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™

பதிவு அஞ்சல் ஒப்புகை சான்றுடன்

நகர் ஊரமைப்புத் துறை

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,திருப்பூர் மாவட்டம் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை

பிறப்பிப்பவர் - திரு. பா. ரமேஷ்குமார், பி.இ.,எம்.பி.ஏ.,

ந.க.எண்.1408/2020 திமா 1 நாள் : .08.2020.

பொருள் : குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - நகர் ஊரமைப்புத் துறை அலுவலகம் - திருப்பூர் மாவட்டம் - காங்கயம் வட்டம் - காங்கயம் ஊராட்சி ஒன்றியம் - சிவன்மலை ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் புல. எண்கள். 328/3B1, 328/3B2- ல் 4.04 ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான – தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குவது – தொடர்பாக.

பார்வை :

1. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் சேலம் மண்டலம் கடிதம் ந.க.எண்.19776/2018/சேம3, நாள்.13.03.2020(நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் திருப்பூர் மண்டலம் அவர்களுக்கு முகவரியிடப்பட்டது)
2. தனி அலுவலர், சிவன்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம் கடிதம் ந.க.எண்: இல்லை நாள் : இல்லை.
3. மனுதாரர் திருமதி.வி.பிரியா மற்றும் 3 நபர்கள் ஆகியோரது விண்ணப்பம் நாள். இல்லை (இவ்வலுவலகத்தில் பெறப்பட்ட நாள்.28.05.2020)
4. அரசாணை எண்.71, ஊரக வளர்ச்சித்துறை நாள்.16.06.2003.
5. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் சேலம் மண்டலம் கடிதம் ந.க.எண்.19776/2018/சேம3, நாள்.20.03.2019(சாலை வரைபடம் உள்ளாட்சி மற்றும்மனுதாரருக்கு அனுப்பப்பட்டது)
6. இவ்வலுவலக கேட்பு கடிதம் இதே எண் நாள்.30.07.2020
7. மனுதாரர் கடிதம் நாள்.05.08.2020.
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண.13686/2017/எல்ஏ1, நாள்.08.09.2017.
9. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண்.12201/2017/சிபி, நாள்.28.09.2017.
10. அரசாணை எண்.79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நவ4(3), நாள்.4.05.2017

பார்வை 1 -ல் கண்ட கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்கான கோரிக்கை பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

திருப்பூர் மாவட்டம் - காங்கயம் வட்டம் - காங்கயம் ஊராட்சி ஒன்றியம் - சிவன்மலை ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் புல. எண்கள். 328/3B1, 328/3B2- ல் 4.04 ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் உத்தேசிக்கப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளின் பேரில் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.

பார்வை 4-ல் கண்ட அரசாணை எண்.71, ஊரக வளர்ச்சித்துறை நாள்.16.06.2003-ன்படி நில உரிமை குறித்து உள்ளாட்சி நிர்வாகமே பொறுப்பானதாகும் மற்றும் நிர்வாக அதிகாரியால் (EXECUTIVE AUTHORITY) நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றின்பேரில் இத்தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட

6

மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு <u>ம.வ/நஊ(தி.மா)எண்.138/2020</u> என எண்ணிடப்பட்டு மூன்று நகல்கள் மேல் நடவடிக்கைக்காக அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

மேலும், பார்வை 4-ல் சுட்டியுள்ள அரசாணையில் தெரிவித்துள்ளபடி தொடர் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும் என கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.16-ன் பூங்காவிற்கென ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடுகளையும் மற்றும் சாலைகளுக்கென ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தையும் மனுதாரரால் தானப் பத்திரம் மூலம் **தலைவர், சிவன்மலை ஊராட்சி** அவர்களிடம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண் 19(இ) 19(உ) குறித்து உறுதி செய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் அளிக்க வேண்டும்.

