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™

59

பதிவு அஞ்சல் ஒப்புகை அட்டையுடன்

அனுப்புநர்
திரு.இரா.வாழவந்தான், பி.இ.,
இணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம்,
காஜாமலை மெயின் ரோடு, காஜாமலை
திருச்சிராப்பள்ளி – 620 023
தொலைபேசி எண் – 0431 2420838.

பெறுநர்
தலைவர்,
எம்.புதுப்பட்டி ஊராட்சி,
தா.பேட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம்,
திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம்.

ந.க.எண்.554/2022/திமா–3

நாள்: 12.04.2022

அய்யா,

பொருள் : மனைப்பிரிவு – இணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர் – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் – திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம் – முசிறி வட்டம் – தா.பேட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம் – எம்.புதுப்பட்டி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் – சர்வே எண்கள். 180/1L, 180/1M, 180/1S1, 180/1S2, 180/1T1 –ல் கட்டுப்பட்ட 4.58 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான அனுமதி வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை :

1) திரு. A.பாலசுப்ரமணியன், அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள். 17.02.2022 (Online Application No.20220050101133 dated 16.02.2022)
2) இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண். நாள் 15.03.2022 (மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதலளிக்கப்பட்டது)
3) இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண்.25.03.2022 (மனுதாரரிடம் கட்டணம் கோரப்பட்டது)
4) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.19799/2020/போ நாள்.24.12.2020 மற்றும் 14.08.2021
5) மனுதாரர் திரு. A.பாலசுப்ரமணியன், அவர்களின் கடிதம் நாள் 23.03.2022 மற்றும் 05.04.2022.
6) அரசாணை எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 04.06.2004
7) அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 04.05.2017
8) அரசாணை எண்.18 மற்றும் 16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 4.2.2019 மற்றும் 31.01.2020

9) அரசாணை எண்.141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி UD4(3) துறை நாள் 23.09.2020
10) அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி UD4(1) துறை நாள் 09.12.2020
11) அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3)/2017–1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 30.08.2017
12) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.13686/2017/LA1 நாள்.08.09.2017
13) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.320/2022/TCP3 நாள்.07.01.2022

பார்வை 1–இல் சுட்டிய கடிதத்துடன் இணைத்து பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அனுமதி கோரிக்கை, பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 2–இல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் நாள் 15.03.2022 மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை 5–இல் சுட்டிய கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சிக்கு தானப்பத்திரம் எண்.1286/2022 நாள்.21.03.2022–இல் ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2) மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/ந.ஊ.இ.இ.(திமா) எண்.34/2022 என எண்ணிடப்பட்டு 4 அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் அசல் தானப்பத்திரம் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது.

3) மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.9(ஆ)–இன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பிவைக்குமாறும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

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

5) செயலாணைக் கடிதம் மனைப்பிரிவு நிபந்தனை மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச் சான்றினை உடன் அனுப்பிவைக்குமாறும் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனை</u>

1. பார்வை 10–இல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 8–இல் கண்ட TNCDBR–2019 விதி எண்.47 (11)–இன்படியும் மாநகராட்சி / நகராட்சி பகுதி

எனில் "Collecting the necessary fees including the charges for providing amenities like roads. storm water drains and streets lights from the applicants" After collecting the necessary fees the layout sketch, permit of Planning authority along with approval of Local Body shall be issued to the applicant(s) directly (b) 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 etc., as per the standards specified by the Local Body".

2. (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 31.01.2020-இன்படி 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 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".-இன்படி தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

5. பார்வை 7-ல் காணும் அரசாணையின்படி திட்டமில்லாபகுதியயில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் விதி எண்.9-ன்படி இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகையை நிலப்பயன் மாற்றக் கட்டணமாக உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் வசூல் செய்த பிறகே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கபடவேண்டும்.

பார்வை 8-இல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி கூராய்வு கட்டணமாக ரூ. 28,000/-(ரூபாய் இருபத்தெட்டாயிரம் மட்டும்) பார்வை 6 மற்றும் 10-இல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி மனைகளுக்கான நன்னிலை வரி ரூ.29,000/-

(ரூபாய் இருபத்து ஒன்பதாயிரம் மட்டும்) மற்றும் விளம்பர பலகை கட்டணம் ரூ.1,500/– (ரூபாய் ஆயிரத்து ஐநூறு மட்டும்) மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மனுதாரர் மனைப்பிரிவு அனுமதி தொடர்பாக தலைவர், எம்.புதுப்பட்டி ஊராட்சி, அவர்களை அணுகி இறுதி உத்தரவு பெற்றுக் கொள்ளுமாறு தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

இணைஇயக்குநர்/ உறுப்பினர் செயலர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம்.

