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

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் / உதவி இயக்குநர் (பொறுப்பு), தருமபுரி அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திரு. கி. சண்முகம், எம்.இ., எம்.பி.ஏ.,

ந.க.எண்.707/2022/தமா, நாள்.26 .07.2022

ஐயா,

பொருள். மனை உட்பிரிவு – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், தருமபுரி – தருமபுரி மாவட்டம் – நல்லம்பள்ளி வட்டம் மற்றும் ஊராட்சி ஒன்றியம் – தடங்கம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் – ச.எண்.114/3B–ல் 0.18.00 ஹெக்டேர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனை உட்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் குறித்து.

பார்வை.

1) மனுதாரர்கள் திரு.நவீன்குமார் மற்றும் திரு.அஜித்குமார் ஆகியோர்களின் கடிதம் நாள்.23.06.2022 (ஆன்லைன் விண்ணப்பம் எண். 20220100102315O நாள்.30.04.2022)
2) அரசாணை எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள். 04.06.2004.
3) அரசாணை எண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள். 04.05.2017.
4) அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை (MA–1), நாள். 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள். 31.01.2020.
5) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.4367/2019 பிஏ2, நாள். 05.02.2020.
6) அரசாணை எண்.141, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(3), நாள். 23.09.2020.
7) அரசாணை எண்.181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(1), நாள். 09.12.2020.
8) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.19799/2020/போ, நாள். 24.12.2020.
9) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.4367/2019 பிஏ2, நாள். 14.08.2021.
10) இணை இயக்குநர், வேளாண்மைத் துறை, தருமபுரி அவர்களின் கடிதம் எண்.இ2/4744/2022, நாள். 06.06.2022.
11) இவ்வலுவலக கேட்பு கடிதம் இதே எண். நாள், 12.07.2022.
12) மனுதாரரால் உரிய கட்டணங்கள் செலுத்திய விவரம் பெறப்பட்ட நாள் 19.07.2022.

உத்தரவு :

பார்வை 1–ல் கண்ட மனுதாரரின் விண்ணப்பம் மற்றும் இணைப்புகள் பரிசீலிக்கப்பட்டு தருமபுரி மாவட்டம், நல்லம்பள்ளி வட்டம் மற்றும் ஊராட்சி ஒன்றியம், தடங்கம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், ச.எண்.114/3B–ல் 0.18.00 ஹெக்டேர் பரப்பளவு புன்செய் நிலத்தில் அமையும் குடியிருப்பு மனைஉட்பிரிவுக்கு சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2) மனைப் பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப் பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப் பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/மா.ந.ஊ.அ.(தமா) எண்.43/2022 என எண்ணிடப்பட்டு 3 அசல் வரைபடங்கள் மேல் நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

3) மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் போது மனை உட்பிரிவு நிபந்தனை எண்.9(ஆ) ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

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

5) செயலாணைக் கடிதம், மனை உட்பிரிவு நிபந்தனைகள், வரைபடங்கள் ஆகியவற்றை பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச் சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனை</u>

1) பார்வை 7-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 4-ல் கண்ட TNCDBR 2019 விதி எண்.47 (11)-ன்படியும் மாநகராட்சி / நகராட்சி பகுதி எனில் "Collecting the necessary fees including the charges for providing amenities like roads, storm water drains and street lights from the applicants" After collecting the necessary fees the final layout sketch. permit of Planning authority along with approval of Local Body shall be issued to the applicants(s) directly.

   (b) மாநகராட்சி / நகராட்சி அல்லாத பகுதியில் "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) "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 sale or invite persons to purchase in any manner any plot, apartment or building as the case may be, in any Real Estate Project of Part of it only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Regulatory Authority-ன்படி நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

3) பார்வை 3-ல் கண்ட அரசாணை எண். 79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள். 04.05.2017-ன் விதி.3-ன்படி ரூ.1,000/- பரிசீலனைக் கட்டணம் உள்ளாட்சியில் பெற்றும், விதி-9ன்படி மனை உட்பிரிவு இடத்திற்கு விற்பனை மதிப்பில் (Market value) 3% தொகையினை மனுதாரர்களிடமிருந்து பெற்று கீழ்க்கண்ட அரசுக் கணக்குத் தலைப்பில் செலுத்தப்பட வேண்டும்.

