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™

நகர் ஊரமைப்புத்துறை

நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர் / துணை இயக்குநர் (முகூபொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருப்பூர் மாவட்டம் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை

பிறப்பிப்பவர் : திரு.த.முருகன், பி.இ.,

ந.க.எண்.1429/2019/திமா நாள். .12.2021

பொருள் : குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - நகர் ஊரமைப்புத்துறை - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - திருப்பூர் மாவட்டம் - திருப்பூர் தெற்கு வட்டம் - பொங்கலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - தெற்கு அவிநாசிபாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - க.ச.எண்.504/3,505/2A1-ல் 3.14 ¾ ஏக்கர் (அ) 12745.00 சமீ பரப்பளவுள்ள இடத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை :

1. இணையதள விண்ணப்பம் எண்.201900601013140, நாள்.17.07.2019.
2. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், பொங்கலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண்.1000/2019/ஆ3, நாள் 19.07.2019.
3. மனுதாரர் திரு.சிவசுப்ரமணியம், திருப்பூர் ஆகியோர்களது விண்ணப்பம் நாள் இல்லை மற்றும் இணைப்புகள் இவ்வலுவலகத்தில் பெறப்பட்ட நாள். 05.08.2019.
4. அரசாணை எண்.71, ஊரக வளர்ச்சி துறை, நாள் 16.06.2003.
5. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் ந.நி-(I) துறை, நாள்.04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் ந.நி-(I) துறை, நாள்.31.01.2020.
6. அரசாணை எண்.79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி நவ4(3)த்துறை, நாள்.4.05.2017.
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.13753/2018 எல்ஏ2, நாள்.16.08.2018.
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை, ந.க.எண். 13686/2017/எல்ஏ-2, நாள். 08.09.2017.
9. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது கடிதம், ந.க.எண். 12201/2017/சிபி, நாள். 28.09.2017.
10. தலைவர், தெற்கு அவிநாசிபாளையம் ஊராட்சி கடிதம் எண் நாள்.01.11.2021, (சாலைகள், பொது உபயோகம், பூங்கா இடத்தினை உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப்பத்திரம் ஆவணம் எண்.16224/2021, நாள்.12.10.2021 மற்றும் மின்பகிர்மானத்திற்கான இடத்தினை உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப்பத்திரம் ஆவணம் எண்.16225/2021, நாள்.12.10.2021.
11. மனுதாரர் நன்னிலை வரி செலுத்திய நாள்.26.11.2021.

*****

உத்தரவு :

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருப்பூர் மாவட்டம், திருப்பூர் தெற்கு வட்டம், பொங்கலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், தெற்கு அவிநாசிபாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், க.ச.எண்.504/3,505/2A1-ல் 3.14 ¾ ஏக்கர் (அ) 12745.00 சமீ பரப்பளவுள்ள இடத்தில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ/ந.ஊ(தி,மா)எண்.316/2021** என எண்ணிடப்பட்டு, தொழில்நுட்ப அனுமதி கீழ்க்கண்ட சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி திட்ட அனுமதியும் வழங்கப்படுகிறது.

மேற்படி, உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை 5 ல் காண் அரசாணை மற்றும் ஊராட்சி கட்டிட விதிகள் மற்றும் வழிமுறைகளை பின்பற்றி, **தலைவர், தெற்கு அவிநாசிபாளையம் ஊராட்சி** அவர்களிடம் இருந்து மனுதாரர் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனைகள் :-

1) நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி முன்இசைவு அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப முன்இசைவு அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணபதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

2) சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன்மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

3) பார்வை 7-ல் சுட்டியுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் சுற்றறிக்கையின்படி, "உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட சாலைப்பகுதிகளை மனுதாரர் சொந்த செலவில் வருவாய் உட்பிரிவு செய்து, அதற்கான விபரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே, உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்".

4) பார்வை 8-ல் சுட்டியுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் சுற்றறிக்கையின்படி, "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 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".

5) புன்செய் விவசாய பகுதியிலிருந்து குடியிருப்பு மனைப்பிரிவாக அபிவிருத்தி மாற்ற நில உபயோக 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
227 Non Taxation fees – 09 collections
(IFHRMS Code : 0217 60 800 AS 227 09)

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

6) தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகள் - 2019 விதி எண்.47(11)-ன்படி, மனைப்பிரிவில் தேவைப்படும் சாலை, குடிநீர் வசதி, வடிகால் வசதி, கழிவுநீர் வசதி மற்றும் மின்சார வசதிகளை ஏற்படுத்துதல்/ மேம்படுத்தலுக்காக உள்ளாட்சி மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மானக் கழகத்தால் மதிப்பீடு செய்யப்படும் செலவுத்தொகையினை மனுதாரரிடமிருந்து பெற்றுக் கொள்ளப்பட வேண்டும்.

