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™

ஆணையாளர் அலுவலர், கொடையூர் ஊராட்சி/ வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) ஊராட்சி ஒன்றியம்,
அரவக்குறிச்சி அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை: திரு திரு.ஏ.பி.சுப்பிரமணி

ந.க.எண். ஆ2/817/2019 நாள்: 30.09.2019

பொருள் : மனைப்பிரிவு அனுமதி – கரூர் மாவட்டம் – அரவக்குறிச்சி ஊராட்சி ஒன்றியம் – கொடையூர் ஊராட்சி – சர்வே எண்.231/2B1, மற்றும் 244/1B1–ல் 6.17ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் மனைப்பிரிவுக்கு அங்கீகாரம் வழங்கி உத்தரவிடுதல் – குறித்து.

பார்வை :
1. அரசாணை எண் 71, ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் உள்ளாட்சித்துறை, நாள்:16.06.2013.
2. கொடையூர் ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண். நாள்:115/29.07.2019.
3. நகர் ஊரமைப்புத்துறை உதவி இயக்குநர், திருச்சிராப்பள்ளி மண்டலம், திருச்சிராப்பள்ளி அவர்களின் கடிதம், ந.க.எண்.647/2019 திம2, நாள்:19.09.2019.
4. மனுதாரர் திரு.க.செங்குட்டுவன், த/பெ.கருப்பையா, ஹோட்டல் வள்ளுவர்(பி) லிமிட், கரூர் என்பவரது கடிதம், நாள்:26.09.2019.
5. இளமின் பொறியாளர், இயக்கலும் காத்தலும், தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம், மலைக்கோவிலூர், க.எண்:இமிபொ/இகா/ம.கோவிலூர்/க.கட்டு/அ.எண்., நாள்:25.08.2019.
6. அரவக்குறிச்சி சார் கருவூல சலான் எண்.02/26.09.2019

ஆணை

கரூர் மாவட்டம், அரவக்குறிச்சி ஊராட்சி ஒன்றியம், கொடையூர் ஊராட்சியில், சர்வே எண்.231/2B1, மற்றும் 244/1B1–ல் 6.17ஏக்கர் பரப்பு கொண்ட இடத்தில் அமையும் மனைப்பிரிவுக்கு ஒப்புதல் கோரி பார்வை 4–ல் காணும் விண்ணப்பத்தின்படி, நகர் ஊரமைப்புத்துறை உதவி இயக்குநர், திருச்சிராப்பள்ளி அவர்களுக்கு விண்ணப்பிக்கப்பட்டது. பார்வை 2–ல் காணும் விவரப்படி இம்மனைப்பிரிவை அங்கீகரித்து கொடையூர் ஊராட்சி மன்ற தீர்மானம் இயற்றப்பட்டுள்ளது. பார்வை 3–ல் காணும் நகர் ஊரமைப்புத்துறை உதவி இயக்குநர் 19.09.2019 ஆம் தேதிய கடிதத்தின்படி, மேற்படி இடத்தில் அமையும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு உரிய நிபந்தனைகளுடன் "ம.வ.(வ) / ந.ஊ.உ.இ(திம) எண்.22/2019" என எண்ணிடப்பட்டு, தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி, நகர் ஊரமைப்புத்துறை உதவி இயக்குநர் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ள நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றும் விதமாக மனுதாரர் மனை அளவுகளை பிரித்தும், சாலைகள் அமைத்தும், சாக்கடைகள் கட்டியும், தெருவிளக்கு உள்ளிட்ட மின்சார வசதிக்காக பார்வை 5–ல் காணும் மலைக்கோவிலூர் இளமின் பொறியாளர் கடிதத்தின்படி ரூ.80370/–(ரூபாய் எண்பதாயிரத்து முன்னூற்று எழுபது மட்டும்) தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கு இரசீது எண்கள்.4266420,4266421, நாள்:27.08.2019 மற்றும் 4266281, நாள்:22.08.2019 ன் படி தொகை செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மேலும் மேற்படி நிபந்தனையின்படி மனைப்பிரிவின் சந்தை மதிப்பு ரூ.826780/-க்கு 3% விழுக்காடு தொகை ரூ.25000/- (ரூபாய் இருபத்து ஐந்தாயிரம் மட்டும்) அரசுத்தலைப்பில் சலான் எண்.02/26.09.2019-ன்படி அவரக்குறிச்சி சார்நிலை கருவூலத்தில் செலுத்தப்பட்டள்ளது.

