# 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™

21

மனை 75

# நகர் ஊரமைப்புத்துறை

## நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருப்பூர் மாவட்டம் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை

**பிறப்பிப்பவர் : திரு. பா. ரமேஷ்குமார், பி.இ.,எம்.பி.ஏ.,**

**ந.க.எண்.943/2019/ திமா** நாள். 10 .09.2020.

பொருள் : **குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு** - நகர் ஊரமைப்புத்துறை - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - திருப்பூர் மாவட்டம் - காங்கயம் வட்டம் - வீரணம்பாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - ரீ.ச.எண்.168/2A2-ல் **1.17** ஏக்கர் (அ) 4750.0 சமீ பரப்பளவுள்ள இடத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை :

1. இணையதள விண்ணப்பம் எண்.2062 நாள். 18.05.2019.
2. தனி அலுவலர்/ வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், காங்கயம் ஊராட்சி கடிதம் நாள்: இல்லை
3. மனுதாரர் திரு.A.G.குமாரசாமி மற்றும் மூவர் என்பவரது விண்ணப்பம் நாள்.இல்லை மற்றும் இணைப்புகள் (இவ்வலுவலகத்தில் பெறப்பட்ட நாள்.01.07.2019)
4. அரசாணை எண்.71, ஊரக வளர்ச்சி துறை, நாள் 16.06.2003
5. 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.
6. அரசாணை எண்.79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி நவ4(3)த்துறை, நாள்.4.05.2017.
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.13753/2018 எல்ஏ2, நாள்.16.08.2018.
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை, ந.க.எண். 13686/2017/எல்ஏ-2, நாள். 08.09.2017.
9. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது கடிதம், ந.க.எண். 12201/2017/சிபி, நாள். 28.09.2017.
10. தலைவர், வீரணம்பாளையம் ஊராட்சி அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண்.1356/2017/ஆ4 நாள்.02.07.2020 (சாலை பகுதிகள் மற்றும் பொதுஉபயோகம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப்பத்திர ஆவண எண்.1334/2020 நாள்.09.03.2020).
11. தான பத்திர ஆவண எண்.1335/2020, நாள்.09.03.2020. (TANGEDCO-ற்கு ஒப்படைக்கப்பட்டது).
12. பூங்கா பரப்புக்கு ஈடான வழிகாட்டி மதிப்பு தொகை செலுத்திய நாள் 23.12.2019 மற்றும் 03.09.2020 (இவ்வலுவலகத்தில் பெறப்பட்ட நாள் 23.12.2019 மற்றும் 03.09.2020
13. மனுதாரர் கட்டணங்கள் செலுத்திய நாள்.03.09.2020.

*****

**உத்தரவு :**

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருப்பூர் மாவட்டம், காங்கயம் வட்டம், வீரணம்பாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், ரீ.ச.எண்.168/2A2-ல் **1.17** ஏக்கர் (அ) **4750.0** சமீ பரப்பளவுள்ள இடத்தில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ/ந.ஊ(தி.மா) எண்.151/2020** என எண்ணிடப்பட்டு, தொழில்நுட்ப அனுமதி கீழ்க்கண்ட

சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் இத்துடன் - இணைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி திட்ட அனுமதியும் வழங்கப்படுகிறது.

மேற்படி, உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை 5 ல் காண் அரசாணை மற்றும் ஊராட்சி கட்டிட விதிகள் மற்றும் வழிமுறைகளை பின்பற்றி, தலைவர், வீரணம்பாளையம் ஊராட்சி அவர்களிடம் இருந்து மனுதாரர் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள் :-</u>

1) நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி முன்இசைவு அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப முன்இசைவு அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

2) சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன்மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

3) பார்வை 7-ல் சுட்டியுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் சுற்றறிக்கையின்படி, "உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட சாலைப்பகுதிகளை மனுதாரர் சொந்த செலவில் வருவாய் உட்பிரிவு செய்து, அதற்கான விபரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே, உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்".

4) பார்வை 8-ல் சுட்டியுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் சுற்றறிக்கையின்படி, "The Tamil Nadu Government in G.O. Ms. No: 112, Housing and Urban Development Department, Dated: 22.06.2017 have approved the Tamilnadu 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".

