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™

51

நகர் ஊரமைப்புத் துறை

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
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்
ஸ்ரீவைகுண்டம் ஊராட்சி ஒன்றியம்
தூத்துக்குடி மாவட்டம்

ந.க.எண் 1956/2020 தூமா.அ, நாள் 05.12.2020

அய்யா,

பொருள் : அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள் / மனைகள் வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம் 2017 - தூத்துக்குடி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - தூத்துக்குடி மாவட்டம் - ஸ்ரீவைகுண்டம் வட்டம் - ஸ்ரீவைகுண்டம் ஊராட்சி ஒன்றியம் - நட்டாத்தி ஊராட்சி - நட்டாத்தி கிராமம் - சர்வே எண் 109/3 pt, 110/4-ல் அமைந்துள்ள 5.33 (21600.44 சமீ) பரப்பளவு அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் (In principle approval for the layout frame work) அளிப்பது - தொடர்பாக.

பார்வை :

1. அரசாணை எண் 78, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 04.05.2017.
2. அரசாணை எண் 172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 13.10.2017.
3. மனுதாரர் திருமதி ஜான்சி என்பவரது இணையதள பதிவு எண் DTCP/L/596863/2017 விண்ணப்பம் நாள் 26.11.2020
4. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண் 13193/17 எல்ஏ2, நாள் 30.10.2017, 31.10.2017, 03.11.2017, 07.11.2017, 17.11.2017, 03.01.2019 மற்றும் 07.01.2019
5. அரசாணை எண் 21, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் (UD4(3)) துறை, நாள் 05.02.2019.
6. அரசாணை எண் 100, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 01.07.2019
7. சாலை மற்றும் பூங்கா ஒப்படைப்பு சார்பதிவாளர், பெருங்குளம், தூத்துக்குடி மாவட்டம் அலுவலக தானபத்திரம் எண் 882/2020, நாள் 06.11.2020

ஆணை

பார்வை 3-ல் கண்டுள்ள மனுதாரர் விண்ணப்பத்தில் ஸ்ரீவைகுண்டம் வட்டம், நட்டாத்தி ஊராட்சி, நட்டாத்தி கிராமம், சர்வே எண் 109/3 pt, 110/4-ல்

அமைந்துள்ள 21600.44 ச.மீ மனையிட பரப்பில் உள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவை வரன்முறைப்படுத்திட விண்ணப்பம் பெறப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 1 மற்றும் 2-ல் கண்டுள்ள அரசாணைகளின் படி மனுதாரர் விண்ணப்பம் மற்றும் ஆவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டதில்,

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு	- 21600.44 ச.மீ
மொத்த மனைகள் எண்ணிக்கை	- 120
விற்கப்பட்ட மனைகள்	- 91
விற்கப்படாத மனைகள்	- 29

பொது ஒதுக்கீடு (OSR)

விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பு - 4490.00 சமீ
தேவையான பொது திறவிட பகுதி - 449.00 சமீ
ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட பொது திறவிட பகுதி - 706.00 சமீ (15.72%)

பார்வை 7-ல் கண்ட தானபத்திரம் எண் 882/2020, நாள் 06.11.2020-ல் சாலை மற்றும் பூங்கா பகுதியினை தமிழ்நாடு மேதகு ஆளுநர் அவர்களுக்கு உள்ளாட்சி மூலமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டதனைத் தொடர்ந்து, மேற்கண்டவாறு உத்தேசிக்கப்பட்டு தயார் செய்யப்பட்ட வடிவமைப்பு வரைபடம் பார்வை 4-ல் கண்டுள்ள செயல்படுத்துதல் வழிமுறைகள் கடிதத்தின் படி உறுதி செய்யப்பட்டு அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/மு(தூரமாந.ஊ.அ) **எண் 12/2020** என எண்ணிட்டு கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் (In principle approval for the layout frame work) அளிக்கப்படுகிறது.

மேலும் கொள்கையளவிலான ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் படி சம்பந்தப்பட்ட மனை உரிமையாளர்களிடமிருந்து வசூலிக்கப்பட வேண்டிய கட்டண விபரங்கள் கீழ்கண்டவாறு கணக்கிடப்பட்டுள்ளது.

