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™

175

DTCP Order

பதிவு அஞ்சல் ஒப்புகை சான்றுடன்

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் / உதவி இயக்குநர் (பொறுப்பு), தருமபுரி அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திரு. கி. சண்முகம், எம்.இ., எம்.பி.ஏ.,

ந.க.எண்.169/2022/தமா, நாள்.06.06.2022

ஐயா,

பொருள். மனைப்பிரிவு – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், தருமபுரி – தருமபுரி மாவட்டம் – நல்லம்பள்ளி வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம் – சோமனஅள்ளி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் – ச.எண்கள். 117/1A புதியது (117/1, 117/5, 117/6A, 117/7A பழையது), 118/1,2,3,4, மற்றும் 118/5A– ஆகியவற்றில் 0.97.83 ஹெக்டேர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் குறித்து.

பார்வை.

1) மனுதாரர் திரு.P.ரவி மற்றும் 6 நபர்கள் ஆகியோர்களின் கடிதம் நாள்.08.02.2022 (Online Application No: 20220100101O338, Date:20.01.2022)
2) அரசாணை எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள். 04.06.2004.
3) அரசாணை எண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள். 04.05.2017.
4) அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3)2017–1, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள். 30.08.2017.
5) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.13686/2017/LA1, நாள். 08.09.2017.
6) அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை (MA–1), நாள். 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள். 31.01.2020.
7) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.4367/2019 பிஏ2, நாள். 05.02.2020.
8) அரசாணை எண்.141, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(3), நாள். 23.09.2020.
9) அரசாணை எண்.181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(1), நாள். 09.12.2020.
10) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.19799/2020/போ, நாள். 24.12.2020.
11) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.4367/2019 பிஏ2, நாள். 14.08.2021.
12) இணை இயக்குநர், வேளாண்மைத் துறை, தருமபுரி அவர்களின் கடிதம் எண். இ2/9254/2021, நாள்.17.12.2021
13) இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண், நாள். 17.02.2022 மனுதாரருக்கு முகவரியிட்டது (சாலை மற்றும் பொது உபயோக பரப்புகளை உள்ளாட்சி மற்றும் தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் மின்பகிர்மான கழகத்திற்கான பரப்பினை ஒப்படைக்க தெரிவிக்கப்பட்டது தொடர்பாக.)

176

14) மனுதாரர் கடிதம் நாள், 28.04.2022 (தானப்பத்திர எண். 2169/2022, நாள். 13.04.2022–ல் சாலை மற்றும் பொது உபயோக பரப்புகளை தானமாக உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டது மற்றும் தானப்பத்திர எண். 2170/2022, நாள்.13.04.2022–ல் தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் மின்பகிர்மான கழகத்திற்கான பரப்பினை தானமாக TANGEDCO –ற்கு ஒப்படைக்கப்பட்டது.

15) இவ்வலுவலக கேட்பு கடிதம் இதே எண். நாள், 29.04.2022

16) மனுதாரரால் உரிய கட்டணங்கள் செலுத்திய விவரம் பெறப்பட்ட நாள். 24.05.2022.

<u>உத்தரவு :</u>

பார்வை 1–ல் கண்ட மனுதாரரின் கடிதத்தில் தருமபுரி மாவட்டம், நல்லம்பள்ளி வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம், சோமனஅள்ளி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், ச.எண்கள். 117/1A புதியது (117/1, 117/5, 117/6A, 117/7A பழையது), 118/1,2,3,4, மற்றும் 118/5A–ஆகியவற்றில் 0.97.83 ஹெக்டேர் பரப்பளவு புன்செய் நிலத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைக்க அனுமதி கோரி விண்ணப்பம் பெறப்பட்டது. பார்வை 13–ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் நாள்.17.02.2022–ன் மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது. பார்வை 14–ல் சுட்டிய கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக தானப்பத்திர எண்.2169/2022, நாள். 13.04.2022–ல் ஒப்படைக்கப்பட்டும் மற்றும் தானப்பத்திர எண்.2170/2022, நாள்.13.04.2022–ல் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின்பகிர்மான கழகத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டு அதன் அசல் மற்றும் ஜெராக்ஸ் நகல் பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2) மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு <u>ம.வ/மா.ந.ஊ.அ.(தமா) எண்.28/2022</u> என எண்ணிடப்பட்டு 3 அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் அசல் தானப்பத்திரம் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

3) மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.9(ஆ)–ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

4) உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கும், நில அளவைத் துறைக்கும், தகவலுக்கும், உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

5) செயலாணைக் கடிதம், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள், வரைபடங்கள் மற்றும் அசல் பத்திரம் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச் சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனை</u>

1) பார்வை 9-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 6-ல் கண்ட TNCDBR 2019 விதி எண்.47 (11)-ன்படியும் மாநகராட்சி / நகராட்சி பகுதி எனில் "Collecting the necessary fees including the charges for providing amenities like roads, storm water drains and street lights from the applicants" After collecting the necessary fees the final layout sketch. permit of Planning authority along with approval of Local Body shall be issued to the applicants(s) directly.

