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™

பதிவு அஞ்சல் மூலம்

13

53

நகர் ஊரமைப்புத் துறை

அனுப்புநர்
திரு.பா முருகேஷ், இ.ஆ.ப.,
நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் (மு.கூ.பொ),
807, அண்ணாசாலை,
சென்னை- 2.

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

ந.க.எண்:6529 / 2020 / TCP-6, நாள்:25.09.2020

ஐயா,

பொருள்: மனைப்பிரிவு - நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அலுவலகம், சென்னை-2 - தூத்துக்குடி மாவட்டம், கோவில்பட்டி வட்டம், இணாம்மணியாச்சி ஊராட்சி, ஆலம்பட்டி கிராமம், சர்வே எண்:17/2-ல் 5.68 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப அனுமதி வரைபடம் - ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை:
1. மனுதாரர் திரு.சித்தார்த்தன் என்பவரது விண்ணப்பம், நாள்:14.01.2020.
2. தலைவர், இணாம்மணியாச்சி ஊராட்சி, கோவில்பட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்கள் கடிதம் , நாள் இல்லை. (பெறப்பட்ட நாள்.09.09.2020.)
3. துணை இயக்குநர்(பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண்.828/2020/தூமா அ, நாள்.22.09.2020.
4. இவ்வலுவலகக் கடிதம் இதே எண் நாள்.18.06.2020.
5. இவ்வலுவலக சுற்றறிக்கை ந.க.எண்:14619/1988/பிபிசி, நாள்:27.04.1988.
6. இவ்வலுவலக சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.40483/1990/எல்ஏ1, நாள்.07.11.1992.
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.7978/2012/எல்ஏ2, நாள்:19.04.2012.
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.13686/2007/எல்ஏ1, நாள்:08.09.2017.
9. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.2201/2017/சிபி, நாள்.28.09.2017.
10. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.31.01.2020.
11. அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.04.05.2017.

பார்வை 1-ல் சுட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அங்கீகாரத்திற்கான கோரிக்கை, பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 4-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் நாள்:18.06.2020 மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டு, பார்வை 3-ல் சுட்டிய கடிதம் நாள்:22.09.2020-ல் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகள் உள்ளாட்சியிடம் தானமாக தானப்பத்திர எண்:4799/2020 மற்றும் 4800/2020, நாள்:05.08.2020 ஒப்படைக்கப்பட்டதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2) மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/ந.ஊ.இ.எண்.26/2020 என எண்ணிடப்பட்டு 4 அசல் வரைபடங்கள் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது.

3) மேலும், பார்வை 5 மற்றும் 6 ஆகியவற்றில் சுட்டியுள்ள இவ்வலுவலக சுற்றறிக்கைகளில் தெரிவித்துள்ளபடி தொடர் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும் எனவும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

4) பார்வை 7-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக சுற்றறிக்கையின்படி பொது திறவிடங்கள் மற்றும் சாலைகள் தானப்பத்திரம் மூலம் பதிவு செய்து உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைத்துள்ளதன்படி மனைப்பிரிவு உரிமம் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5) மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.15-ன்படி திறவிடம் மற்றும் பூங்காவிற்காக ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள திறந்தவெளி ஒதுக்கீடுகளையும் மற்றும் சாலைகளுக்கென ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தையும் தானபத்திரம் மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளதின்படி தலைவர், இணாம்மணியாச்சி ஊராட்சி அவர்கள் இம்மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் எனவும், மனைப்பிரிவு நிபந்தனை 18(இ), 18(உ) குறித்து உறுதி செய்த பின்னரே ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் என்று தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

6) மனைப்பிரிவில் அமையும் உத்தேச சாலைகள் அனைத்தும் (Quality of Roads) உள்ளாட்சியின் தரத்திற்கேற்ப தார்சாலைகளாக அமைக்கப்பட்டுள்ளனவா என்பது தலைவர், இணாம்மணியாச்சி ஊராட்சி சான்று பெற்ற பின்னரே உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்

7) மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்: 18(ஈ)-ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பிவைக்குமாறும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

8) உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கு தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

9) செயலாணைக் கடிதம், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச் சான்றினை உடன் அனுப்பிவைக்குமாறும் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனை:</u>

1. மனைப்பிரிவில் தார்சாலைகளாக அமைத்தும், சாலைகளுக்கான இடம் மற்றும் அணுகுசாலை விஸ்தரிப்புப்பகுதி, பூங்கா இடம் ஆகியவற்றை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளதாக உள்ளாட்சியிடமிருந்து சான்று பெறப்பட்டதன் பேரில் இம்மனைப்பிரிவுக்கு தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கி அனுப்பப்படுகிறது. இதன் பின்னர் மனைப்பிரிவில் தேவையான பாலங்கள், சாக்கடை, வடிகால் துப்புரவு வசதி, தெருவிளக்கு ஆகிய வசதிகள் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளதையும், தார் சாலைகளாக அமைக்கப்பட்டுள்ளதையும் இட நேராய்வின் மூலம் உறுதி செய்த பின்னரே மாவட்ட அலுவலகத்தால் இம்மனைப்பிரிவுக்கு திட்ட அனுமதி வழங்குவதை உள்ளாட்சிக்குத் தெரிவித்து வரைபடங்களை அனுப்பி வைக்க வேண்டும்.

2. பார்வை 8-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய்த்துறையில் சர்வே எண்கள் உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விவரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் என தெரிவிக்கப்படுகிறது.
3. பார்வை 9ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி "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-ன்படி நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக்கொள்ள வேண்டும்.
4. பார்வை 11-ல் கண்டுள்ள அரசாணையில் குறிப்பிட்டுள்ள விதி எண்.3-ன்படி கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.1000/-ஐயும் மற்றும் 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.

<u>இணைப்பு:</u>
வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
(4 நகல்கள்)

(ஒம்/-) பா.முருகேஷ்
நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் (மு.கூ.பொ)

நகல்:

1. தலைவர்,
இணாம்மணியாச்சி ஊராட்சி
தூத்துக்குடி மாவட்டம். (கடிதம் மட்டும்)

2. மனுதாரார்
திரு.ஏ.சித்தார்த்தன்,
29, 4வது மெயின் ரோடு,
பெல் நகர்,
சென்னை. (கடிதம் மட்டும்)

3. இருப்பு கோப்பு (வரைபடம்-1 (ம) நிபந்தனைகள் படிவம்-1)

4. கோப்பு (வரைபடம்-1 (ம) நிபந்தனைகள் படிவம்-1)

/ ஆணைப்படி / அனுப்பப்படுகிறது /

28/9/2020
நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்

தலைவர்/இணாம்மணியாச்சி ஊராட்சி அவர்களின் செயல்முறை ஆணைகள்

முன்னிலை R.ஜெயலட்சுமி

பா.ம.ந.க.எண்:26/2020

நாள்: 13-10-2020

பொருள்: கோவில்பட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம் இணாம்மணியாச்சி ஊராட்சி, ஆலம்பட்டி கிராமம் சர்வே எண் 17/2ல் அமைந்துள்ள5.68 ஏக்கர் (22986.14 ச.மீ) பரப்பளவு மனைப்பிரிவிற்கு சிறப்பு ஒப்புதல் வழங்கி ஆணையிடப்படுகிறது.

