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™



(107)

அனுப்புநர்
திரு.தி. முருகன், பி.இ.,
இணை இயக்குநர்/உதவி இயக்குநர்(மு.கூ.பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
எண்:394, சாய்பாபா நகர்,
பாச்சல் மேம்பாலம் அருகில்,
திருப்பத்தூர்-635 601.
மின்அஞ்சல்:addtcp.tptr@gmail.com
தொலைபேசி:04179-227844

பெறுநர்
தலைவர்,
பொம்மிகுப்பம் ஊராட்சி/கிராமம்,
திருப்பத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
திருப்பத்தூர் வட்டம்,
திருப்பத்தூர் மாவட்டம் - 635 601.

**ந.க.எண்:1216/2021/திமா-2 நாள்:02.08.2022**

பொருள்: குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - திருப்பத்தூர் - திருப்பத்தூர் மாவட்டம்/வட்டம் - திருப்பத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - பொம்மிகுப்பம் ஊராட்சி கிராமம் - சர்வே எண்:183/1A2, 184/2A2, 2B2-இல் 1.60 ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு - தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை:
1. மனுதாரர் திரு.D. பழனி மற்றும் ஒருவர், அவர்களின் கடிதம் நாள்:27.12.2021.
(Online விண்ணப்பம் எண்:202106301017573 நாள்:10.12.2021)
2. இணை இயக்குநர், வேளாண்மைத்துறை, திருப்பத்தூர் அவர்களின் மு.மு. கடிதம் எண்:ஆ1/7401/2021 நாள்:24.12.2021.
3. இவ்வலுவலகக் கடிதம் இதே எண் நாள்:18.03.2022. (சாலை அமைப்பு வரைபடம் வழங்கப்பட்டது)
4. தலைவர், பொம்மிகுப்பம் ஊராட்சி, திருப்பத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்:01/2021-22 நாள்:13.05.2022.
**(தானப்பத்திர எண்:25/2022 நாள்:27.04.2022 மற்றும் மேற்பார்வை பொறியாளர், திருப்பத்தூர் அவர்களின் க.எண்:மேபொ/திமிபவ/திரு/பொது/உபொ/கோ.Land/ எண்:418/22 நாள்:04.05.2022 (தானப்பத்திர எண்:24/2022 நாள்:27.04.2022)**
5. அரசாணை எண்:138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:04.06.2004.
6. அரசாணை எண்:79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புறவளர்ச்சித்துறை நாள்:04.05.2017.
7. அரசாணை எண்:18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்:04.02.2019.
8. அரசாணை எண்:16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்:31.01.2020.
9. அரசாணை எண்:141, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை UD4(3) நாள்:23.09.2020.
10. அரசாணை எண்:181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(1) நாள்:09.12.2020.
11. அரசு கடிதம் எண்:19113/நவ4(3)/2017-1, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்:30.08.2017.
12. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்:13686/2017/எல்ஏ-1 நாள்:08.09.2017.

13. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள்:01.07.2022. (கூராய்வு கட்டணம், நன்னிலைவரி கட்டணம், OSR கட்டணம், Display Board கட்டணம் மற்றும் Armed Force Flag Day Fund செலுத்தக் கோரப்பட்டது)
14. மனுதாரர் திரு.D. பழனி மற்றும் ஒருவர், அவர்களின் கடிதம் நாள்:07.07.2022 மற்றும் 12.07.2022-இல் கூராய்வு கட்டணம், நன்னிலைவரி கட்டணம், OSR கட்டணம், Display Board கட்டணம், மற்றும் Armed Force Flag Day Fund, ஆகிய கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டது)
15. இணை சார்பதிவாளர்(எண்:II), திருப்பத்தூர் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்:597/2022 நாள்:29.06.2022.

---

பார்வை 1 மற்றும் 2-இல் சுட்டிய கடிதங்களுடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு உத்தேச கோரிக்கை, பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 3-இல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் நாள்:18.03.2022-ன் மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடத்திற்கு இசைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை 4-இல் சுட்டிய கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக **(தானப்பத்திர எண்:24/2022 நாள்:27.04.2022 மற்றும் 25/2022 நாள்:27.04.2022)**-இல் ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

1. மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ/மா.ந.ஊ.உ..இ(தி.மா)எண்:28/2022** என எண்ணிடப்பட்டு 2 அசல் வரைபடங்கள் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

2. மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்:19(ஆ)ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

3. உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்மந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கும், நில அளவைத் துறைக்கும், தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

4. செயலாணைக் கடிதம் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச் சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறும் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

