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™

அனுப்புநர்
திரு இரா.சு. மாரியப்பன், B.E., M.B.A.,
நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
தூத்துக்குடி மாவட்டம்
51, மேலரதவீதி, தூத்துக்குடி-2.
தொலைபேசி 0461 2322651
மின்னஞ்சல் **dtcpttkddistrict@gmail.com**

பெறுநர்
தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்
அய்யனேரி ஊராட்சி /குருவிகுளம் ஊராட்சி ஒன்றியம்
தென்காசி மாவட்டம்

ந.க. எண் 40/2021 தூமாஅ, நாள் 02.03.2021
திருவள்ளுவர் ஆண்டு 2052, மாசி 18

அய்யா,

பொருள் : மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், தூத்துக்குடி மாவட்டம் - கோவில்பட்டி வட்டம் - குருவிகுளம் ஊராட்சி ஒன்றியம் - அய்யனேரி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - சர்வே எண் 321/3பி, 343/4பி, 8பி, 8சி-ல் 19250.00 சமீ (4.76 ஏக்கர்) பரப்பில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான அனுமதி - ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை :
1. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், குருவிகுளம் ஊராட்சி ஒன்றியம் கடிதம் ந.க. எண் ஆ6/1466/2020, நாள் 26.12.2020
2. திரு க. தாமோதரகண்ணன் என்பவரது விண்ணப்பம் நாள் 04.01.2021, 03.02.2021 மற்றும் 11.02.2021
3. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள் 02.01.2021 மற்றும் 05.02.2021
4. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க. எண் 19799/2020 போ, நாள் 24.12.2020
5. அரசாணை எண் 138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 04.06.2004
6. அரசாணை எண் 79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 04.05.2017
7. அரசாணை எண் 18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண் 16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 30.01.2020
8. அரசாணை எண் 141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் (நவ4(3) துறை, நாள் 23.09.2020

க. தாமோதரக்கண்ணன்

9. அரசாணை எண் 181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் (ந.வ4(1) துறை, நாள் 09.12.2020
10. அரசு கடிதம் எண் 19113/நவ4(3)/2017-1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 30.08.2017
11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க. எண் 13686/2017 எல்ஏ1, நாள் 08.09.2017
12. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க. எண் 4367/2019 பிஏ2, நாள் 14.10.2019
13. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க. எண் 4367/2019 பிஏ2, நாள் 05.02.2020

பார்வை 1 மற்றும் 2-ல் சுட்டிய கடிதங்களுடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு இசைவுக்கான கோரிக்கை பரிசீலிக்கப்பட்டு பார்வை 3-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் நாள் 02.01.2021 மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை 2-ல் சுட்டிய 03.02.2021 நாளிட்ட மனுதாரர் கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக தானப்பத்திரம் எண் 1068/2021 மற்றும் மின்சார வாரியத்திற்கு தானப்பத்திரம் எண் 1069/2021, நாள் 29.01.2021-ல் ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2. மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின் படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ/தூமாஅ எண் 14/2020** என எண்ணிடப்பட்டு 4 அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் அசல் தானபத்திரம் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது.

3. மேலும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரவி நிபந்தனை எண் 9(ஆ)-ன் படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பிவைக்குமாறும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

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

5. செயலாணைக்கடிதம், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச்சான்றினை உடன் அனுப்பிவைக்குமாறும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1. நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி /திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை

உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி /திட்ட 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 விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

2. (a) பார்வை 10-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 5-ல் கண்ட TNCDBR 2019 விதி எண் 47 (1)-ன் படியும் மாநகராட்சி /நகராட்சி பகுதி எனில் "Collecting the necessary fees including the changes 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 applicant directly.

   (b) மாநகராட்சி /நகராட்சி அல்லாத பகுதிகளில் "Shall collect the necessary fees and issue the final layout sketch, permit of planning authority along with the permist of local body to the applicant(s) directly, only after ensuring that the applicant lays tar roads, provide other amenities like storm warm drams, water supply facilities by constructing required OHT, provide necessary street lights, etc., as per the standards specified by the local body".