அ. கூராய்வு கட்டணம்

அரசாணை எண் 78, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 04.05.2017-ன் படி இணையதளத்தில் மூலம் உரிமையாளர் ரூ.1000/- மனை எண்கள் 1 மற்றும் 19-க்கு செலுத்தியுள்ளார். மீதமுள்ள மனைகளுக்கு மனைப்பிரிவு அபிவிருத்தியாளர் அல்லது மனை உரிமையாளர் கூராய்வு கட்டணமாக மனை ஒன்றுக்கு ரூ.500/- செலுத்தப்பட்டதனை உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

ஆ. வரன்முறைக் கட்டணம்

பார்வை 5-ல் கண்டுள்ள அரசாணைப்படி ஒவ்வொரு மனைக்கும் அதன் மொத்தப் பரப்பளவிற்கு கணக்கீடு செய்து தொகையினை கீழ்காணும் கணக்கில் செலுத்தப்பட்டதை உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

Head of Account

0217 Urban Development – 60 Other Urban Development Scheme-800.Other receipts

AT Receipts under Regularisation charges of Unapproved layout and Plots –DTCP 27 Non Taxation Fees – 30 Regularisation (DPC 0217 60 800 AT 2730)

இ. மேம்பாட்டு கட்டணம்

பார்வை 1-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின் படி ஒவ்வொரு மனைக்கும் அதன் மொத்த பரப்பளவிற்கு கணக்கீடு செய்து வசூல் செய்து தொகையினை கணக்கு தொடங்கி அக்கணக்கில் செலுத்தப்பட்டதனை உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. நில உரிமம் குறித்து உறுதி செய்யும் பொறுப்பு உள்ளாட்சியையே சார்ந்ததாகும்.
2. கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் அளிப்பதன் மூலம் நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை. கொள்கை அளவில் ஒப்புதல் அளிப்பதற்கு முன்பு பெறப்பட்ட நில உரிமை ஆவணங்களின் அடிப்படையில் அரசாணையின் படி மனைப்பிரிவு வரைபடம் தயார் செய்து கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்க வழிவகை உள்ளதா என்று மட்டுமே பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை பரிமாற விரும்பும் எந்த நபரும் சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதி செய்துகொள்ள வேண்டும். அதன் மீது வேறு எவரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்க்கப்படலாம். நில உரிமை குறித்து முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
3. இந்த மனைப்பிரிவு அமையும் நிலத்தின் மீது எந்தவித நில கையகப்படுத்தும் நடவடிக்கையும் எடுக்கவில்லை என்றும், எந்தத் துறைக்காகவும் நிலம் கையகப்படுத்துவதற்கான பட்டியலில் சேர்த்து அனுப்பப்படவில்லை எனவும், நிலமானது தமிழ்நாடு நகரப்புற நில உச்சவரம்புச் சட்டம் மற்றும் நில சீர்திருத்தச் சட்டங்களின் கீழ் கவரப்படவில்லை என்பதற்கு Form No.II நகல் பெற்று உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
4. இந்த மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் மூலம் மனைப்பிரிவில் அமையும் தனி மனைகளையும் வரன்முறைப்படுத்தப்பட்டதாக எடுத்துக்கொள்ளக்கூடாது.
5. கொள்கையளவில் ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வடிவமைப்பு வரைபடத்தில் காணப்படும் சம்பந்தப்பட்ட மனையின் அளவுகள் மற்றும் அதனை ஒட்டி உள்ள சாலையின் அளவோடு ஒத்திருப்பதை உறுதி செய்தபின் வரன்முறைக் கட்டணம் மற்றும் மேம்பாட்டுக் கட்டணங்களுக்கான கேட்பு தொகை அறிவிக்கப்பட வேண்டும்.
6. கூராய்வு கட்டணம், வரன்முறை கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சி கட்டணம் இவைகளை மனுதாரரிடமிருந்து பெற்றுக்கொள்ளப்பட்டது என்பதனை உறுதி செய்த பின்னர் தனிமனைகளை உள்ளாட்சி வரன்முறை செய்து கொடுக்க வேண்டும்.
7. மனைகளில் அமைந்துள்ள கட்டிடங்கள் வரன்முறைப்படுத்தப்பட்டதாக

கருதப்படக் கூடாது.

8. மனைகளில் காட்டப்பட்டுள்ள கட்டிடங்கள், மனைகளில் அபிவிருத்தி அடைந்துள்ளதை அறியும் பொருட்டு குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. கட்டிடத்தின் அமைப்புகள் இடத்தில் உள்ளவாறு குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்பதாகக் கருதக்கூடாது.