<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) (IFHRMS : 0217 60 800 AS -22709)

நிலப்பயன் மாற்றத் தொகையை அரசுக்கு மனுதாரரால் செலுத்திய பின்னரே நிலப்பயன் மாற்றம், தொழில்நுட்ப ஒப்புதலும் அமுலுக்கு வரும் அதன் பின்னரே மனை உட்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட வேண்டும்.

4) பார்வை 2-ல் கண்ட அரசாணையின்படி மனைகளுக்கான நன்னிலை வரி, பார்வை 4-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின் படி OSR கட்டணம் மற்றும் கொடிநாள் நிதி மனுதாரரிடமிருந்து இவ்வலுவலகத்தால் வசூலிக்கப்பட்டுள்ளது. உள்ளாட்சியால் இதர கட்டணங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே மனை உட்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி அதன் விவரம் இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்பி வைக்கப்பட வேண்டும் என தெரிவிக்கப்படுகிறது.

துணை இயக்குநர் / உதவி இயக்குநர் (பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
தருமபுரி மாவட்டம்.

பெறுநர்
தலைவர்.
தடங்கம் ஊராட்சி.
நல்லம்பள்ளி ஊராட்சி ஒன்றியம்.
தருமபுரி மாவட்டம்.

இணைப்பு
வரைபடம் மற்றும் மனை உட்பிரிவு நிபந்தனைகள்– 3 தொகுப்பு.

நகல்

1. The Chairman,
   Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority,
   No.14, CMDA Tower II,
   1st Floor Gandhi Irwin Bridge road,
   Egmore, Chennai – 600 008.
   } (உத்தரவு கடிதம் மட்டும்)

2. மனுதாரர்
   1.Mr.S.Navinkumar, S/o. Mr.Sivananthan,
   2. Mr.S.Ajithkumar S/o. Mr.Sivanatham
   # 33, Bharathi Street,
   Pilparuthi,Bommidi Taluk,
   Dharmapuri – 635 301.
   } (உத்தரவு கடிதம் மட்டும்)

3. வட்டாட்சியர்,
   நல்லம்பள்ளி வட்டம்,
   தருமபுரி மாவட்டம்.
   } (வரைபடம் –1 மட்டும்)

4. Assistant Director of Survey,
   District Collectorate,
   Dharmapuri – 636 705.
   } (வரைபடம் –1 மட்டும்)

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

தடங்கம் ஊராட்சி மன்றத்தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை:- திருமதி ஆ. கவிதா முருகன்

அலுவலக கடித எண்:- 1/த ஊ/2022-2023 நாள்: 09.09.2022

பொருள்:- மனைப்பிரிவு (Layout) ஒப்புதல் - தருமபுரி மாவட்டம் - நல்லம்பள்ளி ஒன்றியம், தடங்கம் ஊராட்சி – தடங்கம் கிராம சர்வே எண்:114/3 0.18.00 ஹெக்டேர் நிலப்பரப்பில் அமைக்கப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு ஒப்புதல் வழங்குதல் தொடர்பாக.

பார்வை:- 1. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இடியக்குனர் (பொ) தருமபுரி அவர்களின் ந.க.எண்: 707/2022/த.மா. நாள் 26.07.2022.

2. இவ்வூராட்சி மன்றத் தீர்மான எண்:9 நாள்:30.08.2022

உத்திரவு:- தருமபுரி மாவட்டம், நல்லம்பள்ளி ஒன்றியம், தடங்கம் ஊராட்சிக்குட்பட்ட தடங்கம் நீதிமன்றம் செல்லும் சாலை அருகில் தடங்கம் கிராம சர்வே எண்:114/3, 0.18.00 ஹெக்டேர் பரப்பில் அமைக்கப்பட்ட 7 மனைகள் கொண்ட புதிய மனைபிரிவிற்கு பார்வை (1)ல் கண்ட கடிதத்தின் வாயிலாக மாவட்ட நகர ஊரமைப்பு உதவி இயக்குனர் (பொ) தருமபுரி, அவர்களால் தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளதை தொடர்ந்து பார்வை - 2ல் கண்ட இவ்வூராட்சி மன்றத் தீர்மானம் மூலமாக அங்கீகாரம் வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் இம்மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்கு ஊராட்சிக்கு செலுத்த வேண்டிய மனைக்கான பரிசீலனை கட்டணமாக மனை ஒன்றிற்கு ரூ.1000/- வீதம் ரூ.7000-ம் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் கட்டணமாக ரூ.950/-ம் 09.09.2022ல் அன்று ஊராட்சிக்கு செலுத்தப்பட்டுள்ளது. இது போலவே நிலப்பயன் மாற்ற தொகையாக ரூ.9774/-ம் உரிய அரச கணக்குத் தலைப்பில் 09.09.2022ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

