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™

மகாதேவி ஊராட்சி மன்றத்தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை :- திரு.சு.சரவணன்,

நாள் : 15.07.2022

பொருள் :- மனைப்பிரிவு - மகாதேவி ஊராட்சி மன்றம் - மகாதேவி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் சர்வே எண்: **959/3A, 959/3B**-யில் கட்டுப்பட்ட **1.38** ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான இறுதி ஒப்புதல் வழங்குதல்

பார்வை :-
1. இணை இயக்குநர்/ உறுப்பினர் செயலர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருச்சிராப்பள்ளி அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண்: 1759/2021 திமா-3 நாள்: 30.07.2021
2. திரு.எஸ்.மணிகண்டன் என்பவரது விண்ணப்பம் நாள்:
3. ஊராட்சி தீர்மானம் மற்றும் நிலப்பயன்மாற்று கட்டணம் ரசீது நாள்: 28.6.2022 தீர்மான எண் : 10/2022-23

ஒப்புதல் :-

பார்வை-1இல் காணும் இணை இயக்குநர் / உறுப்பினர் செயலர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறை திருச்சிராப்பள்ளி அவர்களின் நடவடிக்கைகளின் வழி தாத்தையங்கார்பேட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம் - மகாதேவி ஊராட்சி / கிராமம் சர்வே எண்கள்: **959/3A, 959/3B**-யில் கட்டுப்பட்ட **1.38** ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள மனைப்பிரிவிற்கு நிபந்தனைகளுடன் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ./ந.ஊ.இ.இ.(திமா) எண்:** 40/2021 என எண்ணிடப்பட்டு நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வரப்பெற்றது.

பார்வை 2-இல் காணும் கடிதத்தில் மேற்படி சர்வே எண்ணில் அமையப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவுகளுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்க உத்தரவு கோரி விண்ணப்பம் வரப்பெற்றது.

பார்வை 3-இல் காணும் ஊராட்சி தீர்மானம் மற்றும் நிலப்பயன்கட்டணம் கீழ்காணும் விபரப்படி தனியரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

வ. எண்	தீர்மான விபரம்	தீர்மான எண் மற்றும் நாள்	நிலப்பயன்கட்டணம்	தொகை
1.	மகாதேவி ஊராட்சியில். 9.05.2022 அன்று திங்கள் கிழமை காலை 11.00 மணியளவில் நடைபெற்ற ஊராட்சி மன்ற கூட்ட தீர்மான நகல்	**10/2022-2023** **date : 09.05.2022**	மகாதேவி ஊராட்சி படிவம் எண்: 6 பற்றுச்சீட்டு எண்: 025266 நாள்: 28.06.2022	2500 -
	Total			

(10)

மேற்படி , மகாதேவி ஊராட்சி கிராம சபை தீர்மானம் மற்றும் நிலப்பயன் கட்டணம் செலுத்தப்பட்டுள்ளதை ஏற்று சலான் நகல்கள் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளதை ஏற்று மகாதேவி ஊராட்சி / கிராமம் சர்வே எண்கள்: **959/3A, 959/3B**-யில் கட்டுப்பட்ட **1.38** ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.

மனை உரிமையாளர் பெயர்	ஊராட்சியின் பெயர்	மொத்த மனைப்பிரிவின் பரப்பளவு	மனைகள் விபரம்	சர்வே எண்
திரு.**S**.மணிகண்டன், எண்: 4278 **TNHB**,, அயப்பாக்கம், ஆவடி, சென்னை 600 077	மகாதேவி	5600.00 ச.மீ	ஒதுக்கிய மனைகள் 32	**959/3A, 959/3B**-யில் கட்டுப்பட்ட **1.38**

இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படும் மனைகளின் எண்ணிக்கை (32 மனைகள் மட்டும்)

நிபந்தனைகள்

1. இந்த வரன்முறைப்படுத்தி உத்தரவிடப்படும் மனையானது பார்வை 1-இல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், திருச்சிராப்பள்ளி அவர்களின் நிபந்தனைகளுக்கும், உத்தரவிற்கும் கட்டுப்பட்டதாகும்.
2. இந்த மனைகளுக்கு வழங்கப்படும் இறுதி ஒப்புதல் உத்தரவு வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இந்த மனைகளுக்கு வழங்கப்பட்ட வரன்முறை உத்தரவு எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படும்.
3. மனைகளில் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட சாலைகள் முறையாக அமைக்கப்பட வேண்டும்.
4. விற்பனைக்குண்டான மனைகள் விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு பார்வை 1-இல் காணும் நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் வழங்கப்பட்ட ஆணையின்நகல் மற்றும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்படவேண்டும்.

தலைவர்,
மகாதேவி ஊராட்சி

பெறுதல் :- திரு.**S**.மணிகண்டன்,
எண்: 4278 **TNHB**,,
அயப்பாக்கம், ஆவடி, சென்னை 600 077

நகல் :- நகர் ஊரமைப்புத் துறை உதவி இயக்குநர், திருச்சிராப்பள்ளி அவர்களுக்கு பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.

நகல் :- உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்), திருச்சிராப்பள்ளி அவர்களுக்கு பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.

நகல் :- சார் பதிவாளர், சார் பதிவாளர் அலுவலகம், தாத்தையங்கார்பேட்டை.