12/4/2022

இணைப்பு

வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
(4 தொகுப்பு மற்றும் அசல் தானப்பத்திரம்)

நகல்

1. மனுதாரர்
திரு.A.பாலசுப்ரமணியன்,
எண்.31/4, முசிறி டவுன்,
முசிறி வட்டம்,
திருச்சி மாவட்டம். } பத்தி ஒன்று மட்டும்

2. The Director,
Tamil Nadu Real Estate Appellate Tribunal
(TNREAT),
No.1A, 3rd Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road, Egmore
Chennai – 600 008

3. வட்டாட்சியர்,
முசிறி வட்டம்,
திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம்.

4. உதவி இயக்குநர், (நிலஅளவை)
மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகம்,
திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம்.

5. இருப்பு கோப்பு – (வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள் படிவம்–1)

6. கோப்பு – (வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள் படிவம்–1)

63

தாத்தையங்கார்பேட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம்
எம்.புதுப்பட்டி ஊராட்சி செயல் அலுவலர் / ஊராட்சி தலைவர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை திரு.எஸ். சரவணன்,

ந.க. ஊ-வ/ம.பி.அ/01/2022

நாள்: 17.05.2022

பொருள் : **மனை ஒப்புதல் அனுமதி** : தா.பேட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம் - எம்.புதுப்பட்டி ஊராட்சியில் எம்.புதுப்பட்டி (கிழக்கு) கிராமத்தில் புல எண்: **180/1L, 180/1M, 180/1S1,180/1S2, 180/1T1**ல் 4.58 ஏக்கர் பரப்பளவு உள்ள நிலத்தில் உள்ள இடத்திற்கு மனை பிரிவு / மனை ஒப்புதல் தொடர்பாக அங்கீகாரம் வழங்கி உத்தரவிடுதல் தொடர்பாக

பார்வை:
1. திருத்தப்பட்ட ஊராட்சிகள் சட்டம் 1994 மற்றும் அரசாணை எண்:225 நாள்: 18-08-1997
2. திரு.ஆ.பாலசுப்ரமணியன் 31/4 முசிரி டவுன் முசிரி - என்பவரின் விண்ணப்பம் நாள்: 17-02-2022 (Online ApplicationNo. 2022000501011133 Date:16.02.2022) மற்றும் 23-03-2022, 05.04.2022.
3. நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர் - திருச்சிராப்பள்ளி அவர்களின் நக.எண்:திமா-3/554/2022 நாள்:12.04.2022 - 15.03.2022 - மற்றும் 25.03.2022
4. எம்.புதுப்பட்டி ஊராட்சியின் தலைவர்/ செயல் அலுவலரின் அறிவிப்பு கடிதம் நாள்: 13.05.2022
5. எம்.புதுப்பட்டி ஊராட்சியில் நிலத்தின் பயன்பாட்டினை மாற்றுதல் கட்டணம் தொகை ரூ.32497/ செலுத்தியதற்கான ரசீது எண்: 10221 நாள்: 16.05.2022

****** ****** ******

உத்திரவு:

தாத்தையங்கார்பேட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம், எம்.புதுப்பட்டி ஊராட்சியில் எம்.புதுப்பட்டி (கிழக்கு) கிராமத்தில் புல எண்: **180/1L, 180/1M, 180/1S1,180/1S2, 180/1T1**ல் **4.58** ஏக்கர் பரப்பளவு உள்ள இடத்திற்கு மனை பிரிவு / மனை ஒப்புதல் தொடர்பாக அங்கீகாரம் வழங்கக்கோரி, 4/58 வடக்கு அமித்தாம்பட்டி பகுதியை சேர்ந்த திரு. ஆ.பாலசுப்ரமணியன் த/பெ ஆறுமுகம்பிள்ளை, 31/4 முசிரி டவுன் முசிரி என்பவர் பார்வை 2ல் காணும் விண்ணப்பம் செய்ததின் பேரில் கோரியுள்ளார். அதன்படி பார்வை 3-ல் காணும் கடிதத்தின்படி கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு மேற்படி புல எண்களின் பயன்பாட்டின் வகை மாற்று கட்டணமாக பார்வை 4ல் கண்டவாறு அறிவிப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

மேலும் பார்வை 5ல் கண்டவாறு விண்ணப்பதாரல் தொகை ரூபாய்.32497/ (முப்பத்தி இரண்டாயிரத்து நானூற்றி தொன்னூற்றி ஏழு) செலுத்தியதற்கான ரசீது எண்: 10221 நாள்: 16.05.2022 இணைக்கப்பட்டுள்ளதை ஏற்று புல எண்கள்: **180/1L, 180/1M, 180/1S1,180/1S2, 180/1T1**ல் **4.58** ஏக்கர் பரப்பளவு நிலத்திற்கு மனை பிரிவு / மனை ஒப்புதல் அங்கீகாரம் வழங்கி உத்திரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:

