



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 ஒப்புக்கை சான்றுடன்

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் (பொறுப்பு), தருமபுரி அவர்களின்

நடவடிக்கைகள்

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

ந.க.எண்.1380/2021/தமா,

நாள். 12.11.2021

ஐயா,

பொருள்.

மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், தருமபுரி - தருமபுரி மாவட்டம் / வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம் - செட்டிக்கரை ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - ச.எண். 289/4-ல் 0.20.00 ஹெக்டேர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் குறித்து.

பார்வை.

- 1) மனுதாரர் திருமதி.சுராமு (எ) ராதா அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்.09.09.2021.(ஆன்லைன் விண்ணப்பம் எண். 202101001014868, நாள்.28.08.2021).
- 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) அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3)2017-1, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள். 30.08.2017.
- 5) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.13686/2017/LA1, நாள். 08.09.2017.
- 6) 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.
- 7) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.4367/2019 பிஏ2, நாள். 14.08.2021.
- 8) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.4367/2019 பிஏ2, நாள். 05.02.2020.
- 9) அரசாணை எண்.141, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(3), நாள். 23.09.2020.
- 10) அரசாணை எண்.181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(1), நாள். 09.12.2020.
- 11) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.19799/2020/போ, நாள். 24.12.2020.
- 12) இணை இயக்குநர், வேளாண்மைத் துறை, தருமபுரி அவர்களின் கடிதம் எண்.இ2/5929/2021, நாள். 27.08.2021.
- 13) இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண், நாள். 22.09.2021 மனுதாரருக்கு முகவரியிட்டது (சாலை மற்றும் பொது உபயோக பரப்புகளை உள்ளடக்கிக்கும் மற்றும் தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் மின்கிரிமான கழகத்திற்கான பரப்பினை TANGEDCO-ற்கும் ஒப்படைக்க தெரிவிக்கப்பட்டது தொடர்பாக.)

- 14) மனுதாரர் கடிதம் நாள், 05.10.2021 (தானப்பத்திர எண். 4840/2021, நாள். 01.10.2021-ல் சாலை மற்றும் பொது உபயோக பரப்புகளை தானமாக உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டது மற்றும் தானப்பத்திர எண். 4841/2021, நாள். 01.10.2021-ல் தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் மின்பகிர்மான கழகத்திற்கான பரப்பினை தானமாக TANGEDCO -ற்கு ஒப்படைக்கப்பட்டது).
- 15) இவ்வலுவலக கேட்பு கடிதம் இதே எண். நாள், 01.11.2021 .
- 16) மனுதாரரால் உரிய கட்டணங்கள் செலுத்திய விவரம் பெறப்பட்ட நாள் 09.11.2021.

உத்தரவு:

பார்வை 1-ல் கண்ட மனுதாரரின் விண்ணப்பத்தில் தருமபுரி மாவட்டம் / வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம், செட்டிக்கரை ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், ச.எண். 289/4-ல் 0.20.00 ஹெக்டேர் பரப்பளவு புன்செய் நிலத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைக்க அனுமதி கோரி விண்ணப்பம் பெறப்பட்டது. பார்வை 13-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் நாள்.22.09.2021-ன் மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது. பார்வை 14-ல் சுட்டிய கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக தானப்பத்திர எண். 4840/2021, நாள். 01.10.2021-ல் ஒப்படைக்கப்பட்டும் மற்றும் தானப்பத்திர எண். 4841/2021, நாள். 01.10.2021-ல் TANGEDCO-ற்கான பொது ஒதுக்கீடு பரப்பினை கண்காணிப்பு பொறியாளர், தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் அவர்களுக்கும், தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டும் உள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2) மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/மா.ந.ஊ.அ.(தமா) எண்.46/2021 என எண்ணிடப்பட்டு 3 அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் அசல் தானப்பத்திரம் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

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

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

5) செயலாணைக் கமிட்டி, மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள், வரைபடங்கள் மற்றும் அசல் பத்திரம் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புக்கைச் சான்றிணை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனை

- 1) பார்வை 10-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 6-ல் கண்ட TNCD BR 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) முறையே பார்வை 4 மற்றும் 5-ல் கண்ட அரசு கமிட்டி 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.

- 3) "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.

- 4) 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 மனைப்பிரிவு இடத்திற்கு விற்பனை மதிப்பில் (Market value) 3% தொகையினை மனுதாரர்களிடமிருந்து பெற்று கீழ்க்கண்ட அரசுக் கணக்குத் தலைப்பில் செலுத்தப்பட வேண்டும்.

கணக்குத் தலைப்பு

- 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)

நிலப்பயன் மாற்றத் தொகையை அரசுக்கு மனுதாரரால் செலுத்திய பின்னரே நிலப்பயன் மாற்றம், தொழில்நுட்ப ஒப்புதலும் அமலுக்கு வரும் அதன் பின்னரே மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட வேண்டும்.

- 5) பார்வை 2-ல் கண்ட அரசாணையின்படி மனைகளுக்கான நன்னிலை வரி மனுதாரரிடமிருந்து வசூலிக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் கொடிநாள் நிதி இவ்வலுவலகத்தால் வசூலிக்கப்பட்டுள்ளது. உள்ளாட்சியால் இதர கட்டணங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி அதன் விவரம் இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்பி வைக்கப்பட வேண்டும் என தெரிவிக்கப்படுகிறது.

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

12/11/21

12/11/21

12/11/21

பெறுநர்

தலைவர்.

செட்டிக்கரை ஊராட்சி.

தருமபுரி ஊராட்சி ஒன்றியம்.

தருமபுரி மாவட்டம்.

இணைப்பு

- 1) வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் - 3 தொகுப்பு.
- 2) சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடு ஒப்படைப்பு செய்த அசல் தானப்பத்திரம்.

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

Mrs.C.Ramu, W/o. Raman,
49B, EB Colony,
Bharathipuram,
Dharmapuri District - 636 701

(உத்தரவு கடிதம் மட்டும்)

3. வட்டாட்சியர்,

தருமபுரி வட்டம்,
தருமபுரி மாவட்டம்.

(வரைபடம் -1 மட்டும்)

4. இருப்பு கோப்பு

(வரைபடம்-1 (ம) நிபந்தனைகள் படிவம்.1)



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



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](tel:+919996129996)
www.verified.realestate