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™

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், விழுப்புரம் மாவட்டம்,
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை: திருமதி.K.உமாராணி, B.E.,

ந.க.எண்.914/2022/விமா2 நாள்:10.08.2022

ஐயா/அம்மையீர்,

பொருள் : மனைப்பிரிவு – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அலுவலகம் – விழுப்புரம் மாவட்டம் – விழுப்புரம் வட்டம் – கண்டமங்கலம் ஊராட்சி ஒன்றியம் – வெங்கடாத்திரி அகரம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் – சர்வே எண். 129/3A1, 129/5A, 129/6 – மற்றும் பஞ்சமாதேவி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் – சர்வே எண்கள்.557/6, 557/8A, 557/8B1, 557/9A, 557/9B1– 2.45 ஏக்கர் (அ) 9926.00 ச.மீ – பரப்பளவில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் – வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை :
1) மனுதாரர் திருமதி. P பாரதி, ரெட்டியார்பாளையம், புதுச்சேரி அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்.24.05.2022 (Online Application No.202205301013333/ dt..07.05.2022.
2) நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் விழுப்புரம் மாவட்டம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.914/2022/ நாள்.08.06.2022
3) அரசாணை (நிலை) எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.04.02.2019 மற்றும் அரசாணை (நிலை எண் 16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள். 31.01.2020.
4) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.19799/2020/போ, நாள்.24.12.2020.
5) மனுதாரர் திருமதி. P பாரதி, ரெட்டியார்பாளையம், புதுச்சேரி , அவர்களின் கடிதம் மற்றும் இணைப்புகள்/ நாள்.18.07.2022
6) அரசாணை எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள். 04.06.2004
7) அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள். 04.05.2017
8) அரசாணை எண்.141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் UD4(3) துறை நாள். 23.09.2020
9) அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள். 09.12.2020
10) அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3)/2017-1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள்.30.08.2017.

11) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை, ந.க.எண்.13686/2017/ LA1, நாள். 08.09.2017

12) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.4367/2019/TCP2, நாள். 14.08.2021.

13) வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை அவர்கள் கடித எண்.1689/UD4(1)/2022-1, நாள்.02.02.2022.

14) இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண், நாள்.21.07.2022 (நன்னிலை வரி கட்டணம், மற்றும் கொடிநாள் நிதி வங்கி வரவோலை, அஞ்சலக தேசிய சிறுசேமிப்பு பத்திரம் செலுத்துக் கோரியது)

15) மனுதாரர் நன்னிலை வரி கட்டணம், மற்றும் கொடிநாள் நிதி வங்கி வரவோலை, அஞ்சலக தேசிய சிறுசேமிப்பு பத்திரம் செலுத்தி விவரம் பெறப்பட்ட நாள்.29.07.2022.

---

1) பார்வை (1)- சுட்டிய கடிதங்களுடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்கான கோரிக்கை பரிசீலிக்கப்பட்டு பார்வை (2) -ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் நாள்.08.06.2022 மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை (5)-ல் சுட்டிய கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக, தானபத்திர எண்.2006/2022/ நாள்.14.07.2022 மற்றும் 2008/2022/ நாள்.14.07.2022- ல் உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டு தானப்பத்திர அசல் பெறப்பட்டுள்ளது. மற்றும் மின்வாரியத்திற்காக ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடம் (B), தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்தின் அதிகாரம் பெற்ற தற்போதைய உதவி பொறியாளர், வெங்கடாத்திரி அகரம் அவர்களிடம் தானமாக தானபத்திர எண்.2007/2022/ நாள்.14.07.2022-ல் ஒப்படைக்கப்பட்டு அதன் அசல் தானப்பத்திரம் பெறப்பட்டுள்ளது. அதனை தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2) மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பிலுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/ந.ஊ.உ .இ.(வி.மா)எண்.50/2022 என எண்ணிடப்பட்டு மூன்று அசல் வரைபடங்கள் மேல்நடவடிக்கைக்காக 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 சம்மந்தப்பட்ட பத்திரபதிவு அலுவலகத்திற்கும் நில அளவை துறைக்கும், தகவலுக்கும், உரிய நடவடிக்கைக்கும், அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

5) செயல் ஆணை கடிதம் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகை சான்றினை உடன் அனுப்பிவைக்குமாறும் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள் :