எனவே தடங்கம் கிராம சர்வே எண்:114/3, 0.18.00 ஹெக்டேர் பரப்பில் அமைக்கப்பட்ட 7 மனைகள் அடங்கிய மனைப்பிரிவினை குடியிருப்பு உபயோகத்திற்காக மட்டும் பயன்படுத்திக்கொள்ள இம்மனைப் பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:

1. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் தருமபுரி அவர்களின் கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்ட நிபந்தனைகள் அனைத்தும் தவறாது பின்பற்றுதல் வேண்டும்.

2. இம்மனுதாரருக்கு அங்கீகரிக்கப்பட்ட நில வரைபடத்தில் உள்ளவாறு மட்டுமே மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது. முன் அனுமதியின் எவ்வித சிறுமாற்றமும் செய்யக்கூடாது.
3. மனைப்பிரிவுகளில் கட்டடங்கள் கட்ட ஆரம்பிக்கும் முன்னர் ஊராட்சியில் வீடு கட்டுவதற்கான நில வரைபட அனுமதி பெற வேண்டும். தவறினால் ஊராட்சி சட்ட விதிகளின்படி தகுந்த நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.
4. அரசாணை எண்:71 ஊரக வளர்ச்சித்துறை நாள்:01.06.2013 ன்படி ஊராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட சாலைகள், மற்றும் பூங்காவிற்கு இடையூராக மனைப்பிரிவில் எவ்வித மாற்றமும் செய்யக்கூடாது. (அடிப்படை வசதி)
5. மனைப்பிரிவு வரைபட அனுமதி கட்டணங்கள் குறித்து தணிக்கையில் சுட்டிக்காட்டப்படின் அத்தொகை செலுத்த தாங்களே பொறுப்பாக்கப்படும்.
6. எக்காரணத்தைக் கொண்டும் மேற்படி விதிகளை உதாசீனம் செய்தாலும், மீறினாலும், தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் சட்டபிரிவுகளின்படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.
7. இம்மனைப்பிரிவின் நிலங்கள் தொடர்பாக மனைப்பிரிவு உரிமையான சார்பதிவாளர் அலுவலகத்திலிருந்து பெற்று சமர்பிக்க வில்லங்கச் சான்றின் சரிதன்மையை நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், தருமபுரி மண்டலம் அவர்களின் உறுதி செய்து வழங்கிய செயல்முறை ஆணையின் அடிப்படையில் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது. இதில் ஏதேனும் தவறுகள் (அல்லது) ஆவணங்களின் சரித்தன்மை குறித்து புகார்கள் கண்டறியப்படின் ஒட்டுமொத்த மனைப்பிரிவின் அங்கீகாரம் ரத்து செய்யப்படுவதுடன் சட்டபூர்வமான / நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

M. [signature]
தலைவர்
தடங்கம் ஊராட்சி,
நல்லம்பள்ளி ஊராட்சி ஒன்றியம்.

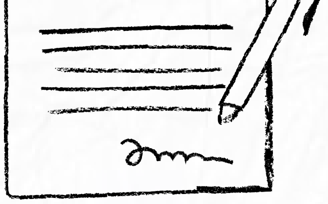
பெறுதல்:-

1. S. நவீன்குமார் S/o சிவானந்தம்
2. அஜித்குமார் S/o சிவானந்தம்

33, பாரதி தெரு,
மில் பருத்தி, பாப்பிரெட்டிப்பட்டி(வட்டம்)
தருமபுரி மாவட்டம்.

நகல்:-

1. துணை இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்பு, தருமபுரி மண்டலம்.
2. சார்பதிவாளர், சாரிபதிவாளர் அலுவலகம், தருமபுரி.
3. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், (வ.ஊ/சி.பொ) நல்லம்பள்ளி.



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

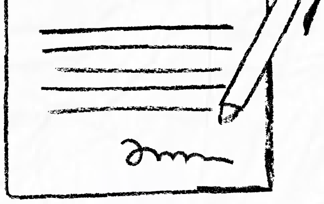
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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