5) புன்செய் விவசாய பகுதியிலிருந்து குடியிருப்பு மனைப்பிரிவாக அபிவிருத்தி மாற்ற நில உபயோக மாற்ற பயன்பாட்டிற்கு அரசாணை எண்.79 வீட்டுவசதி மற்றும் வளர்ச்சித்துறை நாள்.04.05.2017-ன் விதி-3ன்படி ரூ.1000/- பரிசீலனைக் கட்டணம், உள்ளாட்சியில் பெற்றும் விதி-9ன்படி 3% மனைப்பிரிவு மொத்த இடத்தின் விற்பனை மதிப்பில் (Market Value)-ல் கீழ்கண்ட அரசுக் கணக்குத் தலைப்பில் மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரரிடமிருந்து பெற்று உள்ளாட்சியால் செலுத்தப்படவேண்டும். செலுத்திய விவரம் இவ்வலுவலகத்திற்கும் தெரிவிக்கப்படவேண்டும்.

கணக்குத் தலைப்பு

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-2790)

நிலப்பயன்மாற்றத்தொகை அரசுக்கு செலுத்திய பின்னரே நிலப்பயன்மாற்றமும் தொழில்நுட்ப முன் இசைவும் அமுலுக்கு வரும், அதன்பின்பே உள்ளாட்சி மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படவேண்டும்.

6) தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகள் - 2019 விதி எண்.47(11)-ன்படி, மனைப்பிரிவில் தேவைப்படும் சாலை, குடிநீர் வசதி, வடிகால் வசதி, கழிவுநீர் வசதி மற்றும் மின்சார வசதிகளை ஏற்படுத்துதல்/ மேம்படுத்தலுக்காக உள்ளாட்சி மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மானக் கழகத்தால் மதிப்பீடு செய்யப்படும் செலவுத்தொகையினை மனுதாரரிடமிருந்து பெற்றுக் கொள்ளப்பட வேண்டும்.

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

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருப்பூர் மாவட்டம்.

10/09/2020.

**இணைப்பு** :

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடங்கள் -2
மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் -2

**பெறுநர்**

தலைவர்,
வீரணம்பாளையம் ஊராட்சி,
காங்கயம் வட்டம்,
திருப்பூர் மாவட்டம்.

**நகல்**

மனுதாரர்
திரு. A.G. குமாரசாமி மற்றும் மூவர்,
வீரணம்பாளையம் கிராமம்,
காங்கயம் வட்டம்,
திருப்பூர் மாவட்டம் - 638 701

காங்கயம் ஊராட்சி ஒன்றியம், வீரணம்பாளையம் ஊரட்சி மன்ற
தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திருமதி. S. உமாநாயகி அவர்கள்

ந.க.எண் : 1/2020 நாள் : 10.12.2020

பொருள் : குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரன்முறை திருப்பூர் மாவட்டம் - காங்கயம் ஊராட்சி ஒன்றியம், விரணம்பாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - ரீ.ச.எண்.168/2A2-ல் 1.17 ஏக்கர் (அ) 4750 ச.மீ பரப்பளவுள்ள இடத்தில் அமைந்துள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான வரன்முறைப்படுத்தி மனை இட அனுமதி வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :
1. இணையதள விண்ணப்பம் 2062 நாள்: 18.05.2019.
2. தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் காங்கயம் ஊராட்சி கடிதம் நாள் இல்லை.
3. மனுதாரர் A.A.G. குமாரசாமி மற்றம் மூவரது விண்ணப்பம் நாள் இல்லை மற்றும் இணைப்புகள் (இவ்வலுவலகத்தில் பெறப்பட்ட நாள்: 01.07.2019.
4. அரசாணை எண்: 17 ஊரக வளாச்சித் துறை நாள்: 16.06.2003.
5. அரசாணை எண் : 18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் ந.தி(1) துறை நாள்: 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்: 16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் ந.நி(1) துறை நாள்: 31.01.2020.
6. அரசாணை எண்.79 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளாச்சி நவ 4(3)-த் துறை நாள்: 04.05.2017.
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.13753/2018 L.A. 2 நாள்: 16.08.2018.
8.நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.13686/2017 எல்.ஏ.2 நாள்: 08.09.2017.
9. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ) மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (தி.மா) ந.க.எண்.943/2019 தி.மா நாள்:10.09.2020.
10. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களது கடிதம் ந.க.எண்.12201/2017/சி.பி.நாள்: 28.09.2017.
11. இவ்வலுவலக ந.க.எண்.1356/2017/ஆ4 நாள்: 02.07.2020 (சாலை பகுதிகள் மற்றும் பொது உபயோகம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப் பத்திர ஆவண எண்.1334/2020, நாள்: 09.03.2020.