1) (a) பார்வை (10)-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை (8)-ல் கண்ட TNCDBR-2019 விதி எண்.47(11)-ன் படியும் மாநகராட்சி/ நகராட்சி பகுதி எனில் 'Collecting the necessary fees including the charges for proving amenities like roads strm water drains and street lights from the applicants ' 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/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, provideother amenitites 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 பின்தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள் ஒருங்கிணைக்கவோ மாற்றி அமைக்கவோ கூடாது. ஆனால் கிராமப்புற பகுதிகளில் மனை ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட 3 வருடங்களுக்கு மேலாகியும் EWS மனைகள் விற்க இயலாத நிலை இருப்பின் அராசணை எண்.16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.31.01.2020-ன்படி EWS மனைகள் 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- ன் படி நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

5) பார்வை (7)–ல் கண்டுள்ள அரசாணையின் படி திட்டமில்லா பகுதி/ திட்டப்பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் விதி எண்.3ன் படி சுராய்வு கட்டணமாக ரூ.1000 ஐயும் மற்றும் திட்டமில்லா பகுதியில் அமையும் மனையிடத்திற்கு விதி எண்.9ன்படி இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகையை நில பயன் மாற்ற கட்டணமாகவும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் கீழ்காணும் அரசு கணக்குத் தலைப்பின் கீழ் வசூல் செய்த பிறகே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

Head of Account: (Land use Conversion Charge)

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 – 22709.

பார்வை (3)–ல் காணும் அரசாணைகளின்படியான தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகளின்படி, பொது ஒதுக்கீட்டிற்கான தொகையினை நில வழிகாட்டு மதிப்பீட்டின்படி 1 ச.மீ–க்கு ரூ.165.60/– வீதம் 667.00 ச.மீ–க்கு தொகை ரூ.1,11,000/–(ரூபாய் ஒர இலட்சத்தி பதினொன்றாயிரம் மட்டும்) உரிய அரசு கணக்கில் மனுதாரரால் WWW.Karuvoolam.tn.gov.in என்ற இணையதளம் வாயிலாக செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பார்வை (6)–ல் காண் அரசாணையின்படி இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் உத்தேச மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் குறித்து அரசுக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய நன்னிலை வரி கட்டணம் செலுத்த கோரப்பட்டு பார்வை (15)–ல் கண்ட மனுதாரர் கடிதத்தில் நன்னிலை வரி கட்டணமாக ரூ.14,000/–(ரூபாய் பதினான்காயிரம் மட்டும்) WWW.Karuvoolam. tn.gov.in என்ற இணையதளம் வாயிலாக SBI. விழுப்புரம் கிளையில் செலுத்தப்பட்டு நாள்.25.07.2022–ன் நகல் பெறப்பட்டுள்ளது.

மனுதாரர் கொடி நாள் நிதிக்காக ரூ.10,000/– (ரூபாய் பத்தாயிரம் மட்டும்) In favour of Armed Force Flag day fund, Payable at Villupuram என்ற பெயரில் பெறப்பட்ட (Demand Draft No.183187) அசல் நாள்.26.07.2022 மற்றும் மனுதாரர் பெயரில் ரூ.10,000/– (ரூபாய் பத்தாயிரம் மட்டும்)–க்கு சிறுசேமிப்பு பத்திரம் நாள்.26.07.2022–ன் நகல் பெறப்பட்டுள்ளது.

உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதலுக்கு, ஊராட்சி மன்றத் தலைவர், வெங்கடாத்திரி அகரம் ஊராட்சி மற்றும் பஞ்சமாதேவி ஊராட்சி அவர்களை அணுகுமாறு கேட்டுக்கொள்ளப் படுகிறது.

ஊராட்சி மன்றத் தலைவர், வெங்கடாத்திரி அகரம் ஊராட்சி மற்றும் பஞ்சமாதேவி ஊராட்சி அவர்கள் மனுதாரருக்கு உத்தரவு வழங்குமாறும் அதன் விவரத்தினை இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பிவைக்குமாறு கேட்டுக்கொள்ளப் படுகிறார்.

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
விழுப்புரம்.

இணைப்பு

வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
(3 தொகுப்பு மற்றும் தானபத்திர
எண்.2006/2022, 13-தாள்களை கொண்டது மற்றும்
2007/2022, 13-தாள்களை கொண்டது
மற்றும் 2008/2022 -12- தாள்களை கொண்டது)

பெறுநர்.

1) ஊராட்சி மன்றத் தலைவர்,
வெங்கடாத்திரி அகரம் ஊராட்சி,
விழுப்புரம் வட்டம்,
விழுப்புரம் மாவட்டம் - வரைபடம் -1.