மேற்படி சிறப்பு நிபந்தனைகளுடன் தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

13/1/22

நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர்/
துணை இயக்குநர் (மு.கூ.பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருப்பூர் மாவட்டம்.

21/1/24

இணைப்பு :

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடங்கள் -2
மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் -2

பெறுநர்

1) தலைவர்,
தெற்கு அவிநாசிபாளையம் ஊராட்சி,
பொங்கலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
திருப்பூர் தெற்கு வட்டம்,
திருப்பூர் மாவட்டம்.

நகல் (வரைபடத்துடன்)

1. உதவி இயக்குநர்,
நில அளவை மற்றும் பதிவேடுகள் துறை,
மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலக வளாகம்,
திருப்பூர் மாவட்டம் - 641604.

2. வட்டாட்சியர்,
திருப்பூர் தெற்கு வட்டம்,
திருப்பூர் மாவட்டம் .

நகல் (உத்தரவு மட்டும்)

மனுதாரர்

2) திரு.P.சிவசுப்ரமணியம்,
த/பெ.பச்சையப்பன்,
க.எண்.76/194,
ஆண்டிதோட்டம்,நல்லூர்,
திருப்பூர் மாவட்டம் - 641606.

3) **நகல் தகவலுக்காக**

The Chairman,
Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority,
No.1A, CMDA Tower II, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road, Egmore,
Chennai - 600008

(151)

பொங்கலூர் ஒன்றியம்

தெற்கு அவினாசிபாளையம் கிராம ஊராட்சி முதல்நிலை

தெற்கு அவினாசிபாளையம் கிராம ஊராட்சிமுதல் நிலை தலைவர்/செயல் அலுவலர் அவர்களின்நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை திரு.P.நாச்சிமுத்து அவர்கள் தெற்கு அவினாசிபாளையம் ஊராட்சி முதல் நிலை

நிமு.எண்.05/2021-22 நாள் : 16.02.2022

பொருள் : திருப்பூர் மாட்டம் - பொங்கலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் -தெற்கு அவினாசிபாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் .க.ச.எண்கள் 504/3, 505/2A1 **3.14** 3/4 ஏக்கர் அ) 12745.00 ச.மீ பரப்பளவுள்ள இடத்தில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் வழங்கப்பட்டுள்ளது - ஊராட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக

பார்வை : 1.இணையதள விண்ணப்பம் எண்.201900601013140 நாள்:17.07.2019

2.வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் பொங்கலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண்1000/2019/ஆ3,நாள்:19.07.2019.

3. மனுதாரர்.திரு.P.சிவசுப்பிரமணியன் ,திருப்பூர் ஆகியோரது விண்ணப்பம்,நாள்: இல்லை மற்றும் இணைப்புகள் இவ்வலுவலகத்தில் பெறப்பட்ட நாள்:05.08.2019.

4. அரசாணை எண்: 71, ஊரக வளர்ச்சி துறை, நாள்: 16.06.2003.17.

5. அரசாணை எண்: 18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் ந.நி-(1) துறை, நாள் .04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் ந-நி-(1) துறை ,நாள் 31.01.2020..

6. அரசாணை எண்: 79, வீட்டுவசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சி ந.வ 4 (3)த்துறை , நாள்: 04.05.2017.

7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர்,சென்னை அவர்களது கடிதம் ந.க.எண்.13753/2018 எல்.ஏ2,நாள்:16.08.2018.

8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர்,சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண.13686/2017/ எல்.ஏ2,நாள்:08.09.2017.

9. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர்,சென்னை அவர்களது கடிதம் ந.க.எண்.12201/2017 சி.பி,,நாள்:28.09.2017.

10. தலைவர்,தெற்கு அவினாசிபாளையம் ஊராட்சி கடிதம் எண் நாள்:01.11.2021 (சாலைகள்,பொது உபயோகம்,பூங்கா இடத்திற்கான உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைப்புக்கான தானப்பத்திரம் ஆவணம் எண்.16224/2021, நாள்:.12.10.2021 மற்றும் மின்பகிர்மானத்திற்கான இடத்தினை உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப்பத்திரம் ஆவணம் எண்.16225/2021 நாள்:12.10.2021

11.மனுதாரர் நன்னிலை வரி செலுத்திய நாள்:26.11.2021

(153)

12 .நகர் ஊரமைப்புமை இணை இயக்குநர், துணை இயக்குநர் (முகூபொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,திருப்பூர் மவட்டம் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை ந.க.எண்1429/2019/திமா நாள் :13.01.2022.