கொடையூர் ஊராட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்ய வேண்டிய 10.04% அளவுள்ள நிலத்தினை கொடையூர் ஊராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

இவற்றின் அடிப்படையிலும் திருச்சிராப்பள்ளி நகர் ஊரமைப்புத்துறை உதவி இயக்குநர் அவர்களது தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அடிப்படையிலும், கொடையூர் ஊராட்சி சர்வே எண். 231/2B1, மற்றும் 244/1B1-ல் 6.17 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமைந்துள்ள மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத்துறை உதவி இயக்குநர் அவர்களது கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் நிறைவேற்றியும் ஏதேனும் விடுபட்டிருப்பின் அதனை நிறைவேற்ற வேண்டும் என்ற நிபந்தைனையின் அடிப்படையிலும் கொடையூர் ஊராட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட நிலத்திற்கு வருவாய்துறையால் உட்பிரிவு செய்வதற்கான நடைமுறைகளை (தொகை செலுத்துதல் உட்பட) பூர்த்தி செய்து பெயர் மாற்றம் செய்து தர வேண்டும் என்ற நிபந்தனையின் அடிப்படையிலும் கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளின் அடிப்படையிலும் மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கி இதன்வழி உத்திரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. **இம்மனை அமைந்துள்ள மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத்துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது. உள்ளாட்சி அமைப்பின் மூலம் மனை வரன்முறைப்படுத்தப்பட்டுள்ளது. மனையின் நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. எனவே மனை உரிமையாளர் சொத்தின் உரிமையை உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். வேறு யாரேனும் உரிமை கோரினால் அதற்குப் பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் மூலம் தீர்த்துக் கொள்ள வேண்டும். இதனை முடிவு செய்ய உள்ளாட்சி அமைப்பு பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.**

2. உள்ளாட்சிக்கு செலுத்தப்பட்டுள்ள வரன்முறைக் கட்டணத்தில் அரசுக்கு இழப்பீடு என பின்னர் தெரியவந்தால் சம்பந்தப்பட்ட நபர்கள் செலுத்த வேண்டியது என்ற நிபந்தனையின் பேரில் வரன்முறைப்படுத்தப்படுகிறது. உரிய கட்டணம் செலுத்த தவறினாலும், தவறான ஆவணங்கள் வழங்கப்பட்டிருப்பதாக தெரியவந்தாலும் வழங்கப்பட்ட வரன்முறை உத்திரவுகள் முன்னறிவிப்பு ஏதுமின்றி இரத்து செய்யப்படும்.

மனைப்பிரிவு ஒன்றிலிருக்கும் தனிமனையானது கொள்கையளவில் ஒப்புதல் பெறப்பட்ட மனைப்பிரிவு வடிவமைப்பில் குறிப்பிடப்பட்டிருக்கும் மனைப் பரிமானங்கள் மற்றும் அதனை ஒட்டியுள்ள சாலையின் அகலம் ஆகியவை வரையிலான அளவிற்கு மட்டுமே வரன்முறைப்படுத்தப்படும்.

4. கொள்கையளவில் ஒப்புதல் பெறப்பட்ட மனைப்பிரிவு வடிவமைப்பு ஒன்றில் அமைந்திருக்கும் ஒரு மனையின் யாதொரு பகுதியும், சாலையின் அகலத்தை விரிவுபடுத்தும் அல்லது சுற்றுப்பகுதிகளுக்கு அணுகுசாலை அமைத்தல் ஆகியவற்றிற்குத் தேவைப்படும் நேர்வில், பதிவு செய்யப்பட்ட கொடை ஒப்பாவணம் மூலம் தேவைப்படும் வகையில் உள்ளாட்சி அமைப்பிற்கு வழங்கப்பட வேண்டும்.

30/9/19

தனி அலுவலர்,
கொடையூர் ஊராட்சி/
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்
(கிராம ஊராட்சிகள்),
ஊராட்சி ஒன்றியம், அரவக்குறிச்சி

30.9.19

பெறுதல்

திரு.க.செங்குட்டுவன்,
த/பெ.கருப்பையா,
ஹோட்டல் வள்ளுவர்(பி) லிமிட்,
71, மேற்கு பிரதட்சனம் ரோடு,
பேருந்து நிலையம் எதிரில்,
கரூர் – 639 001.

நகல் : உதவி இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்பு துறை, திருச்சிராப்பள்ளி மண்டலம்.

நகர் ஊரமைப்புத் துறை

அனுப்புநர்
திரு.S.தனராசு, பி.இ.,
நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,
திருச்சிராப்பள்ளி மண்டலம்,
காஜாமலை மெயின் ரோடு,
காஜாமலை,
திருச்சிராப்பள்ளி–23.
E.mail : ad.try.region@gmail.com
Web : tn.gov.in/dtcp

பெறுநர்

தனி அலுவலர்/
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ),
அரவக்குறிச்சி ஊராட்சி ஒன்றியம்.