2) ஊராட்சி மன்றத் தலைவர்,
பஞ்சமாதேவி ஊராட்சி,
விழுப்புரம் வட்டம்,
விழுப்புரம் மாவட்டம் - வரைபடம் -நகல் :

3) திருமதி.P. பாரதி,
எண். 9வது குறுக்குத் தெரு,
சுதாகர் நகர்,
ரெட்டியார்பாளையம்,
புதுச்சேரி.

4) வட்டாட்சியர்,
விழுப்புரம் வட்டம்,
விழுப்புரம் மாவட்டம்.

5) உதவி இயக்குநர் (நில அளவை)
மாவட்ட ஆட்சியர் பெருந்திட்ட வளாகம்,
விழுப்புரம் மாவட்டம்.

6) Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority,
No.1A. 1st Street, Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai-600 008.

7) இருப்பு கோப்பு (வரைபடம் -1 (ம) நிபந்தனைகள் படிவம் -1)

8) கோப்பு (வரைபடம் -1 (ம) நிபந்தனைகள் படிபம் -1)

ஊரமைப்புத் துறை, விழுப்புரம் மாவட்டம்.

கோப்பு எண்.914/2022/விமா2, நாள்.10.08.2022

விழுப்புரம் மாவட்டம், விழுப்புரம் வட்டம், கண்டமங்கலம் ஊராட்சி ஒன்றியம், வெங்கடாத்திரி அகரம் ஊராட்சி மற்றும் பஞ்சமாதேவி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம்.

மனைப்பிரிவு ம.வ/ந.ஊ.உ.இ.(வி.மா) எண்.50/2022

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1) நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள் பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் 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 அங்கீகரிக்கப்பட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (Splay) அமைக்கப்பட வேண்டும்.

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

4) அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த பட வேண்டும். மேலும் மனை உபயோகம் மாற்றம் கோரும் இடங்களில் மட்டுமே TNCDBR 2019 குறிப்பிட்டுள்ள Residential use -ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவைகளுக்கு மட்டுமே நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் அனுமதிக்கப்பட வேண்டும்.

5) மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த மின் கம்பி பாதை/ தந்தி கம்பி பாதை அமைந்தால் கம்பி பாதையை சாலையின்விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்தவாறோ மாற்றி அமைக்க வேணடும்.

6) மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

7) 7.2 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லா தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற் போல அடுத்தடுத்து 9 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் வளர்க்கப்பட வேண்டும்.

8) மனுதாரர் மனைப்பிரிவுத் தொடர்புடைய இறுதி ஒப்புதலினை ஊராட்சி மன்றத் தலைவர், வெங்கடாத்திரி அகரம் ஊராட்சி மற்றும் பஞ்சமாதேவி ஊராட்சி அவர்களிடம் ஒப்புதல் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டத்திற்கு நகர் ஊரமைப்பு துறை மற்றும் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

9) அ) மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்பு துறையால் திட்ட அனுமதி /இசைவு (Planning Permission/Concurrence) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமைத் தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.

ஆ) மேற்படி மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும்போது அங்கீகார நிர்வாக அதிகாரியின் முன்னிலை நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும். இதில் பொது திறவிடங்கள் உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைத்தற்கான சான்றும் இணைக்கப்பட வேண்டும்.

10) மனுதாரர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறை விழுப்புரம் அவர்களிடமிருந்து மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு <u>ம.வ/ந.ஊ.உ.இ.(வி.மா)எண்.50/2022</u> என எண்ணிட்டு 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 சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனை பிரிவிற்கு Planing permission/Concurrence ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ் நிலை ஏற்படின் மனைபிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட Planing permission/Concurrence ஒப்புதல் எவ்வித முன் அறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

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

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விவரம்.

விபரம்		பரப்பளவு	விழுக்காடு
1) மனைப்பிரவு இடத்தின் பரப்பளவு	–	2.45ஏக்கர்(அ) 9926.00 ச.மீ	
2) கோரிய மனைகள்	–	47	
3) ஒதுக்கிய மனைகள்	–	44	
4) விற்பனைக்குரியவை i) EWS மனைகளின் எண்கள் பரப்பு	–	–	
ii) மனைகள்	–	1 முதல் 44 வரை	
பொது ஒதுக்கீடு உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டவை			
5) பொது ஒதுக்கீடு பூங்கா	–	பூங்கா ஒதுக்கீட்டிற்கான தொகை நில வழிகாட்டி மதிப்பின்படி மனுதாரரால் உரிய அரசு கணக்கில் செலுத்துப்பட்டுள்ளது.	
6) உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகள் பரப்பு	–	3256.94 ச.மீ	
7) உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீடு	–	A –38.10 ச.மீ	0.57%
8) தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கானது. (TANGEDCO)	–	B – 40.46 ச.மீ உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.	0.60%

10/8/2022

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
விழுப்புரம்.