13. .மனுதாரர் விதி எண்.9ன்படி இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3% நிலப்பயன்மாற்ற கட்டணம் செலுத்தப்பட்ட நாள்:. 09/02/2022

14..மனுதாரர் கூராய்வு கட்டணம் வரி செலுத்திய விபரம் பெறப்பட்ட நாள். 09.02.2022

15. மனுதாரர் வளர்ச்சிக் கட்டணம் செலுத்தப்பட்ட நாள் 09 .02.2022.

உத்திரவு :

திருப்பூர் மாவட்டம், பொங்கலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம். தெற்கு அவினாசிபாளையம் கிராம ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் க.ச.எண்கள் 504/3, 505/2A1 -ல் **3.14** 3/4 ஏக்கர் (அ) 12745.00 ச.மீ பரப்பளவு இடத்தில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிவிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/ந ஊ (தீமா)எண்: 316/2021- படியும் வரைபடம் ஒப்புதலில் இருந்து பார்வை.1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15.ல்காணும் கடிதத்தின் படி உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 14 ல் கண்ட விபரப்படி கூராய்வு கட்டணம் ரூபாய் 1000/-மற்றும் பார்வை 13 ல் கண்ட விதி எண் 15 ன் படி இட்த்தின் சந்தை மதிப்பு 3% தொகையை அரசு கணக்கு தலைப்பில் நிலப்பயன்மாற்ற கட்டணம் ரூ.98490/-(ரூபாய் தொண்ணூற்றி எட்டாயிரத்து நானூற்றி தொண்ணூறு மட்டும்)மற்றும் பார்வை 15 ல் கண்ட விபரப்படி ஊராட்சிக்கு வளர்ச்சிக்கட்டணம் ரூ.69000/-(ரூபாய் அறுபத்து ஒன்பதாயிரம் மட்டும்) ஊராட்சி ரசீது எண் 81653 நாள் .09 02.2022 படி செலுத்தப்பட்டடுள்ளது

செலுத்தப்பட்ட விபரம்.

வ. எண்	மனை எண்	சந்தை மதிப்பு	அரசு கணக்கில் செலுத்தப்பட்ட தொகை	ஊராட்சி கணக்கில் அபிவிருத்தி மற்றும் கூராய்வு செலுத்திய தொகை	மொத்த தொகை ரூ. பார்வையில் கட்டணம் உயர்வு
1	1 முதல் 69	1.95 X 1675000.00	ரூ.98490/-	ரூ.70000/-	ரூ.168490/-

(155)

எனவே மேற்படி கட்டணங்கள் யாவும் பெறப்பட்டுள்ளது. பார்வை-3 ல் கடிதத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவாறு சாலை பரப்பு 3797.87 ச.மீ, பூங்கா பரப்பு 10.22 % 914.10 ச.மீ, பொது உபயோகத்திற்கான உள்ளாட்சிக்கு பரப்பு 50.63,ச.மீ, மின் பகிர்மானத்தின் பரப்பு 78.73 ச.மீ ஊராட்சிக்கு தான சாசனமாக பெறப்பட்டுள்ளதாலும் பொங்கலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், தெற்கு அவினாசிபாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் நில அளவை எண் க.ச. 504/3, 505/2A1 -ல் **3.14** 3/4 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமைந்துள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல்படியும் (மனை எண்கள் (1-69)). ஊராட்சி தீமானம் எண்.. 70/2021-22 படியும், ஊராட்சி சட்ட விதிகளின்படியும் ஊராட்சி மன்றம் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி இதன்மூலம் உத்தரவு ஆணை வழங்கப்படுட்டுள்ளது.

தனி அலுவலர் / தலைவர்
தெற்கு அவினாசிபாளையம் ஊராட்சி முதல்நிலை
பொங்கலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

இணைப்பு:

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருப்பூர்.
மண்டலம் அவர்களின் செயல்முறை நடவடிக்கை நகல்,
நிபந்தனைகள் மற்றும் நரைவு (அசல்-I)

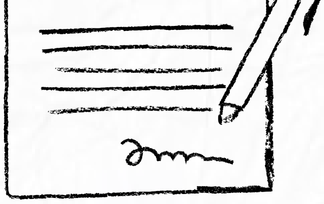
பெறுநர்

திரு.P. சிவசுப்பிரமணியன் த/பெ.பச்சையப்பன்
க.ச.எண்76/194ஆண்டிதோட்டம் ,திருப்பூர்மாவட்டம்-641608

நகல்: நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் திருப்பூர் அவர்களுக்கு பணிந்து அனுப்பப்படுகிறது.

உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்) திருப்பூர் அவர்களுக்கு பணிந்து சமர்பிக்கப்படுகிறது.

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கிராம ஊராட்சிகள்) பொங்கலூர்.



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

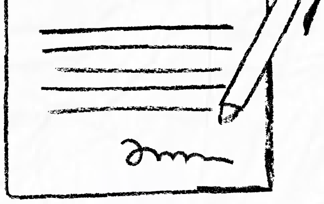
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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