   (b) மாநகராட்சி / நகராட்சி அல்லாத பகுதியில் "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) பார்வை 4 மற்றும் 5-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.

3) "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 sale or invite persons to purchase in any manner any plot, apartment or building as the case may be, in any Real Estate Project of Part of it only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Regulatory Authority-ன்படி நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

4) பார்வை 3-ல் கண்ட அரசாணை எண். 79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள். 04.05.2017-ன் விதி.3-ன்படி ரூ.1,000/- பரிசீலனைக் கட்டணம் உள்ளாட்சியில் பெற்றும், விதி-9ன்படி மனைப்பிரிவு இடத்திற்கு விற்பனை மதிப்பில் (Market value) 3% தொகையினை மனுதாரர்களிடமிருந்து பெற்று கீழ்க்கண்ட அரசுக் கணக்குத் தலைப்பில் செலுத்தப்பட வேண்டும்.

<u>கணக்குத் தலைப்பு</u>

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)

178

நிலப்பயன் மாற்றத் தொகையை அரசுக்கு மனுதாரரால் செலுத்திய பின்னரே நிலப்பயன் மாற்றம், தொழில்நுட்ப ஒப்புதலும் அமுலுக்கு வரும் அதன் பின்னரே மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட வேண்டும்.

5) பார்வை 2-ல் கண்ட அரசாணையின்படி மனைகளுக்கான நன்னிலை வரி மனுதாரரிடமிருந்து வசூலிக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் கொடிநாள் நிதி இவ்வலுவலகத்தால் வசூலிக்கப்பட்டுள்ளது. உள்ளாட்சியால் இதர கட்டணங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி அதன் விவரம் இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்பி வைக்கப்பட வேண்டும் என தெரிவிக்கப்படுகிறது.

துணை இயக்குநர் / உதவி இயக்குநர் (பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
தருமபுரி மாவட்டம்.

6/6/22 3/6/22 3/6/22

இணைப்பு

1) வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் – 3 தொகுப்பு.

2) சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடு ஒப்படைப்பு செய்த அசல் தானப்பத்திரம்.

பெறுநர்

தலைவர்.
சோமனஅள்ளி ஊராட்சி.
நல்லம்பள்ளி வட்டம்,
தருமபுரி மாவட்டம்.

நகல்

1. மனுதாரர்
திரு.P.ரவி மற்றும் 6 நபர்கள்
க.எண்.7,அன்னசாகரம்,
பிள்ளையார் கோவில் நடு வீதி,
தருமபுரி. — (உத்தரவு கடிதம் மட்டும்)

2. The Chairman,
Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority,
No.14, CMDA Tower II,
1st Floor Gandhi Irwin Bridge road,
Egmore, Chennai – 600 008. — (உத்தரவு கடிதம் மட்டும்)

3. வட்டாட்சியர்,
நல்லம்பள்ளி வட்டம்,
தருமபுரி மாவட்டம். — (உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடம் –1 மட்டும்)

4. Assistant Director of Survey,
District Collectorate,
Dharmapuri – 636 705. — (உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடம் –1 மட்டும்)

5. இருப்பு கோப்பு – (உத்தரவு கடிதம், வரைபடம்–1 (ம) நிபந்தனைகள் படிவம்–1)

186-B

சோமேனஅள்ளி ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை திரு.இரா.மாதம்மாள் ராஜா.

செ.ஊ.எண்.0001/2022/சோ.ஊ. நாள்: 11 .07.2022

பொருள் : மனைப்பிரிவு / நகர் ஊரமைப்புத் துறை தருமபுரி மண்டலம் / தருமபுரி மாவட்டம்/ வட்டம்/ நல்லம்பள்ளி ஊராட்சி ஒன்றியம் - சோமேனஅள்ளி ஊராட்சி - சோமேனஅள்ளி கிராமம் ச.எண்கள். 117/1A, (117/1, 117/5, 117/6A, 117/7A பழையது), 118/1,2,3,4, மற்றும் 118/5A-ல் 0.97.83 ஹெக்டேர் பரப்பில் அமைந்துள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் - வரப்பெற்றுள்ளது - இதில் 0.97.83 ஹெக்டேர் பரப்பளவு கொண்ட 1 முதல் 45 மணைகளுக்கு மட்டும் இறுதி ஒப்புதல் வழங்குதல் - சார்பு.