10/8/22

10.8.2022

வெங்கடாத்திரி அகரம் ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திரு.J.V முருகன்

நாள்:18.08.2022

பொருள் மனைப்பிரிவு – விழுப்புரம் மாவட்டம் – கண்டமங்களம் ஊராட்சி ஒன்றியம் -வெங்கடாத்திரி அாரம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம்-சா்வே எண்கள்-129/3A1,129/5A,129/6-மற்றும் பஞ்சமாதேவி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம்-சா்வே எண்கள்:557/6,557/8A,557/8B1,557/9A,557/9B1- 2.45 ஏக்கா் (அ) 9926.00 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்பு துறையின் ஒப்புதல் பெறப்பட்டது- மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் அங்கீகாரம் வழங்கி உத்திரவிடல் -தொடர்பாக.

பார்வை:
1) அரசாணை(நிலை) எண்.255, ஊரக வளர்ச்சி(சி2)துறை நாள்:18,08,1997
2) அரசானை எண், 71, ஊரக வளர்ச்சி துறை நாள் 16,06,2003
3) அரசாணை எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்:04,06,2004
4) அரசானைணை எண் ,79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்:04.05.2017
5) அரசாணை எண்.18. நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் நாள் 04.02.2019
6) அரசாணை எண்.16. நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் நாள் 31.01.2020
7) அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் [UD4(1)] துறை நாள்:09.12.2020
8) நகர் ஊரமைப்புத் இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் சுற்றிகை ந.க.எண.19799/2020/போ நாள்.24.12.2020
9) நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் விழுப்புரம் மாவட்டம் அவர்களின் நடவடிக்கை கடிதம் ந.க.எண. 914/2022/விமா2 நாள் . 08.06.2022
10). வெங்கடாத்திரி அகரம் ஊராட்சி மன்றத் தீர்மான எண் 59.. நாள்.18.08.2022

உத்தரவு:

பார்வை 1 முதல்7-வரை உள்ள அரசாணைகளின்படியும் பார்வை 8-இல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் சுற்றிக்கையின்படியும் பார்வை 9-இல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் விழுப்புரம் மாவட்டம் அவர்களின் நடவடிக்கை கடிதத்தில் கண்டமங்களம் ஊராட்சி ஒன்றியம் வெங்கடாத்திரி ஊராட்சி சா்வே எண். 129/3A1,129/5A,129/6-ல் மற்றும் பஞ்சமாதேவி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் சா்வேஎண்கள்-557/6,557/8A,557/8B1,557/9A,557/9B1- 2.45 ஏக்கா் (அ) 9926.00 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் அமைந்துள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/ந.ஊ.உ .இ.(வி.மா)50/**2022** என எண்ணிடப்பட்டு மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது

2)0

தற்போதைய அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டின்படி நிலப்பயன்மாற்றக் கட்டணம் (மற்றும்) கூராய்வு கட்டணமும் மற்றும் மனைப்பிரிவிற்கான கட்டணமும் கீழ்கண்டவாறு உரிய அரசுத் தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

செலுத்தப்பட்ட கட்டண விபரங்கள்		கணக்கு தலைப்பு
நிலப்பயன்மாற்றக் கட்டனம் மற்றும் கூராய்வு கட்டணம்		0217-Urban Devalopment 60-Urban Devalapment Scheme 800-Other receipts As-Receipts Under Land Use Conversion Charge -27 Non Taxation Fees -09 Collections (DPC:0217-60-800-AS-22709) Challan No.20220818011010, Chellan Date :18.08.2022 , Amount Rs.33,000
கூராய்வு கட்டனம்	–	Chellan no:20220818011242 Chellan Date:18.08.2022 Amount Rs:1000

தானபத்திரத்தின் மூலம் மனுதாரர் உள்ளாட்சி துறைக்கு ஒப்படைக்க வேண்டிய குடியிருப்பு மனைப்பிரிவின் சாலை மற்றும் மூலைமுடுக்கு ஒதுக்கீடுகளை தபனப் பத்திர ஆவண எண். 2008/2022,நாள் .14.07.2022 மூலம் ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் வெங்கடாத்திரி அகரம் அவர்களின் பெயருக்கு வழங்கப்பட்டு தான ஆவண அசல் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது ஆவண எண்.2006/2022,,நாள் .14.07.2022 .மேலும் ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் பஞ்சமாதேவி அவர்களின் பெயருக்கு வழங்கப்பட்டு தான ஆவண அசல் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. மின்சார வாரியத்திற்கு சொந்தமான இடம் ஆவண எண்: 2007/2022 நாள்: 14.07.2022மூலம் மேற்பார்வை பொறியாளர் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் அவர்களது பெயருக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டு தான ஆவண அசல் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. எனவே பார்வை10-இல் காணும் வெங்கடாத்திரி அகரம் ஊராட்சி மன்றத் தீர்மானத்தின்படி கீழ்காணும் நிபந்தனங்களுக்குட்பட்டு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.