பார்வை :

1. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை கடிதம் ந.க. எண் 6529/2020/TCP-6 நாள் 10-06-2020 மற்றும் 25-09-2020.
2. இணாம்மணியாச்சி ஊராட்சிக்கு சாலை மற்றும் பூங்கா ஒப்படைப்பு தானபத்திரம்எண் 4799/2020 நாள் 05-08-2020
3. தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கு ஒப்படைப்பு தானபத்திரம் எண் 4800/2020 நாள் 05-08-2020
4. அரசாணை எண் 18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04-02-2019 மற்றும் அரசாணை எண் 16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை நாள் 31-01-2020
5. அரசாணை எண் 79 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 04-05-2017
6. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க எண் 12201/2017 சி.பி நாள் 28-09-2017.
7. அரசாணை எண்166. வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புறவளர்ச்சி துறை நாள் 29-11-2018(Insisting TNRERA Registration)
8. திரு.சித்தார்த்தன் அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள் 04-01-2020
9. தூத்துக்குடி மண்டலம் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் கடிதஎண் 828/2020 தூ.மா நாள் 08-10-2020

ஆணை:

தூத்துக்குடி மாவட்டம் கோவில்பட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம் இணாம்மணியாச்சி ஊராட்சி, ஆலம்பட்டி கிராமம் கிராம சர்வே எண் 17/2 ல்

அமைந்துள்ள 5.68 ஏக்கர் (22986.14சமீ) பரப்பளவு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் வழங்குவது தொடர்பாக பார்வை 9ன் படி தூத்துக்குடி மண்டலம் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் கடிதம் எண் 828/2020 தூ.மா நாள் 08-10-2020 ன்படி சிறப்பு நிபந்தனைகளுடன் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி கடிதத்தில் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சர்வே எண்களின் சந்தை மதிப்பீட்டில் 3%தொகை உரிய அரசுத்தலைப்பில் செலுத்திடவும் திட்டமில்லாத பகுதிக்கான நில உபயோக மாற்று விதிகள் 2017 விதி 3ன்படி கூராய்வு கட்டணமாக மனை ஒன்றுக்கு ரூ.1000/- வீதம் 97 மனைக்கு ரூ.97000/-இணாம்மணியாச்சி ஊராட்சி பல்வகை ரசீது எண் 002712 நாள் 13-10-2020 செலுத்தப்பட்டுள்ளது.மற்றும் கோவில்பட்டி சார் பதிவாளர் அலுவலர் கடிதத்தின்படி மேற்படி சர்வே எண்களின் சந்தை மதீப்பீடு தொகையான ரூ.235000/-ல் 3%தொகை ரூ.6945/- அரசு கணக்கு எண்DPC-0217-60800AS2790 நாள் 13-10-2020ன்படி பாரத ஸ்டேட் வங்கியில் செலுத்தபட்டுள்ளது.

எனவே உரிய கட்டணங்கள் அனைத்தும் செலுத்தபட்டுவிட்டதால் இணாம்மணியாச்சி ஊராட்சி, ஆலம்பட்டி கிராமம் சர்வேஎண் 17/2 ல் அமையும் 5.68ஏக்கர்(22986.14ச.மீ) மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை 9ல் கண்ட கடிதத்தில் உள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகளுடன் ஒப்புதல் வழங்கி ஆணையிடப்படுகிறது.

R. செல்வமணி

தலைவர்

இணாம்மணியாச்சி ஊராட்சி

தலைவர்

முதல்நிலை ஊராட்சி மன்றம்

இனாம்மணியாச்சி.

பெறுநர்

திரு. சித்தார்த்தன்

2எப் சூரியா அப்பார்ட்மெண்ட்,

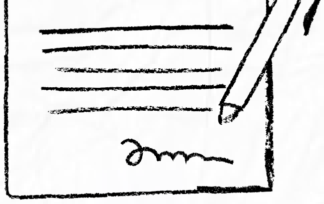
29,4வது பிரதான சாலை, பெல் நகர்,

மேடவாக்கம்,

சென்னை. 600 100

நகல்:

1. நகர்ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் தூத்துக்குடி
2. சார்பதிவாளர் கோவில்பட்டி.



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

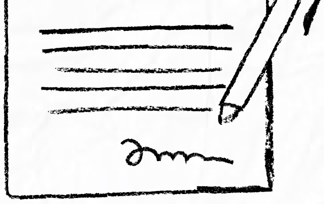
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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