ந.க. எண் : 647/2019திம2, நாள் : 19-09.2019

அய்யா,

பொருள் : மனைப்பிரிவு – நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அலுவலகம் – திருச்சிராப்பள்ளி மண்டலம் – கரூர் மாவட்டம் – அரவக்குறிச்சி வட்டம் – அரவக்குறிச்சி ஊராட்சி ஒன்றியம் – கொடையூர் ஊராட்சி / கிராமம் – சர்வே எண்கள்.231/2B1 & 244/1B1 ஆகியவற்றில் அமைந்துள்ள 6.17 ஏக்கர் பரப்பளவு உள்ள நிலத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு – தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுவது – தொடர்பாக.

பார்வை :-

1 தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ), அரவக்குறிச்சி ஊராட்சி ஒன்றியம் கடிதம் நாள்.ஆ3/890/2018, நாள்.07.03.19.
2 வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ), அரவக்குறிச்சி ஊராட்சி ஒன்றியம், அவர்களின் கடிதம் எண்.ந.க.ஆ3/817/2018, நாள்.28.08.2019.
3 மனுதாரர் திரு.K.செங்குட்டுவன் என்பவரது விண்ணப்பம் நாள்.13.03.2019, 03.04.19 மற்றும் 16.09.19.
4 இவ்வலுவலகக் கடிதம் இதே எண் நாள்.18.03.19, 23.04.19, 10.09.19 மற்றும் 16.09.19.
5 இணை இயக்குநர், வேளாண்மைத் துறை, திருச்சிராப்பள்ளி அவர்களின் கடிதம் எண்.இ1/2419/2019, நாள்.16.04.2019.
6 அரசாணை எண்.71, ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் உள்ளாட்சித் துறை நாள்.16.6.2003.
5 நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.26294/2010எல்ஏ2 நாள்.20.12.2010.
6 நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.7978/2012எல்ஏ2 நாள்.19.4.2012.
7 நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.10433/2012எல்ஏ2 நாள்.22.6.2012.
8 அரசாணை எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள்.04.6,2004.

மேற்காண் பொருள் தொடர்பாக, பார்வை 1–ல் கண்டுள்ள கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட மனைப்பிரிவு அங்கீகாரத்திற்கான கோரிக்கை பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்கண்ட உத்தரவு பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

உத்தேசக் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுடன் ம.வ/ந.ஊ.உ.இ.(தி.ம.) எண். 22/2019 என எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

த.பி.பா.

மேலும் கீழ்கண்டுள்ள நிபந்தனையை நிறைவு செய்யப்பட்ட பின்னரே மனைப்பிரிவில் மனைகள் விற்பனை செய்யப்பட வேண்டும்.

"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 Esate Regulartory Authority".

மேலும், வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), அரவக்குறிச்சி ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை 19(இ)–ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பிவைக்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

அரவக்குறிச்சி ஊராட்சி ஒன்றியத்தின் ஒப்புதலுடன், அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்டட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கும் தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது. உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட பின்னரே மனைப்பிரிவில் எந்தவித அபிவிருத்தியும் மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

மேற்படி உத்தேசக் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள் இரண்டு தொகுப்புகள் மேல் நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது. வரைபடங்கள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் பெறப்பட்டமைக்கு ஒப்புகைச் சான்று இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

மனுதாரர் மேற்கொண்டு உத்தரவிற்காக வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), அரவக்குறிச்சி ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களை அணுகுமாறு தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

19/9/19

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்
திருச்சிராப்பள்ளி மண்டலம்.

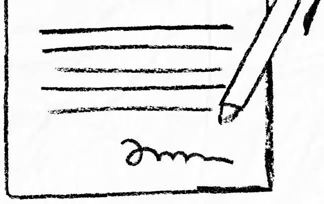
19/9/19

இணைப்பு:-

வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள் 2 –தொகுப்புகள்.

நகல்:-

திரு.K.செங்குட்டுவன்,
த/பெ.(லேட்)கருப்பையா,
ஹோட்டல் வள்ளுவர் (பி) லிமிடெட்,
71, மேற்கு பிரதட்ஷணம் ரோடு,
பஸ்டேண்ட் எதிர்புறம், கரூர் – 639 001.



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

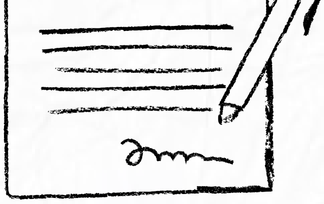
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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