ட்டணம்
உரிய

ந்தனைகள்:

1). உள்ளாட்சி துறை மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட இடங்கள் தவிர்த்து மீதமுள்ள மனையிடத்தில் அமைந்துள்ள மனை எண். 1 முதல் 44 வரை உள்ள மனைகளுக்கு மட்டுமே மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

2) உள்ளாட்சி துறை வரன்முறை அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை .. விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில் கிரையபத்திரம் வில்லங்கம் மற்றும் பல விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது .அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரர்களுக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

3). சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும் .இதனை முடிவு செய்ய உள்ளாட்சித் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

4). இதில் அபிவிருத்திகள் எதுவும் மேற்கொள்வதற்காக இருப்பின் உரிய அனுமதி பெற வேண்டும் . மேலும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

5). மேற்காணும் கட்டணங்களை செலுத்திய பின்னர் சம்மந்தபட்ட மனைகளை அபிவிருத்தி செய்யவோ அல்லது விற்பனை செய்யவோ அனுமதிக்கப்படும்.

6) நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைக்கு ஒப்புதல் அங்கீகாரம் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைக்கு வழங்கப்பட்ட ஒப்புதல் அங்கீகாரம் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி ஊராட்சி மன்றத் தலைவரால் இரத்து செய்யப்படும்.

7) பார்வை 9-இல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், விழுப்புரம் அவர்களின் கடித இணைப்பில் வழங்கப்பட்டமணைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் கண்டிப்பாகபின்பற்றப்பட வேண்டும்.

212

மனைப்பிரிவு ஒதுக்கீட விவரம்

மனைப்பிரிவின் இடத்தின் பரப்பளவு	-	2.45 ஏக்கர் (அ)9926.00ச.மீ
மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை	-	44
விற்பனைக்குரியவை மனை எண்கள்	-	1முதல் 44 வரை
உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகள்	-	3256.94 சதுர மீட்டர்
உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீடு	-	A . 38.10 சதுர மீட்டர்
தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மாண கழகத்திற்கானது	-	B. 40.46 சதுர மீட்டர்

மேற்கண்ட நிபந்தனைகள் அடிப்படையில் கண்டமங்களம் ஊராட்சி ஒன்றியம் -வெங்கடாத்திரி அாரம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் -சர்வே எண்கள்- 129/3A1,129/5A,129/6-மற்றும் பஞ்சமாதேவி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம்- சர்வே எண்கள்:557/6,557/8A,557/8B1,557/9A,557/9B1- 2.45 ஏக்கர் (அ) 9926.00 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் அமைந்துள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கி இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது

இணைப்பு : மனைப்பிரிவு வரைபடம் - 1

பெறுதல்

திருமதி.P.பாரதி

எண் .9வது குறுக்குத் தெரு

சுதாகர் நகர்

ரெட்டியார்பாளையம்

புதுச்சேரி

தலைவர்

வெங்கடாத்திரி ஊராட்சி

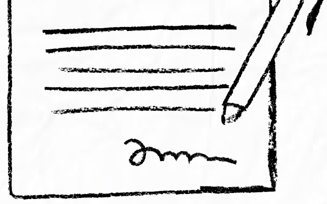
ஊராட்சி மன்ற தலைவர்,
வெ.அகரம் ஊராட்சி,
கண்டமங்கலம் ஒன்றியம்,
விழுப்புரம் மாவட்டம்.

நகல் : வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) ஊராட்சி ஒன்றியம் கண்டமங்கலம்

நகல் : சார்பதிவாளர் வளவனூர்

நகல் : உதவி இயக்குநர் நில அளவை மற்றும் பதிவேடுகள் துறை விழுப்புரம் .

நகல் : உதவி இயக்குநர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் விழுப்புரம்



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.

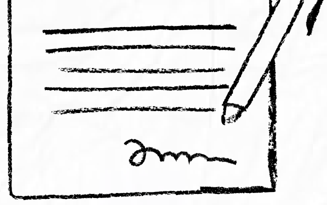
NRI & Investment Services

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