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™

தனி அலுவலர், காயார் ஊராட்சி / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), திருப்போரூர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை - திரு.சி.சு.தண்டபாணி.

ந.க.எண். 151 /2018/ஆ1. நாள்.03.05.2018

பொருள் - மனைப்பிரிவு - திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - காயார் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண்கள்.714/2A, 2C, 2E, 2F, 2G, 2H, 2I, 716/2B & 3B-ல் 1.14.80 ஹெக்டேர் இடத்தில் அமையும் திரு.D.சிவநாதன் என்பவரின் மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடுதல் - சார்ந்து

பார்வை - 1. அரசாணை எண்.78, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி[யுடி -4(3)]துறை, நாள்.04.05.2017
2.அரசாணை எண்.172, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி[யுடி -4(3)]துறை, நாள்.13.10.2017.
3.நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ), செங்கல்பட்டு மண்டலம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண்.5929/2017/செம3 நாள்.17.04.2018.
4.காயார் ஊராட்சி மன்றத்தீர்மானம் எண்.66 நாள்.19.03.2018.
பலவகை ரசீது எண்.13205 நாள்.03.05.2018.

****

உத்திரவு

பார்வையில் காணும் உறுப்பினர் செயலர் (பொ), மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், மாமல்லபுரம், அவர்களின் நடவடிக்கைகளின்படி, திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், காயார் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண்கள்.714/2A, 2C, 2E, 2F, 2G, 2H, 2I, 716/2B & 3B-ல் 1.14.80 ஹெக்டேர் இடத்தில் அமையும் திரு.D.சிவநாதன் என்பவரின் மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

விவரம்

1	மனுதாரர் பெயர்	:	திரு.D.சிவநாதன்
2	மனை அமைந்துள்ள ஊராட்சியின் பெயர்	:	காயார்
3	குக்கிராமத்தின் பெயர்	:	காயார்
4	சர்வே எண்	:	714/2A, 2C, 2E, 2F, 2G, 2H, 2I, 716/2B & 3B
5	மனையின் பரப்பு	:	2.84ஏக்கர்
6	கூராய்வு கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக்கட்டணம் செலுத்திய விவரம்	:	ரூ.3,840/- பலவகை ரசீது எண்.13205 நாள்.03.05.2018-ன்படி ஊராட்சியில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
7	சந்தை மதிப்புப்படி (Market Value of land) 3% தொகை (1ஏக்கர் = ரூ.36,85,000/-)	:	ரூ.3,13,962/- பாரத மாநில வங்கி செலான் எண்.129 நாள்.26.04.2018-ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது

தனி அலுவலர், காயார் ஊராட்சி
/ வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ),
திருப்போரூர்.

03/05/18

பெறுநர்

Thiru.D.Sivanathan, 103, Bern Bruke, Gayathri Nagar, Medavakkam, Chennai - 600 100.

நகல் - ஊராட்சி செயலர், காயார் ஊராட்சி, திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்.

அனுப்புநர்
வி. எம். ராஜேந்திரன்,பி.இ.,
நகர்ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ)
செங்கல்பட்டுமண்டலம்,
124, ஜி.எஸ்.டி.. ரோடு,
செங்கல்பட்டு 1.
ddcglregion@gmail.com
Ph. 044 - 27422144.

பெறுநர்
தனி அலுவலர்/
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ.),
காயார் ஊராட்சி,
திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
திருப்போரூர் வட்டம்,
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்.

ந.க.எண்.5929/2017/செம3, நாள். 17.04.2018.

அய்யா,

பொருள்: மனைப்பிரிவு - நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம், செங்கல்பட்டு மண்டலம், செங்கல்பட்டு - காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருப்போரூர் வட்டம், காயார் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் ச.எண்கள் : 714/2எ, 2சி, 2இ, 2எஃப், 2ஜி, 2எச் 2ஐ, 716/2பி மற்றும் 3பி-ல் 1.14.80 ஹெக்டேர் பரப்பளவு மனையிடத்தில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை:
1. மனுதாரர் மனுதாரரர் திரு.D.சிவநாதன் அவர்களின் கடிதம் நாள் : 01.12.2017
2. தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) , காயார் ஊராட்சி / திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் கடிதம் நாள் :20.06.17
3. தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) , காயார் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் கடிதம் எண்.151/2018/ஆ1, நாள் 04.04.2018. (தானபத்திரம் விபரம்)
4. வேளாண் இணை இயக்குநர் அலுவலர், காஞ்சிபுரம் அவர்களின் கடிதம் மூ.மூ .எண். இ3/6777/2017/, நாள் 30.05.2017.
5. நகர் ஊரமைப்பு சிறப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கைந.க.எண்.14619/88/பிசிசி, நாள்.27.04.1988
6. நகர் ஊரமைப்பு சிறப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.40483/90/எல்ஏ1,நாள்.07.11.92.
7. நகர் ஊரமைப்பு சிறப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கைந.க.எண்.16985/2000/எல்ஏ2,நாள்.29.09.2007
8. அரசாணை எண்.71, ஊரக வளர்ச்சித் துறை, நாள்.16.06.2003
9. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12544/14/சிபி, நாள்.04.07.14,
10. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண்., நாள்.13.04.2018, (நன்னிலை மற்றும் துணைக்கோள் நகர வளர்ச்சி கட்டணம் செலுத்தக் கோரியது)
11. மனுதாரர் திரு.D.சிவநாதன் அவர்களின் கடிதம் நாள். 16.04.2018. (நன்னிலை வரி மற்றும் துணைக்கோள் நகர வளர்ச்சி அபிவிருத்தி கட்டணம் செலுத்திய விவரம்)
12. அரசாணை (Ms) எண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 04.05.2017,