3. (EWS) பொருளாதாரத்தில் பின்தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள் ஒருங்கிணைக்கவோ மாற்றி அமைக்கவோ கூடாது. ஆனால் கிராமப்புற பகுதிகளில் மனை ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட 3 வருடங்களுக்கு மேலாகியும் EWS மனைகள் விற்க இயலாத நிலை இருப்பின் அரசாணை எண் 18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 31.01.2020-ன் படி EWS மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

4. பார்வை 11 மற்றும் 12-ல் கண்ட அரசு கடிதம் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின் படி 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.

5. "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 offer for sale, are invite person 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-ன் படி நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

6. பார்வை 7-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின் படி திட்டமில்லாத பகுதி /திட்டப் பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் விதி எண் 3-ன் படி மனை ஒன்றுக்கு ரூ.1000/- (ரூபாய் ஆயிரம் மட்டும்)-த்தை திரும்ப பெறமுடியாக கூராய்வு கட்டணத் தொகையையும் மற்றும் விதி எண் 9-ன் படி இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகையை நிலப்பயன் மாற்றக் கட்டணமாகவும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் வசூல் செய்த பிறகே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. பார்வை 6 மற்றும் 10-ல் காணும் அரசாணைகளின் படி மனைகளுக்கான நன்னிலை வரி ரூ.23,100/- (ரூபாய் இருபத்து மூன்றாயிரத்து நூறு மட்டும்) அரசு கணக்கில் 10.02.2021-ல் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மேலும் கொடிநாள் நிதியாக நன்னிலைவரி கட்டணத்தில் 20% தொகை ரூ.4700/- (ரூபாய் நான்காயிரத்து எழுநூறு மட்டும்) "Armed Forces Flag Day Fund" என்ற பெயரில் Payable at Chennai என தேசிய மயமாக்கப்பட்ட வங்கியின் வரைவோலை பெறப்பட்டுள்ளது.
8. This order is passed subject to the outcome of the Madras High Court Madurai Bench writ petition W.P. (MD) No. 8948 of 2019

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
தூத்துக்குடி - 2

இணைப்பு

வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
2 தொகுப்பு மற்றும் அசல் தானபத்திரம்

நகல்

1. திரு க. தாமோதரக்கண்ணன், த/பெ கந்தசாமி 3/10, கிழக்கு தெரு தருமத்துப்பட்டி, கோவில்பட்டி — பத்தி ஒன்று மட்டும்
2. செயலாளர் (திட்டம்), தமிழ்நாடு ரியல் எஸ்டேட் ஒழுங்குமுறை ஆணையம் (TNRERA), 1ஏ, காந்தி இர்வின் பாலம் ரோடு முதல் தளம், எழும்பூர், சென்னை
3. இருப்பு கோப்பு (வரைபடம் 1 மற்றும் நிபந்தனைகள் படிவம் -1)

75

குருவிகுளம் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை :திரு.பொ.கருப்பசாமி

ந.க.எண்:ஆ6/1466/2020 நாள்: .06.2021

பொருள் : மனை வரன்முறை - தூத்துக்குடி மாவட்டம், கோவில்பட்டி வட்டம் - அய்யனேரி ஊராட்சி / கிராமம் சர்வே எண். 321/3B.343/4B,8B,8C -ல் 4.76 ஏக்கர் பரப்பளவு(19250.00 ச.மீ) கொண்ட மனையிடத்தில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை : 1.அரசாணை (நிலை) எண். 78 மற்றும் 172 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்: 04.05.2017, 13.10.2017 மற்றும் 02.05.2018.
2.நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்:12201/2017, சி.பி. நாள்:28.09.2017
3.துணை இயக்குநர்(பொ) நகர் ஊரமைப்புதுறை தூத்துக்குடி அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.40/2021 தூ.மா.அ, நாள்:02.03.2021
4.திரு.தாமோதரக்கண்ணண் த/பெ கந்தசாமி 3/10 ,கிழக்குத் தெரு தருமத்துப்பட்டி கோவில்பட்டி - 628 502 , தூத்துக்குடி மாவட்டம் என்பவரின் விண்ணப்பம் நாள்: .06.2021.