பார்வை : 1.நகர் ஊரமைப்புத் துறை, நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ), தருமபுரி மண்டலம், அவர்களின் நடவடிக்கை ந.க.எண். 169/2022/த.மா நாள் : 06.06.2022.
2.இணையதலவாயிலாக பெறப்பட்ட வழிகாட்டி மதிப்பு சான்று நாள்:07.07.2022.
3. திரு.P.ரவி மற்றும் 6 நபர்கள், க.எண்.7, அன்னசாகரம், பிள்ளையார் கோவில் நடு வீதி, தருமபுரி. மனு நாள்: 01.07.2022.
4. சோமேனஅள்ளி ஊராட்சி தீர்மான எண். 7. நாள்: 11.7.2022

⊙⊙⊙⊙⊙

உத்தரவு :

தருமபுரி மாவட்டம் / வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம், சோமேனஅள்ளி ஊராட்சி, சோமேனஅள்ளி கிராமம் ச.எண்கள். 117/1A, (117/1, 117/5, 117/6A, 117/7A பழையது), 118/1,2,3,4, மற்றும் 118/5A-ல் 0.97.83 ஹெக்டேர் பரப்பில் உள்ள புன்செய் நிலத்தினை விவசாயமற்ற அபிவிருத்தியாக குடியிருப்பு மனைப்பிரிவாக மாற்ற பார்வை 1-ல் உள்ளவாறு உத்தரவு பிறப்பிக்கப்படடுள்ளது. இதில் 0.97.83 ஹெக்டேர் பரப்பளவு கொண்ட 45 மணைகளுக்கு மட்டும் இறுதி ஒப்புதல், பார்வை 1-ல் காணும் உத்திரவின் மீது, இருதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

186-A

சோமேனஅள்ளி ஊராட்சி

தற்போது வரன்முறை செய்யப்படும் மனைகளின் விபரம் இணைப்பில் கண்டுள்ள மொத்தம் 1 முதல் 45 மனைகளுக்கு மட்டும், மனைகளின் பரப்பு 0.97.83 ஹெக்டேர்.

மனுதாரர் பின்வருமாறு 07.07.2022 தேதியன்று அரசுக்கு தொகை செலுத்தியுள்ளார்.

1.அரசு கணக்கு தலைப்பில் தொகை ரூ.215226/-

2. ஊராட்சி கணக்கில் ஆய்வு கட்டணம் ரூ.48000/- நாள்: 07.07.2022.

அரசுக்கு செலுத்த வேண்டிய தொகையில் ஏதேனும் குறைபாடு கண்டறியப்பட்டால் மனுதாரர் அதை செலுத்திட வேண்டும்.

மேலும் அனுமதி வழங்கும் மனைப்பிரிவுகளில் மேற்படி சர்வே எண்ணில் வணிகம் மற்றும் தொழில் சார்ந்த எந்த ஒரு நடவடிக்கையும் மேற்கொள்ளக்கூடாது.

மாதம்மாள்

ஊராட்சி மன்ற தலைவர்,
சோமேனஅள்ளி ஊராட்சி.

சோமேனஅள்ளி ஊராட்சி நாள் 11.7.2022 தருமபுரி மாவட்டம் பாலக்கோடு ஒன்றியம்

V.S. 11.7.2022

பெறுதல் :

திரு.P.ரவி,
மற்றும் 6 நபர்கள்,
க.எண்.7,
அன்னசாகரம்,
பிள்ளையார் கோவில் நடு வீதி,
தருமபுரி.

நகல் : நகர்ப்புற ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், தருமபுரி அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.

நகல் : சார் பதிவாளர் அலுவலகம் எண்.2, பென்னாகரம் தகவலுக்காக.

நகல்: வட்டார வளர்ச்சி அலுவளர்(கி.ஊ), நல்லம்பள்ளி அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.

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

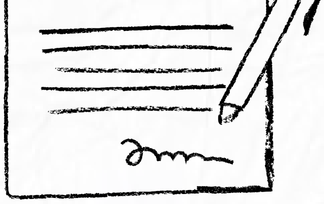
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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