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
27 Non Taxation fees – 09 collections
(DPC: 0217-60-800-AS-2790)

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

மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.19(ஈ)-ன்படி உள்ளாட்சி மன்றத் தீர்மானம் மற்றும் அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது. இக்கடிதம் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைப்படிவம், மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் பெற்றுக்கொண்டமைக்கு மறுதபாலில் ஒப்புகைச்சான்று இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பும்படி கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்</u>:

1. பார்வை 8-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கையின்படி "உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய்துறை சர்வே எண் உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விவர'கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழ'கப்பட வேண்டும்"

2. பார்வை 9-ல் சுட்டிய 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 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 "

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்.
திருப்பூர் மாவட்டம்.
25/08/2020.
25/08/2020

இணைப்பு :

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் **ம.வ/நஊ(தி.மா)எண்.138/2020** மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் } 3 நகல்கள்

பெறுநர் :

தலைவர்
சிவன்மலை ஊராட்சி,
காங்கயம் வட்டம்,
திருப்பூர் மாவட்டம்.

நகல் - மனுதாரர்

திருமதி.வி.பிரியா மற்றும் 3 நபர்கள்,
19,வி.ஐ.பி. கார்டன்,
காங்கயம் ரோடு,
விஜயபுரம்,
திருப்பூர்.

சிவன்மலை ஊராட்சி தலைவர் அவர்களது செயல்முறைகள்
முன்னிலை: திரு.கே.கே. துரைசாமி

ந.க.எண்: 1/2020-2021 ஆ1 நாள்: 10.10.2020

பொருள்: மனைப்பிரிவு - திருப்பூர் மாவட்டம் - காங்கயம் வட்டாரம் - சிவன்மலை கிராம ஊராட்சி- நல்லிபாளையம் கிராமம் ரீ.ச. எண்: 328/3பி1 328/3பி2 -ல் 4.04 ஏக்கர் பரப்பில் புதியதாக அமைந்துள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப அனுமதி அளித்தல் - தொடர்பாக.

பார்வை:

1. அரசாணை எண்:79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை , நாள்: 04.05.2017.
2. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்: 12201/2017/சிபி நாள்:13.06.2017 மற்றும் 13.07.2017
3. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்:14619/88/பிசிசி நாள்:27.04.2014
4. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் சேலம் அவர்களின் ந.க.எண்:19776/2018சே.ம.3 நாள்:20.3.2021
5. பாரத மாநில வங்கி செலுத்து சலான் எண்: 22/2020, நாள்: 5.10.2020
6. சிவன்மலை ஊராட்சி பலவகை ரசீது எண்:22651
7. பாரத மாநில வங்கி, சேலம் செலுத்து சலான் எண்: 21/2020
8. அரசானை எண்:71 ஊரக வளர்ச்சித்துறை நாள்:16.06.2003
9. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களது சுற்றிக்கை கடிதம் ந.க.எண்:13686/2017 எல்ஏ1 நாள்:08.09.2017

⚙⚙⚙⚙⚙

ஆணை:

திருப்பூர் மாவட்டம் காங்கயம் வட்டாரம் சிவன்மலை கிராம ஊராட்சி, நல்லிபாளையம் கிராமம் க.ச.எண்: 328/3பி1 328/3பி2-ல் 4.04 ஏக்கர் பரப்பளவில் புதியதாக அமைந்துள்ள கோரிய மனைகள்80 ஒதுக்கிய79 மனைகளுக்கு பார்வை 1-ல் காணும் அரசாணையில் குறிப்பிடப்பட்ட விதிமுறைகளுக்கு உட்பட்டு அனுமதியுள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/ந.வா(தி.ம)எண்.138/2020 என்ற எண்ணிடப்பட்டு பார்வை 8-ல் காணும் கடிதத்தின்படி தொழில்நுட்ப அளவிலான