1. மேற்படி மனை பிரிவில் உள்ள ஊராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்படும் பொதுச்சாலையினை/பொது இடத்தினை இதன் பின்னர் விற்பனை செய்வதோ, வேறு வகையில் வில்லங்கம் ஏற்படுத்த கூடாது.
2. மேற்படி மனை பிரிவில் உள்ள மனைகளை குடியிருப்பு பயன்பாட்டிற்கு மட்டும் பயன்படும் வகையில் விற்பனை செய்யவேண்டும், தொழிற்சாலை அமைத்தல் போன்ற வேறு வகை பயனுக்கு விற்பனை செய்யக்கூடாது.
3. மனை பிரிவு செய்யப்படும் இடத்தில் TNEB கம்பங்கள், வயர்கள் ஏதேனும் இருந்தால் அவைகள்பொதுமக்களுக்கு இடையூறு ஏற்படாதவாறு தங்களின் செலவில் மாற்றி அமைக்கப்பட வேண்டும்.
4. மனை பிரிவு அங்கீகார கட்டணம் செலுத்தப்பட்டுள்ளதில் கட்டண குறைவு உள்ளது என ஆய்வில்/தணிக்கையில் தெரிய வந்தால் கோரும் தொகையினை விண்ணப்பதாரர் ஊராட்சிக்கு செலுத்த வேண்டும்.
5. மழைநீர் வடிகால் அமைப்பு, சாலையின் பக்கவாட்டில் அமைக்கப்பட்டு மழைநீர் செல்ல ஏதுவாக இருக்க வேண்டும்.
6. இடம் தங்களுக்கு சொந்தமானதாக இருக்க வேண்டும். இது சம்பந்தமாக நீதி மன்ற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்டால் எம்.புதுப்பட்டி ஊராட்சி மன்றம் / செயல் அலுவலர் மற்றும் ஊராட்சித்தலைவர் ஏதும் பொறுப்பாகாது.
7. அங்கீகாரம் பெற்ற மனை பிரிவு பிளானுக்கு மாறுதல் இல்லாமல் இருக்கவேண்டும். மாறுதல் செய்வதாக இருந்தால் முன் அனுமதி பெற்று மாறுதல் செய்ய வேண்டும்.
8. மேற்கண்ட அங்கீகாரம் பெற்ற பிளானுக்கு வழங்கப்பட்ட ஆவணங்கள்/ ஏனைய ஆதாரங்கள் உண்மைக்கு மாறாக/புறம்பாக இருக்கும் பட்சத்தில் அங்கீகாரத்தை ரத்து செய்திட ஊராட்சி மன்றத்திற்கு அதிகாரம் உண்டு.
9. அரசு ஆணை எண்: 225 நாள்: 18-08-1997 ல் தெரிவித்துள்ளபடி விதிமுறைகளுக்கு உட்பட்டு கட்டடம் கட்ட வேண்டும். விதிமுறைகளை மீறி கட்டடம் கட்டுபவர்கள் மீது திருத்தப்பட்ட ஊராட்சிகள் சட்டம் 1994 மற்றும் அரசு ஆணை எண்: 225 நாள்: 18-08-1997ன் படி ஊராட்சி மன்றத்தின் மூலம் நடவடிக்கை எடுக்கப்படும் என தெரிவிக்கப்படுகிறது.

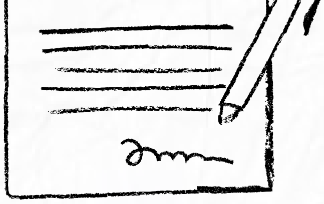
ஊராட்சி தலைவர் / செயல் அலுவலர்
எம்.புதுப்பட்டி கிராம ஊராட்சி,
ஊராட்சி ஒன்றியம், தா. பேட்டை.

பெறுநர்:

திரு. திரு. ஆ.பாலசுப்ரமணியன் த/பெ ஆறுமுகம்பிள்ளை,
31/4 துறையூர் ரோடு, முசிரி டவுன் - முசிரி.

நகல்:

1. நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர் - திருச்சிராப்பள்ளி
2. துணைபதிவு அலுவலர் - முசிறி



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

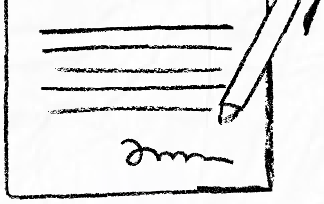
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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