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™



திருமலையம்பாளையம் பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை

முன்னிலை : திருமதி.ப.பவித்ரா

ந.க.எண்.72 /2023 நாள்: 22.08.2023

பொருள் : மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் – திருமலையம்பாளையம் பேரூராட்சி – க.ச.எண்.163/1A ல் 1.95 ஏக்கர் (அ) 7891.30 ச.மீ பரப்பளவில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைக்க தொழில்நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி பெறப்பட்டுள்ளது – நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி அங்கீகாரம் வழங்கி உத்திரவு பிறப்பித்தல் – தொடர்பாக

பார்வை :

1 உறுப்பினர் செயலர்/ இணை இயக்குநர்(பொ), உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் அவர்களது செயல்முறை ஆணை ந.க.எண். CBELPA/ WJERZCPC/ 2022/ TCP நாள் 19.01.2023 மற்றும் ம.வ./கோ.உ.தி.கு.எண் .26/2023 திட்ட அனுமதி எண்.27/2023.

2 அரசாணை(நிலை) எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள்.09.12.2020

3 அரசாணை நிலை எண்.141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.16.07.2022.

4 திரு. D.சித்ததர்த் , த/பெ துரைசாமி, தோட்டத்து சாலைகள் ,சுண்டக்காமுத்தூர், கோவை.641 010 என்பவரது விண்ணப்பம் நாள்.06.02.2023.

5 திருமலையம்பாளையம் பேரூராட்சி மன்ற தீர்மான எண்.95/2023 நாள்.31.07.2023

6 பேரூராட்சி செலுத்துச்சீட்டு எண். 215,216 நாள்.11.08.2023.

****

உத்தரவு :–

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், மதுக்கரை வட்டம், திருமலையம்பாளையம் பேரூராட்சிக்குட்பட்ட வார்டு எண்.6 காளியாபுரம் பகுதியில் க.ச.எண்.163/1A ல் 1.95 ஏக்கர் (அ) 7891.30 ச.மீ பரப்பளவில் அமைக்கப்பட உள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு பார்வை 1ல் காணும் உறுப்பினர் செயலர்/இணை இயக்குநர்(பொ), நகர் ஊரமைப்பு, உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் கோயம்புத்தூர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணையின்படி ம.வ./ கோ.உ.தி.கு எண்.26/2023 மற்றும் திட்ட அனுமதி எண்.27/2023 என எண்ணிட்டு ஒப்புதல் வழங்கி உத்திரவு பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளது. இதனை தொடர்ந்து, மேற்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் உள்ள சாலைகள் மற்றும் பொது இடங்களை பேரூராட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்ய தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளதற்கிணங்க, மதுக்கரை சார்பதிவாளர் தான சாசன பத்திர எண்.10653/2022 நாள் 21.12.2022, ன் படி மேற்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் 2601.65 சதுர மீட்டர் பரப்பளவுள்ள சாலைகள் மற்றும் 36.90 சதுர மீட்டர் பரப்பளவுள்ள பொது உபயோக இடம் மற்றும் தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்காக பொது உபயோகம் 36.90 ச.மீ பேரூராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

//த.பி.பா/

இதனைத் தொடர்ந்து மேற்படி மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் தார்சாலை, வடிகால், சிறுபாலம், குடிநீர் குழாய் பதித்தல் மற்றும் கம்பி வேலி அமைத்தல் போன்ற பணிகள் மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளது. மேலும் மேற்படி மனைப்பிரிவில் தெருவிளக்கு வசதிக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டணம் ரூ.1,57,890 /– தமிழ்நாடு மின்சார வாரிய இரசீது எண்.2348148 நாள். 01.06.2023ன் படி செலுத்தப்பட்டு தெருவிளக்குகள் அமைக்கப்பட்டுள்ளது. இதனையடுத்து பார்வை 5 ல் காணும் விபரப்படி இப்பேரூராட்சி மன்றத் தீர்மானத்தின்படி மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி அங்கீகாரம் வழங்க மன்றஅங்கீகாரம் வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேலும், பார்வை 6ல் காணும் விபரப்படி மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால், காலியிடவரி, மனைப்பிரிவு அங்கீகாரக் கட்டணம் மற்றும் பராமரிப்புக் கட்டணம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

எனவே மேற்கண்ட விபரங்களின் அடிப்படையில் திருமலையம்பாளையம் பேரூராட்சிக்கு உட்பட்ட வார்டு எண்.6 காளியாபுரம் பகுதியில் க.ச.எண்.163/1A ல் 1.95 ஏக்கர் (அ) 7891.30 ச.மீ பரப்பளவில் அமைக்கப்பட உள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு உறுப்பினர் செயலர்/இணை இயக்குநர்(பொ), நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், கோயம்புத்தூர் அவர்களின் செயல்முறை உத்திரவின் படியும், மேற்படி உத்திரவில் குறிப்பிட்டுள்ள 1 முதல் 6 முடிய உள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டும், 1 முதல் 13 முடிய உள்ள மனைப்பிரிவு பொது நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டும், மனைப்பிரிவு அங்கீகார வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டும், கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டும் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி அங்கீகாரம் வழங்கி உத்திரவிடப்படுகிறது.