*****

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருப்போரூர் வட்டம், காயார் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் ச.எண்கள் : 714/2எ, 2சி, 2இ, 2எஃப், 2ஜி, 2எச் 2ஐ, 716/2பி, 3பி-ல் 1.14.80 ஹெக்டேர் பரப்பளவு மனையிடத்தில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு

தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கும் பொருட்டு பார்வை ஒன்று மற்றும் இரண்டில் கண்ட கடிதத்துடன் பெறப்பட்டஆவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்கண்ட உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுடன் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ/ந.ஊ.து.இ(செம)எண்.324/2018** என எண்ணிடப்பட்டு இரண்டு தொகுப்புகள் மேல் நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

3. மேலும் பார்வை 5, 6 மற்றும் 7-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ளபடி தொடர் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும் எனவும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

4. பார்வை 8-ல் சுட்டியுள்ள அரசாணையின்படி சாலைகளை மனுதாரரிடமிருந்து தானபத்திரம் மூலம் பெற்றும், சாலைகள், குடிநீர், தெரு விளக்குகள் மற்றும் வடிகால் வசதிகளை செய்து மனைப்பிரிவு முழுமையாக அபிவிருத்தி செய்து அதனை உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைத்த பின்னரும். மேலும் மேற்கண்ட அரசாணையில் கண்டுள்ள இதர நடைமுறைகளை பின்பற்றியும் மன்றத்தின் அனுமதி பெற்றும் இம்மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் என தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது. இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனை 19(இ), 19(உ) குறித்து உறுதி செய்த பின்னரே ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் என்றும் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

5. மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.19(ஈ)ன்படி இவ்வுத்தரவின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

6. "The Land Ownership is the responsibility of the Local Authority, as per the G.O.Ms.No.71 RDLA dated 16.06.2003 and this Technical approval for the layout is accorded based on the land Ownership Certificate furnished by the Executive Authority."

7. பார்வை 3-ல் கண்ட கடிதம் மூலம் பெறப்பட்ட இணைப்புகளில் உள்ளவாறு ஊராட்சி மன்றத்தால் ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்ட மனைப்பிரிவு சாலைகள் இடத்தினை தனி புல உட்பிரிவு பெற நடவடிக்கை எடுக்கப்பட வேண்டும்.

8. உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலைகள் உள்ளாட்சியால் தெரிவிக்கப்படும் சாலையின் அகலம், அதன் உயரம் மற்றும் தரத்திற்கு அமைக்கப்பட்டுள்ளதா? என்பதை சம்மந்தப்பட்ட ஊராட்சி ஒன்றிய பொறியாளர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் அவர்களால் ஆய்வு செய்து சாலையின் நிலை குறித்த தகுதிச் சான்று பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

<u>சிறப்பு நிபந்தனை</u>

1. பார்வை 9-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை. ந.க.எண்.12544/2014/சிபி, நாள்.04.07.2014-ன்படி "நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

   சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல"

2. பார்வை 12-ல் கண்டுள்ள அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, ந..வ.4(3) நாள்.04.05.2017-ன்படி இனம் 3-ல் மேற்படி மனையிடத்திற்கு கூராய்வு கட்டணம் ரூ.1000/- (ம) இனம் 9-ன்படி "use conversion charge at the rate of 3% of the market value fixed under section 47AA of the Indian stamp Act, 1899 (Central Act 2 of 1899) and deposit the amount in Government head of account and grant permission carrying out the development" என தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளதால், மேற்படி மனை இடத்தின் பரப்பிற்கு சந்தை மதிப்புப்படி (market value of land) 3% தொகையினை அரசுக் கணக்கில் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

Head of Account :

"0217 Urban Development - 60 other Urban Development Schemes - 800 other Receipts, AS Receipts under Land Use Conversion Charges"
(DPC : 0217-60-800-AS 0005)"

17.4.18

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ),
செங்கல்பட்டு மண்டலம்,
செங்கல்பட்டு.

17/4/18

இணைப்பு :

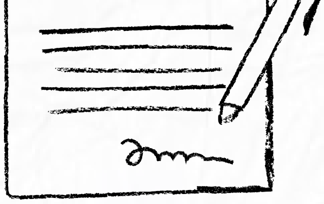
மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள் (இரண்டு நகல்கள்)

நகல் :

1. Thiru.D.Sivananthan,
   103, Bern Bruke, Gayathiri Nagar,
   Medawakkam,
   Chennai 600 100.

2. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை -2
   அவர்களுக்கு மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும்
   மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுடன் பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.

3. நகர் ஊரமைப்புத் துணை இயக்குநர், செங்கல்பட்டு -
   மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள்



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

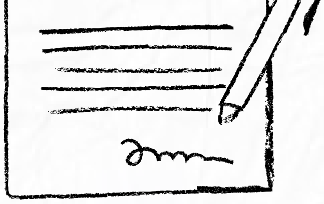
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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