2020.
13) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்(மு.கூ,பொ) சென்னை அவர்களது கடிதம் ந.க.எண்-7671/2020/T(2),நாள்-25.09.2020.
14) அரசாணை எண்-181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புறவளர்ச்சித் துறை, நாள்-09.12.2020.
15) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்-19799/2020/போ நாள்-18.12.2020 மற்றும் 24.12.2020 மற்றும் 08.02.2021

****

<u>உத்தரவு</u>

பார்வை 1 -ல் சுட்டிய கடிதங்களுடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு இசைவுக்கான கோரிக்கை, பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 2-ல் சுட்டிய இவ்வலுலக கடிதம் நாள் 11.11.2021 மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை 09-ல் **சுட்டிய கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை** உள்ளாட்சியிடம் தானமாக தானப்பத்திர ஆவணம் எண்கள்:. 11716/2021 மற்றும் 11717/2021 நாள்-24.11.2021-ல் ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2) மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு <u>ம.வ/ம.உ..தி.கு.எண். 223/2021</u> என எண்ணிடப்பட்டு. <u>தொழில்நுட்ப அனுமதியும், மேற்படி</u> உத்தேசகுடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971-ன் பிரிவு 49-ன்கீழ் மற்றும் பார்வை(3)-ல் கண்ட அரசாணையின், விதி(4)-ன்படியும் <u>திட்ட அனுமதி எண்.246/2021</u>என எண்ணிடப்பட்டு, 2 அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் அசல் தானபத்திரம் மேல் நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது.

3) மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்:9(ஆ)-ன்படி 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 நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச்சான்றினை உடன் அனுப்பிவைக்குமாறும் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனை:</u>

1. (a) பார்வை 14-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 3-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 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(s) directly, only after ensuring that the applicant lays tar roads, provide other amenities like storm 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 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-ன்படி EWS மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

3. பார்வை 06 மற்றும் 07-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 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.

(7)

மேற்படி சிறப்பு நிபந்தனைகளுடன் திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

இணைப்பு

1) அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடங்கள் - 2
   மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் - 2
2) அசல் தானப்பத்திர ஆவணம் எண். 11716/2021. (14-தாள்கள்.)
3) அசல் தானப்பத்திர ஆவணம் எண். 11717/2021. (18-தாள்கள்.)

உதவி இயக்குநர் / உறுப்பினர் செயலர்(பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
மதுரை மாவட்டம்.

21/12/2021

பெறுநர்

ஊராட்சி மன்றத் தலைவர்,
சிலைமான் ஊராட்சி மன்றம்,
திருப்பரங்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
மதுரை மாவட்டம்.

நகல்

1) திரு/ள் , ஏசஸ் எஸ்டேட் பிரைவேட் லிமிடட்,
   திரு. T.சுப்பிரமணியன்,
   T-101, 3 வது அவென்யூ,
   அண்ணா நகர் ,
   மதுரை - 625 040
   } பத்தி ஒன்று மட்டும்
2) தமிழ்நாடுகட்டிட மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமம், **(TNRERA)**
   1A, முதல் தளம்,காந்தி இர்வின் பிரிட்ஜ் சாலை, எழும்பூர்,சென்னை -600008.
3) தொழில்நுட்பவைப்பறைக்கு -1 வரைபடம்
   நிபந்தனைகள் -1
4) கோப்பு - வரைபடம் -1 மற்றும் நிபந்தனைகள் -1

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

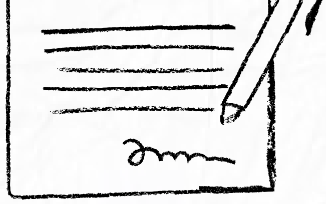
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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