*****

உத்தரவு:-

தூத்துக்குடி மாவட்டம், கோவில்பட்டி வட்டம், அய்யனேரி ஊராட்சி / கிராமம் சர்வே எண்.: 321/3B, 343/4B, 8B, 8C -ல் 4.76 ஏக்கர் (19250.00 ச.மீ) பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை (2) மற்றும் (3)-ல் காணும் கடிதத்தின் வழி சிறப்பு நிபந்தனையுடன் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

இதனடிப்படையில் மேற்கண்ட சர்வே எண்களில் அமைந்துள்ள புதிய குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கீழ்க்கண்டவாறு கட்டணம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

1) **1. நன்னிலை வரிகட்டணம் :**
நன்னிலை வரி ரூ.23100/- அரசு கணக்கில் 10.02.2021 அன்று மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது என பார்வை 3 -ல் காணும் கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

2. நில மதிப்பீட்டுக் கட்டணம்:
பார்வை 1-ல் கண்ட அரசாணை விதி 9-ன் படி மனைப்பிரிவிற்கான சந்தை நிலமதிப்பீட்டுத்தொகையில் 3% (மூன்று விழுக்காடு) தொகையான ரூ. 15494/- மட்டும் பாரத மாநில வங்கி, கோவில்பட்டி கிளையில் உரிய தலைப்பில் செலுத்துச்சீட்டு எண்: 6 நாள்: 18.06.2021 அன்று செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

2) **பரிசீலனை கட்டணம் :**
பார்வை -1ல் கண்ட அரசாணையில் திட்டமில்லாத பகுதிக்கான நில உபயோக மாற்ற விதி 2017 உட்பிரிவு 3-ன் படி மனைப்பிரிவிற்கான பரிசீலனை கட்டணம் 77000/- அய்யனேரி ஊராட்சியில் பலவகை ரசீது எண் 64654 நாள்: 21.06.2021 அன்று செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

உரிய கட்டணங்கள் அனைத்தும் செலுத்தபட்டுவிட்டதால் தூத்துக்குடி மாவட்டம், கோவில்பட்டி வட்டம், குருவிகுளம் ஊராட்சி ஒன்றியம், அப்பனேரி ஊராட்சி / கிராமம் சர்வே எண். 321/3B, 343/4B, 8B, 8C ல் 4.76 ஏக்கர் (19250.00 ச.மீ) பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் அமையும் புதிய குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் உள்ள 1 முதல் 75 மனைகள் மற்றும் கடை எண்கள் 1 மற்றும் 2 ஆகியவற்றிற்கு சிறப்பு நிபந்தனையுடன் அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

மேற்படி மனைப்பிரிவிலுள்ள மனைகளில் கட்டிடம் கட்ட தனியாக கட்டிட அனுமதி பெற்றுக்கொள்ள செயல்முறை ஆணைகள் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 2 மற்றும் 3-ல் குறிப்பிட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் அனைத்தும் இப்புதிய குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு பொருந்தும் என்று செயல்முறை ஆணையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

இணைப்பு: -
மனைப்பிரிவின் வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனை கடிதம்

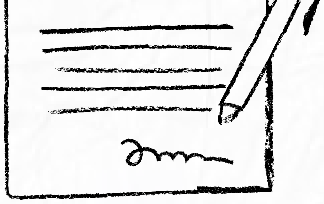
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
குருவிகுளம்

23.6.21
23.6.21

பெறுநர்:
திரு.தாமோதரக்கண்ணண்
த/பெ கந்தசாமி 3/10 ,கிழக்குத் தெரு
தருமத்துப்பட்டி
கோவில்பட்டி - 628 502 , தூத்துக்குடி மாவட்டம்

நகல்:
1.நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்,மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் 51 மேலரதவீதி தூத்துக்குடி -2
2.தனி அலுவலர் அப்பனேரி ஊராட்சி
3.சார்பதிவாளர் கோவில்பட்டி சார்பதிவகம்
4.ஆ6 இருப்புக் கோப்பு.

K. தாமோதரக்கண்ணன்



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

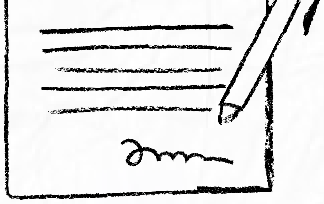
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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