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

இணைப்பு

1. மனைப்பிரிவு வரைபடம் இரண்டு நகல்கள்
2. தானபத்திர நகல்

நகல்

1. திருமதி ஜான்சி, நட்டாத்தி, குமாரபுரம், ஏரல் வட்டம், தூத்துக்குடி மாவட்டம் (கடிதம் மட்டும்)
2. உதவி இயக்குநர், நில அளவை மற்றும் பதிவுருக்கள் துறை, மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலக வளாகம், தூத்துக்குடி மாவட்டம் (சாலை மற்றும் OSR பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் வருவாய் ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்யும் பொருட்டு)
3. சார்பதிவாளர், பெருங்குளம், தூத்துக்குடி மாவட்டம்
4. செயலாளர் (திட்டம்), தமிழ்நாடு ரியல் எஸ்டேட் ஒழுங்குமுறை ஆணையம் (TNRERA), 1ஏ, காந்தி இர்வின் பாலம் ரோடு முதல் தளம், எழும்பூர், சென்னை
5. தொழில் நுட்ப வைப்பறை (உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடம் ஒரு எண்ணம்)

திருவைகுண்டம் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலரின் (கி.ஊ) செயல்முறை ஆணைகள்
பிறப்பிப்பவர் : திரு.லா.அன்றோ.,

தி3/656/2021 நாள்: 26.08.2021

பொருள் : மனை வரன்முறை :- தூத்துக்குடி மாவட்டம்- திருவைகுண்டம் ஊராட்சி ஒன்றியம் - நட்டாத்தி ஊராட்சி – புல எண் 109/3 மற்றும் 110/4-ல் உள்ள அனுமதியற்ற தனியரது விற்கப்படாத குடியிருப்பு மனை எண்கள் 02,03,12,18,19,24,45,46,51,59,60,78,86,94,98, 99,100,101,102,108,113,114,115,116,117,118,119,120-யினை வரன்முறைப்படுத்திட தூத்துக்குடி நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநரால் கொள்கை அளவில் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது - மனைகளை வரன்முறை படுத்தி ஆணையிடல்.

பார்வை :
1. அரசாணை நிலை எண் :78, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை (UD4(3)) நாள் 04.05.17.
2. அரசாணை நிலை எண்:172, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 13.10.17.
3. வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை அரசு ஆணை எண்.21. நாள்:05.02.2019.
4 நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், தூத்துக்குடி கடிதம் எண். 1956/2020 தூமாஅ, நாள் : 05.12.2021.
5 உரிய கட்டணம் செலுத்தப்பட்டதற்கான செல்லான் நகல்.
6 திருமதி.ஜான்சி, க/பெ.பண்டாரம், 6/110 மேற்கு தெரு, நட்டாத்தி என்பவரது மனு நாள்: இல்லை.
7 உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்)தூத்துக்குடி அவர்களின் கடிதம் எண். ஊநி5/063/2021 நாள்: 17.08.2021

* * * * * *

ஆணை:

தூத்துக்குடி மாவட்டம், திருவைகுண்டம் ஊராட்சி ஒன்றியம், நட்டாத்தி ஊராட்சி, புல எண். 109/3 மற்றும் 110/4-ல் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற தனியரது விற்கப்படாத குடியிருப்பு மனை எண்கள். 02,03,12,18,19,24,45,46,51,59,60,78,86,94, 98,99,100,101,102,108,113,114.115,116,117,118,119 மற்றும் 120(மொத்தம் 28 மனைகள்) ஆகியவற்றை பார்வை 4-ல் காணும் Sold Out Frame work No.12/2020-ன்படி வரன்முறைசெய்ய தூத்துக்குடி , நகர ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களால் அனுமதிக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 6-ல் காணும் விண்ணப்பத்தில் திருமதி.ஜான்சி என்பவர் நட்டாத்தி ஊராட்சி, புல எண். 109/3,110/4-ல் அமைந்துள்ள மேற்கண்ட 28 மனைகளை வரன்முறைபடுத்திட கீழ்கண்டவாறு கட்டணங்கள் செலுத்தியுள்ளார்.

மனுதாரர் பெயர் மற்றும் முகவரி திருவாளர்கள்	கிராமம் (ம) புல எண்.	Frame work no.	மனை எண். / அளவு (ச.மீ)	நகர்புற ஊரக அமைத்துத் துறையின் அனுமதி எண்.	வரன்முறை கட்டணத் தொகை (ரூ) / செ.சீ.எண். / நாள்	வளர்ச்சி கட்டணம் ரூ.	வங்கி வரைவோலை எண் / நாள்
திருமதி.ஜான்சி, 6/110 மேற்கு தெரு, நட்டாத்தி	நட்டாத்தி 109/3, 110/4	12/2020	02 (121.20) (ச.மீ) 03 (121.20) (ச.மீ) 12 (121.20) (ச.மீ) 18 (121.20) (ச.மீ) 19 (121.20) (ச.மீ) 24 (121.20) (ச.மீ) 45 (136.44) (ச.மீ) 46 (101.39) (ச.மீ) 51 (121.20) (ச.மீ) 59 (121.20) (ச.மீ) 60 (133.19) (ச.மீ) 78 (121.20) (ச.மீ) 86 (217.33) (ச.மீ) 94 (121.20) (ச.மீ) 98 (121.20) (ச.மீ)	1956/2020 நாள்: 05.12.20	202050 26/19.07.21	112250	384488/ 19.07.21