<u>நிபந்தனைகள்</u>

1. அங்கீகாரம் பெறப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் மனையிடத்தில் பொதுமக்களின் பார்வைக்கு தெளிவாகத் தெரியும் வகையில் 6 x 4 அளவுள்ள நிரந்தர அறிவிப்பு பலகை வைக்கப்படல் வேண்டும்.

2. பார்வை 1–ல் காணும் விவரப்படி உறுப்பினர் செயலர்/இணை இயக்குநர்(பொ), நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், கோயம்புத்தூர் அவர்களின் உத்திரவுடன் இணைத்து வரப்பெற்ற மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுக்கு உட்படுவதாக மனுதாரரால் மதுக்கரை சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் ரூ.100/–மதிப்புள்ள முத்திரைத்தாளில் நிபந்தனை பத்திரம் பதிவு செய்யப்பட்டு பேரூராட்சிக்கு இவ்வுத்தரவு கிடைக்கப்பெற்ற 15 தினங்களுக்குள் ஒப்படை செய்யப்படவேண்டும். மேலும் மேற்படி மனைப்பிரிவில் மனைகள் விற்பவரையும் வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் மேற்படி நிபந்தனைகளை விற்பனை பத்திரங்களின் ஒரு பகுதியாக சேர்க்கப்படவேண்டும்.

3. இம்மனைப்பிரிவில் உள்ள மனைகள் விற்பனை செய்யும் பொருட்டு சார்பதிவாளர்அலுவலகத்தில் கிரயம் செய்யப்படும் பொழுது , கிரயப்பத்திரத்தின் ஒரு அங்கமாக வரைபட நகல், உத்திரவு நகல்களையும் இணைத்து கிரயம் செய்து கொடுக்கப்படவேண்டும்.

4. இம்மனைப்பிரிவில் உள்ள மனைகள் விற்பனை செய்யப்படும்பொழுது காலிமனையிடவரி செலுத்தியது குறித்த விவரம் கிரயப்பத்திரத்தில் குறிப்பிடப்படவேண்டும்.

//த.பி.பா/

5. இம்மனைப்பிரிவில் கண்டுள்ள மனைகள் விற்பனை செய்யப்படும்வரை மனைஉரிமையாளரால் காலிமனைவரி ஆறு மாத காலத்திற்கு ஒரு முறை பேரூராட்சியில் செலுத்தப்படவேண்டும். மேலும் விற்பனை செய்யப்பட்டபின்பு இம்மனையில் கட்டிடம் கட்டும் வரையில் ஆறு மாத காலத்திற்கு ஒரு முறை பேரூராட்சி அலுவலகத்தில் காலிமனைவரி செலுத்தப்படவேண்டும் எனவும் மனை உரிமையாளருக்கு தெரிவிக்கப்படவேண்டும்.

6. மனைப்பிரிவு உரிமையாளர், மனைப்பிரிவு வரைப்படத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளபடியே மனைகள் விற்கப்படவேண்டும். விதிமுறைகளுக்கு முரணாக ஒரு மனையிடத்தை பகுதியாக பிரித்து விற்பனை செய்யக் கூடாது.

7. இம்மனைப்பிரிவில் மனுதாரால் மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ள அபிவிருத்திப்பணிகளில் குறைபாடுகள் ஏதும் கண்டறியப்பட்டால் மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் நிபந்தனைகள் ஏதும் இன்றி தனது சொந்த செலவில் செய்து கொடுக்கப்பட வேண்டும்.

8. அரசாணை எண்.141 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.16.07.2022ன் படி வெளியிடப்பட்டுள்ள அரசாணையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளதன்படி, மேற்படி மனைப்பிரிவில் தங்களால் மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ள அபிவிருத்தி பணிகளின் பராமரிப்பு பணிகள் 5 ஆண்டுகள் அல்லது 60 சதவீத மனைகள் விற்கப்படும் வரை இதில் எது அதிகமாக வரப்பெறுகிறதோ அக்காலம் வரை பராமரிப்பு பணிகள் தங்களையே சாரும் எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

9. பராமரிப்பு காலத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் பராமரிப்பு பணிகள் மேற்கொள்ள தவறினால், உள்ளாட்சி வாயிலாக செய்து அதற்கான தொகை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்ட வைப்பு தொகையிலிருந்து ஈடு செய்யவும், பராமரிப்பு காலம் முடிந்த பின், உரிய ஆய்வுக்கு பின்னர் மீத வைப்புத் தொகை திரும்ப வழங்கப்படும்.

10. மனைப்பிரிவு உரிமைதாரர் இவ்வுத்தரவில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கும், விதிமுறைகளுக்கும் முரணாக செயல்பட்டால் இவ்வுத்தரவு எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி செயல் அலுவலரால் ரத்து செய்யப்படும்.

செயல் அலுவலர்
திருமலையம்பாளையம் பேரூராட்சி
கோயம்புத்தூர் –641105

இணைப்பு:–
வரைபட நகல்

பெறுநர்:–
திரு.D.சித்தர்த்,
த/பெ துரைசாமி,
தோட்டத்து சாலைகள்,
சுண்டக்காமுத்தூர்,கோவை 641 010

நகல் : – 1. உறுப்பினர் செயலர்/இணை இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது.
2. சார்பதிவாளர், மதுக்கரை அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.
3. உதவி மின் பொறியாளர், தமிழ்நாடு மின்சார வாரியம், மதுக்கரை அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது



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