**சிறப்பு நிபந்தனைகள்:**

1. (a) பார்வை 10-இல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 8-இல் கண்ட TNCDBR-2019 விதி எண்:47 (11)-இன்படியும் 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

113

2. (EWS) பொருளாதரத்தால் 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 வழங்கல்துறை நாள்:31.01.2020-ன்படி EWS மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

3. பார்வை 11 மற்றும் 12-இல் 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 &Urban Development (UD4(3), 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 in 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"-இன்படி நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

   நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்:12544/2014/சிபி, நாள்:04.07.2014-ன்படி "நகர் ஊரமைத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகாரப்பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

   சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும், அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்ப அல்ல"

5. பார்வை 6-இல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி திட்டமில்லா பகுதி / திட்டப்பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் விதி எண்:3-இன்படி கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.1000/-ஐயும் மற்றும் விதி எண்:9-இன்படி இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகையை நிலப்பயன் மாற்றக் கட்டணமாகவும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் வசூல் செய்த பிறகே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6. பார்வை 5,7,8 மற்றும் 10-இல் காணும் அரசாணையின்படி மனைகளுக்கான கூராய்வு கட்டணம் **ரூ.9,800/-** (ரூபாய் ஒன்பதாயிரத்து எண்ணூறு மட்டும்), நன்னிலை வரி **ரூ.11,100/-** (ரூபாய் பதினோறாயிரத்து நூறு மட்டும்), OSR கட்டணம் **ரூ.16,000/-** (ரூபாய் பதினாறாயிரம் மட்டும்) Display Board **ரூ.10,000/-** (ரூபாய் பத்தாயிரம் மட்டும்) மற்றும் Armed Forces Flag Day Fund **ரூ.2,500/-** (ரூபாய் இரண்டாயிரத்து ஐநூறு மட்டும்) ஆகிய கட்டணங்கள் பெறப்பட்டுள்ளது.

இணை இயக்குநர்/உதவி இயக்குநர்(மு.கூ.பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருப்பத்தூர் மாவட்டம்.

18/7/2022

**இணைப்பு :**

வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
(2) தொகுப்பு

**நகல்:**

| | | |
|---|---|---|
| 1. | மனுதாரர்<br>(பத்தி ஒன்று மட்டும்) | திரு.D. பழனி மற்றும் ஒருவர்,<br>எண்:97, பொம்மிகுப்பம் சாலை,<br>ப. முத்தம்பட்டி கிராமம்,<br>வெங்களாபுரம் மதுரா,<br>திருப்பத்தூர் வட்டம்,<br>திருப்பத்தூர் மாவட்டம் - 635 601. |
| 2. | நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் | நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்,<br>சி.எம்.டி.ஏ அலுவலக வளாகம்<br>(2, 3 மற்றும் 4-வது தளம்)<br>இ & சி மார்க்கெட் சாலை,<br>கோயம்பேடு,<br>சென்னை - 107. |
| 3. | இருப்பு கோப்பு | (வரைபடம்-1 (ம) நிபந்தனைகள் படிவம் -1) |
| 4. | கோப்பு | (வரைபடம்-1 (ம) நிபந்தனைகள் படிவம் -1) |
| 5. | RERA | The Chair Person,<br>Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority,<br>CMDA Tower-II, I st Floor,<br>No.1A, Gandhi Irwin Bridge Road,<br>Egmore, Chennai – 600 008. |

117

# உதவி இயக்குநர்
# மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
# திருப்பத்தூர் மாவட்டம்.

கோப்பு எண்:1216/2021/திமா-2

நாள்:02.08.2022

தலைவர்,
பொம்மிகுப்பம் ஊராட்சி/கிராமம்,
திருப்பத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
திருப்பத்தூர் மாவட்டம்.

மனைப்பிரிவு: ம.வ/மா.ந.ஊ.உ..இ(தி.மா)எண்:28/2022

## மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1. நகர் ஊரமைப்பு துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள் சாலைகளின் அமைப்புகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும், உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் ஒப்புதல் இன்றி செய்தல் கூடாது.

2. இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலை முடுக்கு பகுதி அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (Splay) அமைக்கப்பட வேண்டும்.

3. மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த மனையிலும் கட்டடம் கட்டவோ கூடாது.

4. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகளை தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். மேலும், மனை உபயோக மாற்றம் கோரும் இடங்களில் மட்டுமே TNCDBR-2019-இல் குறிப்பிட்டுள்ள Residential Use-இல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவைகளுக்கு மட்டுமே நகர் ஊரமைப்புத்துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் அனுமதிக்கப்பட வேண்டும்.

5. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த மின்கம்பிப் பாதை / தந்திக் கம்பிப் பாதை அமைந்தால், கம்பிப் பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

6. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

7. 7.2 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் வளர்க்கப்பட வேண்டும்.

8. மனுதாரர், மனைப்பிரிவுத் தொடர்புடைய **தலைவர், பொம்மிருப்பம் ஊராட்சி, திருப்பத்தூர் மாவட்டம்** அவர்களிடமிருந்து ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டடத்திற்கும் நகர் ஊரமைப்புத் துறை மற்றும் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

9. (அ) மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் திட்ட அனுமதி/இசைவு (Planning Permission / Concurrence) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால், மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமைத் தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.

(ஆ) மேற்படி மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும்போது அங்கீகார நிலவாக அதிகாரியின் முன்னிலை நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும். இதில் பொது திறவிடங்கள் உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைத்ததற்கான சான்றும் இணைக்கப்பட வேண்டும்.

10. மனுதாரர் **தலைவர், பொம்மிருப்பம் ஊராட்சி, திருப்பத்தூர் மாவட்டம்** அவர்களிடமிருந்து மனைப்பிரிவு, வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் / விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6' X 4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்காகவும் மேலும், மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மான எண்ணும், நாளும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

11. மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி நில உரிமம் குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே, உண்மையில், நில உரிமை இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாது எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

12. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு Planning Permission / Concurrence ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட Planning Permission / Concurrence ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்புதுறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

13. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

14 மனைப்பிரிவில் அமையும் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட சாலைகளை தடை செய்யாமல் புழக்க சாலைகளாக நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும்.

## அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்:

| விபரம் | | பரப்பளவு | விழுக்காடு |
|---|---|---|---|
| மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு | : | 6496.59 சமீ அல்லது 0.64.97 ஹெக்டேர் | - |
| ஒதுக்கிய மனைகள் | : | 36 | - |
| **மனுதாரர் விற்பனைக்குரிய ஒதுக்கீடு** கடை | : | 99.85 சமீ | 2.18% |
| **பொது ஒதுக்கீடு:** மனுதாரரால் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது | | - | - |
| உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகள் | | 1979.53 சமீ | - |
| உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீடு பொது உபயோகம் | | 55.29 சமீ | 1.20% |
| தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின் பகிர்மான கழகத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட்டது. | : | 48.56 ச.மீ | 1.06% |
| 10% பூங்கா ஒதுக்கீட்டிற்கு ஈடாக அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டின்படி OSR கட்டணம் அரசு கணக்கு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. | | | |

இணை இயக்குநர்/உதவி இயக்குநர்(மு.கூ.பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருப்பத்தூர் மாவட்டம்.

18/7/2022

திருப்பத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - பொம்மிகுப்பம் ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை : திருமதி V. தேன்மொழி வெங்கடேசன்

ப.மு.க. எண்/012022 நாள் : 24.08.2022

பொருள் : உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - திருப்பத்தூர் மாவட்டம் திருப்பத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - பொம்மிகுப்பம் ஊராட்சியில் கிராம சர்வே எண் 183/1A2, 184/2A2 2B2 இவைகளில் 1.60 ஏக்கர் பரப்பில் அமைந்துள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு 36 மனைகளை அங்கீகாரம் அளித்து ஆணையிடுதல் - சார்பாக.

பார்வை :
1. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குனர், திருப்பத்தூர் அவர்களின் கடித ந.க.எண் 1216/2021 தி.மா.2. நாள் : 02.08.2022
2. திரு. பழனி மற்றும் ஒருவர் பிரபு ப. முத்தம்பட்டி, பொம்மிகுப்பம் திருப்பத்தூர் மாவட்டம் அவர்களின் விண்ணப்ப நாள் 16.06.2022.
3. அரசாணை எண்.79/வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை ந.வ.4(3) நாள் 04.05.2017
4. அரசாணை எண். 255/ஊரக வளர்ச்சிதுறை (சி2), நாள் 18.08.1997.
5. கருவூரக செலுத்துச்சீட்டு எண் 20220812007491 நாள் 12.08.2022 மற்றும் உள்ளாட்சி பலவகை ரசீது எண் 64621 நாள் 12.08.2022
6. பொம்மிகுப்பம் ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண் 103/2022 நாள் 13.05.2022