(104)

அனுப்புநர்
திரு. க.சங்கரமூர்த்தி, பி.இ.,
இணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம்,
காஜாமலை மெயின் ரோடு, காஜாமலை,
திருச்சிராப்பள்ளி – 620 023.
தொலைபேசி எண் – 0431 2420838.

பெறுநர்
தலைவர்,
மகாதேவி ஊராட்சி மன்றம்,
தாத்தையங்கார்பேட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம்,
திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம்.

ந.க.எண். 1759/2021/திமா–3

அய்யா,

நாள்.30.07.2021

பொருள் : மனைப்பிரிவு – இணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர்– மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் – திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம் – முசிறி வட்டம் – தாத்தையங்கார்பேட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம் – மகாதேவி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் – சர்வே எண். 959/3A, 959/3B–ல் கட்டுப்பட்ட 1.38 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான அனுமதி வழங்குதல் – குறித்து.

பார்வை:

1) மனுதாரர் திரு.S.மணிகண்டன், அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள். 19.04.2021 மற்றும் 04.05.2021
2) இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண். நாள்.06.05.2021 (மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதலளிக்கப்பட்டது)
3) இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண்.19.07.2021
4) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.19799/2020/போ நாள்.24.12.2020
5) மனுதாரர் திரு.S.மணிகண்டன் அவர்களின் கடிதம் நாள்.02.07.2021, மற்றும் 26.07.2021.
6) அரசாணை எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 04.06.2004
7) அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 04.05.2017
8) அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 4.2.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 31.01.2020
9) அரசாணை எண்.141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி UD4(3) துறை நாள் 23.09.2020
10) அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி UD4(1) துறை நாள் 09.12.2020
11) அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3)/2017–1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 30.08.2017
12) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.13686/2017/LA1 நாள்.08.09.2017

பார்வை 1 –ல் கட்டிய கடிதத்துடன் இணைத்து பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அனுமதி கோரிக்கை, பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 2–ல் கட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் நாள். 06.05.2021 மூலம்

மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை 5–ல் கண்ட கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சிக்கு தானப்பத்திர எண்.1055/2021 மற்றும் 1056/2021, நாள்.30.06.2021 –ல் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2) மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.ல/ந.ஊ.இ.இ.(கிமா) எண். 40/2021 என எண்ணிடப்பட்டு 4 அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் அசல் தானப்பத்திரம் 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 சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கும், நில அளவைத் துறைக்கும் தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

5) செயலாணைக் கடிதம் மனைப்பிரிவு நிபந்தனை மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச் சான்றினை உடன் அனுப்பிவைக்குமாறும் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனை

1. பார்வை 10–ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 8ல் கண்ட TNCDBR-2019 விதி எண்.47 (11)– ன்படியும் மாநகராட்சி / மாநகராட்சி பகுதி எனில் "Collecting the necessary fees including the charges for providing amenities like roads. storm water drains and streets lights from the applicants" After collecting the necessary fees the 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 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 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 11 மற்றும் 12–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".- என்படி தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

5. பார்வை 7ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி திட்டமில்லா பகுதி / திட்டப் பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் விதி எண்.9–ன்படி இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகையை நிலப்பயன் மாற்றக் கட்டணமாகவும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் வசூல் செய்த பிறகே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6. உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கும் அணுகு சாலைக்கும் இடையே சிறு ஓடை செல்வதால் அதனை கடந்து செல்ல சிறுபாலம் அமைக்கப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட வேண்டும்.

பார்வை 7–ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி திட்டமில்லா பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் விதி எண்.3–ன்படி கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.9,000/–(ரூபாய் ஒன்பதாயிரம் மட்டும்) பார்வை 6 மற்றும் 10ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி மனைகளுக்கான தன்னிலை வரி ரூ.11,000/–(ரூபாய் பதினோராயிரம் மட்டும்) OSR கட்டணமாக ரூ. 7,000/– (ரூபாய் ஏழாயிரம் மட்டும்) விளம்பர பலகை கட்டணம் ரூ. 1500/– (ரூபாய் ஆயிரத்து ஐநூறு மட்டும்) மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மனுதாரர் மனைப்பிரிவு அனுமதி தொடர்பாக தலைவர், மகாதேவி ஊராட்சி மன்றம் அவர்களை அணுகி இறுதி உத்தரவு பெற்றுக் கொள்ளுமாறு தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

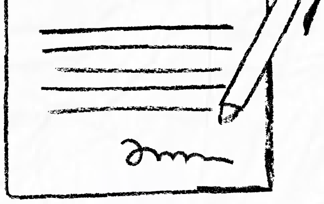
இணைஇயக்குநர்/ உறுப்பினர் செயலர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம்.

<u>இணைப்பு</u>
வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
(4 தொகுப்பு மற்றும் அசல் தாளப்பத்திரம்)

நகல்
1. மனுதாரர்
திரு.S.மணிகண்டன்,
எண்.4278, TNHB,
அயப்பாக்கம்,
ஆவடி,
சென்னை – 600 077.
(பத்தி ஒன்று மட்டும்)

2. இருப்பு கோப்பு – (வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள் படிவம்–1)

3. கோப்பு – (வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள் படிவம்–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

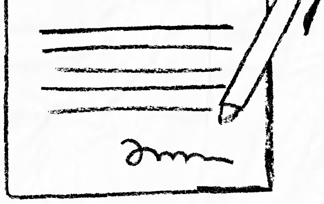
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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