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™

ிவு அஞ்சல் ஒப்புகை சான்றுடன்

நகர் ஊரமைப்புத் துறை

நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர், கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திரு.சி.மதிவாணன், பி.இ.,

ந.க.எண். 5039/2021 கோமா — நாள் : 09.03.2022

பொருள் : மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் – சூலூர் வட்டம் - மோப்பிரிபாளையம் பேரூராட்சி மற்றும் கிராமம் - க.ச எண்கள் 451/9B - ல் 0.78 ஏக்கர் பரப்பில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி கோரியது –தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குவது – தொடர்பாக.

பார்வை :

1. மனுதாரர் திரு.C.அண்ணாமலை அவர்கள் விண்ணப்பம் (பெறப்பட்ட நாள்.20.07.2021).
2. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 04.02.2019.
3. இவ்வலுவலக சாலை அமைப்பு வரைபட கடிதம், இதே எண், நாள். 01.09.2021.
4. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண் 19799/2020/போ, நாள் 24.12.2020
5. வேளாண்மை இணை இயக்குநர், கோயம்புத்தூர்-13 கடிதம் எண். இ1/6919/2021, நாள்.10.08.2021.
6. இவ்வலுவலக கேட்பு கடிதம், இதே எண், நாள்.19.01.2022
7. அரசாணை எண் 181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 09.12.2020
8. மனுதாரர் கடிதம் நாள். 18.02.2022
9. அரசாணை எண் 141, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(3) நாள் 23.09.2020
10. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.13686/2017/எல்ஏ1, நாள்.08.09.2017.
11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண்.12201/2017/சிபி, நாள்.28.09.2017.

உத்திரவு

1. பார்வை 1 -ல் சுட்டிய கடிதங்களுடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு இசைவுக்கான கோரிக்கை, பரிசிலிக்கப்பட்டு இவ்வலுவலக கடிதம் நாள் 01.09.2021 மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. இதன்படி சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக தான பத்திர எண் 101/2022 மற்றும் 100/2022 மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2. மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின் படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைப்படத்திற்கு ம.வ/கோ.மா.எண்- 24/2022 என எண்ணிடப்பட்டு அசல் வரைப்படங்கள் மற்றும் தானப்பத்திரம் மேல் நடவடிக்கைகாக இத்துடன் அனுப்பப்படுகிறது.

3. மேலும்,உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனைஎண் 9(ஆ)-ன்படி அவ்வாணையில் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

1. Shlai 2.

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

5. செயலாணைக் கடிதம், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச்சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

6. உத்தேச மனைப்பிரிவில் தார்சாலை, மழைநீர் வடிகால் வசதி, மேல்நிலை நீர்த்தேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள், மற்றும் தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் தகுதிக்கேற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

புன்செய் விவசாய பகுதியிலிருந்து விவசாயமல்லாத குடியிருப்பு மனைப்பிரிவாக அபிவிருத்திக்கு மாற்ற நிலஉபயோக 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.

<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-22709)

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

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்</u>:

1. பார்வை 7 மற்றும் 10 -ல் சுட்டிய அரசாணை மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கையின்படி "உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய்துறை சர்வே எண் உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விவரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் "

2. பார்வை 11-ல் சுட்டிய கடிதத்தின்படி "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 promotor 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 "

3. This order is passed subject to the outcome of the writ petition WP(MD) No.8948 of 2019.

1. Shlai 2. A

(EWS) பொருளாதாரத்தால் 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 வழங்கல் துறை, நாள் 31.01.2000-ன்படி (EWS) மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

9/3/2022
இணை இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்

9.3.22

9/3/22

இணைப்பு :

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் ம.வ/(கோ.மா)எண் : 24 /2022 மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் } 2 நகல்கள்

பெறுநர் :
செயல் அலுவலர்
மோப்பிரிபாளையம் பேரூராட்சி
சூலூர் வட்டம்
கோயமுத்தூர் மாவட்டம்

நகல் - மனுதாரர்

1. திரு.சி.அண்ணாமலை
   84 ராஜீவ் காந்தி நகர்
   சௌரிபாளையம் போஸ்ட்
   கோயம்புத்தூர்- 641 028

2. Chair Person
   Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority
   CMDA Tower – II 1st Floor, No.1A
   Gandhi Irwin Bridge Road
   Egmore
   Chennai-600 008

1.

2.

மோப்பிரிபாளையம் முதல் நிலை பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திரு.கே.பழனியப்பன், பி.காம்., எம்.பி.ஏ.,

ந.க.எண்.86/2022
மனைப்பிரிவு அனுமதி எண். 01 /2022-2023

நாள்.30.08.2022

பொருள் : மனைப்பிரிவு - கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் -மோப்பிரிபாளையம் முதல் நிலை பேரூராட்சி - மோப்பிரிபாளையம் கிராமம் க.ச.எண்கள்.451/9பி-ல் 0.78 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் மனைப்பிரிவு அனுமதி வேண்டியது - தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டது - இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி ஆணையிடுதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :

1. திரு.சி.அண்ணாமலை, 84, ராஜீவ் காந்தி நகர், சௌரிபாளையம் போஸ்ட், கோயம்புத்தூர் என்பவரின் விண்ணப்பம் நாள்.20.07.2021 (நகர் ஊரமைப்புத் துறையில் சமர்ப்பிக்கப்பட்டது).
2. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.04.02.2019.
3. அன்னூர் சார்பதிவாளர் அலுவலக ஆவண எண்.101/2022 நாள்.05.01.2022
4. நகர் ஊரமைப்பு துறை, நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர், கோவை அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண்.5039/2021/கோமா, நாள்.09.03.2022.
5. மோப்பிரிபாளையம் பேரூராட்சி மன்றத் தீர்மானம் எண். 120/2022 நாள்.25.07.2022.
6. மோப்பிரிபாளையம் பேரூராட்சி மன்றத் தீர்மானம் எண். 134/2022 நாள்.30.08.2022
7. இளநிலை பொறியாளர், அன்னூர் பேரூராட்சி தொகுப்பு மதிப்பீடு நாள்.30.08.2022.
8. தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

*****

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், மோப்பிரிபாளையம் முதல் நிலை பேரூராட்சியில் திரு.சி.அண்ணாமலை, 84, ராஜீவ் காந்தி நகர், சௌரிபாளையம் போஸ்ட், கோயம்புத்தூர் என்ற முகவரியிட்டு விண்ணப்பதாரர் பார்வை 1ல் கண்டுள்ளவாறு மோப்பிரிபாளையம் பேரூராட்சி, மோப்பிரிபாளையம் கிராமம், க.ச.எண்கள்.451/9பி-ல் 0.78 ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தை மனைப்பிரிவுகளாக பிரித்து விற்பனை செய்ய உள்ளதாகவும் இந்த மனைப்பிரிவில் மனைகள் விற்பனை செய்வதற்கு உரிய அங்கீகாரம் வேண்டியும் கோயம்புத்தூர் மண்டல இணை இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்புத் துறை அவர்களுக்கு கருத்துரு சமர்ப்பிக்கப்பட்டது.

(த.பி.பா)

1.
2.

பார்வை 3-ல் கண்டுள்ள நன்கொடை ஆவணத்தின்படி சாலைகள் ஒப்படைக்கப்பட்ட பின்னர் பார்வை 4ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்புத் துறை இணை இயக்குநர் அவர்களின் கடிதத்தில் க.எ.எண்கள்.451/9பி-ல் 0.78 ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் 18 எண்ணிக்கை மனைகளும் ம.வ./கோமா.எண்.24/2022 நாள்.09.03.2022-ன்படி நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைக்குட்பட்டு தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளதனைத் தொடர்ந்து பார்வை 5ல் கண்ட பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானத்தில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்குவதற்கு அனுமதிக்கப்பட்டுள்ளது. அதன் அடிப்படையிலும், நகர் ஊரமைப்புத் துறை இயக்குநர் அவர்களால் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு தொழில் நுட்ப அனுமதியின் அடிப்படையிலும் மேற்கண்ட மனைப்பிரிவிற்கு அரசு தலைப்பில் செலுத்த வேண்டிய 3 சதவிகித கட்டணம் கருவூலகத்தின் செலுத்து சீட்டு எண்.20220826025008 நாள்.26.08.2022-ன்படி செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மேலும் பேரூராட்சிக்கு செலுத்த வேண்டிய கூராய்வுக் கட்டணம், மனைகள் கட்டணம், மனைப்பிரிவு கட்டணம் மற்றும் காலியிட வரி, பார்வை 6-ல் காண் பேரூராட்சி மன்றத் தீர்மானத்தின் அடிப்படையில் குடிநீர் மேல்நிலைத்தொட்டி கட்டுவதற்கான மதிப்பீட்டு கட்டணம் ஆகியவை பேரூராட்சி செலுத்து சீட்டு எண்.379/2022-23 நாள்.30.08.2022-ன்படி செலுத்தப்பட்டுள்ளதனைக் கொண்டும் இந்த மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி அங்கீகாரம் வழங்கப்படுகிறது. 01.04.2023-ம் நாளிலிருந்து காலியிட வரி கட்டணம் வசூலிக்கப்படும் என்ற நிபந்தனைகளுடன் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

30082022

செயல் அலுவலர்,
மோப்பிரிபாளையம் முதல் நிலை பேரூராட்சி,
வால்பாறை வட்டம்,
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்.

30/8/2022

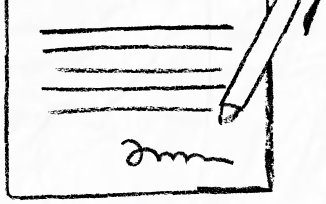
இணைப்பு : மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள்

பெறுநர் :-
திரு.சி.அண்ணாமலை,
84, ராஜீவ் காந்தி நகர்,
சௌரிபாளையம் போஸ்ட்,
கோயம்புத்தூர்.

நகல் :-

1. நகர் ஊரமைப்புத் துறை இணை இயக்குநர், கோயம்புத்தூர் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.
2. பேரூராட்சிகளின் உதவி இயக்குநர், கோயம்புத்தூர் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.
3. சார் பதிவாளர், அன்னூர் பத்திரப் பதிவு தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.

1.
2.



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

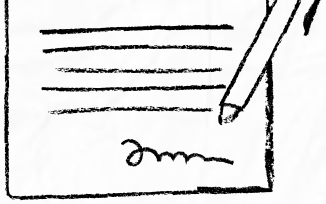
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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