---

திருப்பத்தூர் மாவட்டம் திருப்பத்தூர் வட்டம் திருப்பத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்குட்பட்ட பொம்மிகுப்பம் ஊராட்சியின் கிராம சர்வே எண் 183/1A2, 184/2A2 2B2 இவைகளில் 1.60 ஏக்கர் பரப்பில் அமைந்துள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு 36 மனைகளை தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குவதாக பார்வை-1 ல் காணும் கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி ஆணைகளுக்குட்பட்டு மேற்படி பொம்மிகுப்பம் ஊராட்சியில் கிராம சர்வே எண் 183/1A2, 184/2A2 2B2 இவைகளில் 1.60 ஏக்கர் பரப்பில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள 36 வீட்டு மனைகளை அங்கீகாரம் செய்யுமாறு பார்வை 2-ல் காணும் படிதத்தில் திரு. பழனி மற்றும் ஒருவர் பிரபு ப.முத்தம்பட்டி திருப்பத்தூர் வட்டம், திருப்பத்தூர் மாவட்டம் என்பவர் விண்ணப்பம் சமர்ப்பித்துள்ளார்.

பார்வை 1ல் காணும் அரசாணை எண் 79 வீட்டு மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை ந.வ4(3) நாள் : 04.05.2017ல் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு கீழ்காணும் கட்டணங்கள் அரசிற்கு கீழ்கண்டுள்ள விவரப்படி செலுத்தியுள்ளார்.

| வ. எண் | கட்டண விவரம் | மனைகளின் எண்ணிக்கை | கட்டண தொகை | செலுத்தப்பட்ட விவரம் |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 3% Conversion Charges | 36 மனைகள் | 6500 | 0217 - Urban Development - 60 - Others Urban Development Schemes - 800 others Receipts -AS - Receipts Under Land the Conversion Charge 27 - non Taxation fees 90 - Collections DTCP (DP CODE - 0217 - 60-800-AS 2790) |
| 2. | அங்கீகார கட்டணம் | 36 மனைகள் | ரூ.36,000 | பொம்மிகுப்பம் ஊராட்சி |

மேலும் பார்வையில் காணும் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்(பொ) திருப்பத்தூர் மாவட்டம் அவர்களின் கடிதத்தின் படியும் அரசாணை எண் 255/ஊரக வளர்ச்சித்துறை (சி2) நாள் 18.08.1997 ல் வெளியிட்ட தமிழ்நாடு ஊராட்சி கட்டிட விதிகள் 1997 விதி எண்.3 மற்றும் அரசாணை எண் வீட்டு வசதி வாரியம் மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை ந.வ.4(3) நாள் 13.10.2017 ஆகியவற்றின் கீழ் திருப்பத்தூர் வட்டம் திருப்பத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்குட்பட்ட பொம்மிகுப்பம் ஊராட்சியில் கிராம சர்வே எண் 183/1A2, 184/2A2 2B2 இவைகளில் 1.60 ஏக்கர் பரப்பில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள 36 வீட்டு மனைகளை கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு அங்கீகாரம் அளித்து இதன்வழி ஆணையிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. மேற்படி மனைப்பிரிவில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலைக்ள அரசாணை எண் 172 வீட்டுவசதி வாரியம் மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை ந.வ.4(3) நாள் 13.10.2017 ன்படி பொம்மிகுப்பம் ஊராட்சியால் எடுத்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

2. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குனர் அவர்களின் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ள நிபந்தனைகளை கட்டாயம் கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.

V. Th...

தலைவர்
ஊராட்சி மன்ற தலைவர்
பொம்மிகுப்பம் ஊராட்சி
திருப்பத்தூர் மாவட்டம்

பெறுநர்

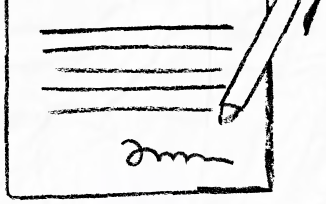
திரு. பழனி மற்றும் பிரபு
ப.முத்தம்பட்டி
திருப்பத்தூர் தாலுக்கா திருப்பத்தூர் மாவட்டம்

நகல்

1. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குனர் திருப்பத்தூர் மாவட்டம்
2. உதவி இயக்குநர் நில அளவை(ம) பதிவேடுகள் துறை மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகம், திருப்பத்தூர்.
3. வட்டாட்சியர், திருப்பத்தூர் வட்டம்
4. 1 எண் இணை சார்பதிவாளர் அலுவலகம் திருப்பத்தூர்

நகல் பணிவு

உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்) திருப்பத்தூர் மாவட்டம்



## 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

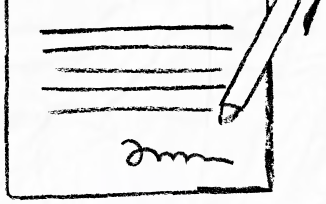
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

### 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