12. தானப்பத்திர ஆவண எண்.1335/2020, நாள்:09.03.2020 (TANGEDCO)-ற்கு ஒப்படைக்கப்பட்டது.
13. பூங்கா பராமரிப்பிற்கு ஈடான வழிகாட்டி மதிப்பு தொகை செலுத்திய நாள்: 23.12.2019 மற்றும் 03.09.2020 (இவ்வலுவலகத்தில் பெறப்பட்ட நாள்: 23.12.2019 மற்றும் 03.09.2020.
14. இவ்வலுவலக இரசீது எண்.21091-ன் படி 13.10.2020 நாளில் செலுத்தப்பட்டது 93000/- ரசீது எண்.21092-13.10.2020 ஆய்வுக் கட்டணம் ரூ.55,000/- ரசீது எண்.21093-13.10.2020 அபிவிருத்தி கட்டணம் ரூ.1,500/- செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
15. பாரத ஸ்டேட் வங்கி சலான் 021-15.10.2020, 08-12.11.2020.
16. இவ்வலுவலக ஊராட்சி தீர்மான எண். 21, நாள்: 18.06.2020 மற்றும் 74 நாள்: 07.12.2020.

ஆணை :

திருப்பூர் மாவட்டம், காங்கயம் ஊராட்சி ஒன்றியம், வீரணம்பாளையம் ஊராட்சி, வீரணம்பாளையம் கிராமம், புல எண்.168/2A2-ல் 1.17 ஏக்கர் (அ) 4750 சதுர மீட்டர் பரப்பளவில் புதிதாக அமைந்துள்ள 22 மனைகளுக்கு பார்வை 1-ல் காணும் அரசாணையில் குறிப்பிட்டுள்ள விதிகளுக்கு உட்பட்டு கலைமகள் கார்டன் பெயரில் அமைந்துள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/ந.ஊ (தி.மா) 151/2020 என்ற எண்ணிடப்பட்டு பார்வை (9)-ல் காணும் தொழில் நுட்ப அளவிலான (Technical Approval) ஒப்புதல் வழங்கி உத்திரவிடப்பட்டள்ளது. அதன் அடிப்படையில் மேற்கண்ட 22 மனைகளுக்கு வழிகாட்டி மதிப்பில் 3% வரன்முறை கட்டணம் உரிய அரசுத் தலைப்பில் வங்கி கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மற்றும் வளர்ச்சி கட்டணம், ஒவ்வொரு சென்டிற்கும் ரூ.1000/- வீதம் இவ்வலுவலகத்தில் செலுத்தியதற்கான சலான் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

எனவே மேற்படி கட்டணங்கள் யாவும் பெறப்பட்டுள்ளதாலும் வீரணம்பாளயைம் ஊராட்சி ரீ.ச.எண்.168/2A2-ல் அமைந்துள்ள 22 மனைகளுக்கு தொழில் நுட்ப அளவிலான (Technical Approval) வழங்கி உத்திரவிடப்பட்டுள்ளதால் கலைமகள் கார்டன் என்ற பெயரில் அமைந்துள்ள 22 மனைகளை வரன்முறைப்படுத்தி மனை இட அனுமதி வழங்கி இதன் மூலம் ஆணையிடப்படுகிறது.

பார்வை 1 முதல் 10 வரையிலான அரசாணை மற்றும் கடிதத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள அனைத்து நிபந்தனைகளும் இதற்கு பொருந்தும்.

S Umarani

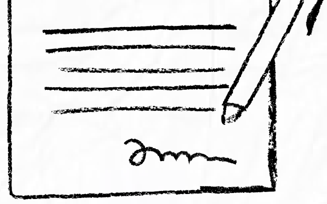
தனி அலுவலர்,
வீரணம்பாளையம் கிராம ஊராட்சி
வீரணம்பாளையம் ஊராட்சி
கா்ங்கயம் ஊராட்சி ஒன்றியம்

<u>பெறுநர்:</u>

A.A.G குமாரசாமி மற்றும் மூவர்,
வீரணம்பாளையம் கிராமம்,
காங்கயம் வட்டம்,
திருப்பூர் மாவட்டம்-638 701.

<u>நகல் :</u>

1. உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்) திருப்பூர் அவர்களுக்கு பணிந்தனுப்படுகிறது.
2. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருப்பூர்.
3. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கிராம ஊராட்சிகள்) காங்கயம்.
4. சார்பதிவாளர் அலுவலகம், காங்கயம்.



## our services doesn't just end there

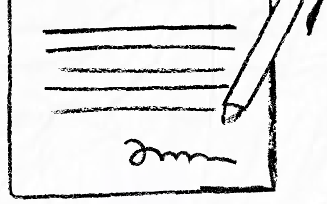
### Buying & Selling Services
Property Buying Assistance, Property Selling Support, Market Price Analysis, Owner Outreach and Negotiation.

### 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™

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