(Technical Approval) ஒப்புதல் வழங்கி உத்திரவிடப்பட்டுள்ளது. அதன் அடிப்படையில் மேற்கண்ட கோரிய மனைகள்80 ஒதுக்கிய79 மனைகளுக்கு வழிகாட்டு மதிப்பில் 3% மனைப்பிரிவு மொத்த இடத்தின் விற்பனை மதிப்பில்(Market value)-ல் கீழ்க்கண்டவாறு உரிய அரசுத் தலைப்பில் வங்கிக் கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மற்றும் வளர்ச்சி கட்டணம் ஒவ்வொரு சென்டிற்கும் ரூ.1000/- வீதம் (282*1000=282000) மற்றும் ஒரு ஏக்கர்க்கு 5000 வீதம் (5*5000=25000)சிவன்மலை ஊராட்சி பலவகை ரசீது எண்.-22651.22652 நாள்:3.10.2020பணம் செலுத்தியதற்கான சலான் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

வ.எண்	க.ச.எண்	சென்ட்	வழிகாட்டு மதிப்பு	வழிகாட்டு மதிப்பில் 3% வரன்முறைக் கட்டணம் (ரூ)
1	328/3பி1 328/3பி2	282	4.04	64970
				64970

எனவே, மேற்படி கட்டணங்கள் யாவும் பெறப்பட்டுள்ளதாலும் திருப்பூர் நகர் ஊரமைப்பு துணைஇயக்குநர் அவர்களின் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ளவாறு, ஊராட்சிக்கு தானமாக மனைப்பிரிவுசாலை-39040.00ச.மீ, பூங்கா-14100.00ச.மீ, பொது உபயோகம்-1803.50ச.மீ -ன்படி ஊராட்சிக்கு தானக்கிரையம் வழங்கப்பட்டுவிட்டதாலும் சிவன்மலை கிராம ஊராட்சிபுதிதாகஅமைந்துள்ள கோரிய மனைகள்80 ஒதுக்கிய79 மனைகளுக்கு காங்கயம் பாரத வங்கிமெயின் கிளையில் செலுத்துச் சீட்டுஎண்-21, நாள்:17.10.2020-ல் பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்தப் பட்டதைத் தொடர்ந்து தொழில்நுட்ப அளவிலான ஒப்புதல் (Technical Approval) வழங்கி உத்திரவிடப்பட்டதால் புதியதாக அமைந்துள்ள கோரிய மனைகள்80 ஒதுக்கிய79 மனைகளுக்கு மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு அனுமதித்து இதன் மூலம் ஆணையிடப்படுகிறது.

பார்வையில் காணும் 1 முதல் 9 வரையுள்ள அரசாணை மற்றும் கடிதத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள அனைத்துநிபந்தனைகளும் இதற்கு பொருந்தும்.

126

K.K. [signature] 10/11/2020

தலைவர்,

கிராம ஊராட்சி தலைவர்

சிவன்மலை ஊராட்சி,

சிவன்மலை

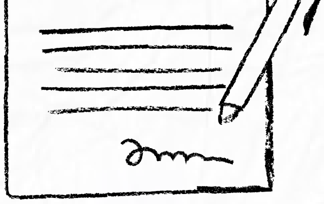
[signature] 10/10/2020

பெறுநர்:

திருமதி: வி. பிரியா,
19 வி.ஐ.பி கார்டன்,
காங்கயம் ரோடு,
திருப்பூர்.

நகல்:

1. உதவிஇயக்குநர்(ஊராட்சிகள்) திருப்பூர் அவர்களுக்குப் பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.
2. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், திருப்பூர்.
3. தனி அலுவலர், சிவன்மலை (உரிய பதிவேடுகளில் பதிவு செய்து தொடர் நடவடிக்கை எடுக்கும் பொருட்டு)
4. .இருப்பு கோப்பிற்கு நகல்.



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

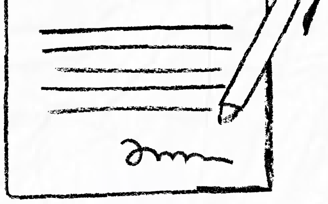
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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