மனுதாரர் பெயர் மற்றும் முகவரி [illegible]ருவாளர்கள்	கிராமம் (ம) புல எண்.	Frame work no.	மனை எண். / அளவு (ச.மீ)	நகர்புற ஊரக அமைத்துத் துறையின் அனுமதி எண்.	வரன்முறை கட்டணத் தொகை (ரூ) / செ.சீ.எண். / நாள்	வளர்ச்சி கட்டணம் ரூ.	57 வங்கி வரைவோலை எண் / நாள்
திருமதி.ஜான்சி , 6/110 மேற்கு தெரு, நட்டாத்தி	நட்டாத்தி 109/3, 110/4	12/2020	99 (121.20) (ச.மீ) 100 (121.20) (ச.மீ) 101 (121.20) (ச.மீ) 102 (121.20) (ச.மீ) 108 (197.04)(ச.மீ) 113 (195.67)(ச.மீ) 114 (172.85) (ச.மீ) 115 (121.20) (ச.மீ) 116 (119.64)(ச.மீ) 117 (133.66)(ச.மீ) 118 (99.85) (ச.மீ) 119 (86.08) (ச.மீ) 120 (250.53)(ச.மீ)	1956/2020 நாள்: 05.12.20	202050 26/19.07.21	112250	384488/ 19.07.21

மேற்காணும் மனைகளின் மொத்த பரப்பளவான 3782.87ச.மீ-க்கான வளர்ச்சிக் கட்டணம் ரூ.94571.75/- ஆகும். ஆனால் தனியரால் செலுத்தப்பட்ட வங்கி வரைவோலை தொகை ரூ.112250/- ஆகும். மேற்படி கட்டணங்கள் நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் விற்கப்படாத மனைகளாக அனுமதிக்கப்பட்டுள்ள 4490 ச.மீ மனைக்கும் (பொது ஒதுக்கீட்டிற்கு வழங்கப்பட்ட 706 ச.மீ மனை உள்பட) சேர்த்து செலுததப்பட்டுள்ளதால் கூடுதலாக 706 ச.மீ மனைக்கு கட்டிய தொகை ரூ.17678/-னை திரும்ப கேட்க மாட்டேன் என தனியரால் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்கண்ட வங்கி வரைவோலை உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்) அவர்களுக்கு அனுப்பி பார்வை 7-ல் கண்டவாறு ஒப்புதல் பெறப்பட்டுள்ளது உரிய கட்டணங்கள் யாவும் மனுதாரரிடமிருந்து பெறப்பட்டுள்ளதால் பார்வை (3)-ல் காணும் அரசாணையின்படி நட்டாத்தி ஊராட்சி, புல எண். **109/3,110/4-ல்** உள்ள அங்கீகரிக்கப்படாத மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள மனை எண்.02,03,12,18,19,24,45,46,51 59,60,78,86,94,98,99,100,101,102,108,113,114,115,116,117,118,119 மற்றும் 120 (மொத்தம் 28 மனைகள்) ஆகியவற்றை மட்டும் வரன்முறைப்படுத்தி இதன் மூலம் ஆணையிடப்படுகிறது.

பார்வை (1), (2) மற்றும் (3)-ல் காணும் அரசாணையில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் இவ்வாணைக்கு பொருந்தும்.

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,
(கிராம ஊராட்சிகள்),
திருவைகுண்டம்.

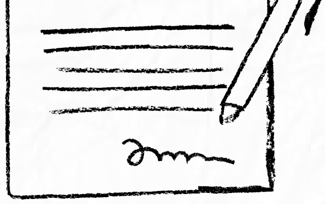
26/08/21

பெறுநர்

திருமதி.ப.ஜான்சி,
6/110 மேற்கு தெரு,
நட்டாத்தி.

நகல்:-

1. சார்பதிவாளர்,
   பெருங்குளம் தூத்துக்குடி மாவட்டம்.
2. உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்)
   தூத்துக்குடி அவர்களுக்கு பணிந்து சமார்ப்பிக்கப்படுகிறது.
3. தலைவர்
   நட்டாத்தி ஊராட்சி.
4. இருப்புக் கோப்பு.



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

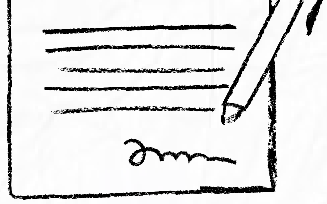
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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