# 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™

## நகர் ஊரமைப்புத் துறை

அனுப்புநர்
திரு சி. மதிவாணன், B.E.,
இணை இயக்குநர் / 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
ஆழ்வார்திருநகரி ஊராட்சி ஒன்றியம்
தூத்துக்குடி மாவட்டம்

ந.க.எண் 740/2020 தூமா அ, நாள் 29.10.2020

அய்யா,

**பொருள் :** அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள் / மனைகள் வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம் 2017 - தூத்துக்குடி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - தூத்துக்குடி மாவட்டம் - ஏரல் வட்டம் - ஆழ்வார்திருநகரி ஊராட்சி ஒன்றியம் - அங்கமங்கலம் ஊராட்சி - அங்கமங்கலம் கிராமம் - சர்வே எண் 213/1 pt, 2-ல் அமைந்துள்ள 4.03 ஏக்கர் (16310 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 திரு சந்திரசேகர் என்பவரது இணையதள பதிவு எண் DTCP/L/295160/2017 விண்ணப்பம் நாள் 15.07.2019 மற்றும் 07.10.2020
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. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள் 05.03.2020
8. சாலை மற்றும் பூங்கா ஒப்படைப்பு சார்பதிவாளர், ஆழ்வார்திருநகரி, தூத்துக்குடி மாவட்டம் அலுவலக தானபத்திரம் எண் 675/2020, நாள் 28.09.2020

---------

**ஆணை**

பார்வை 3-ல் கண்டுள்ள மனுதாரர் விண்ணப்பத்தில் ஏரல் வட்டம், அங்கமங்கலம் ஊராட்சி, அங்கமங்கலம் கிராமம், சர்வே எண் 213/1 pt, 2-ல்

அமைந்துள்ள 16310.00 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 | - 16310.00 ச.மீ |
| மொத்த மனைகள் எண்ணிக்கை | - 101 |
| விற்கப்பட்ட மனைகள் | - 30 |
| விற்கப்படாத மனைகள் | - 71 |

**பொது ஒதுக்கீடு (OSR)**

**விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பு - 6981.85 சமீ**
**தேவையான பொது திறவிட பகுதி - 698.19 சமீ**
**ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட பொது திறவிட பகுதி - 711.58 சமீ (10.19%)**

6981-85
711.58
6270 27

பார்வை 7-ல் கண்ட 05.03.2020 நாளிட்ட கடிதத்துடன் அனுப்பப்பட்ட சாலை மற்றும் பூங்கா அமைப்பு வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு, பார்வை 8-ல் கண்ட தானபத்திரம் எண் 675/2020, நாள் 28.09.2020-ல் சாலை மற்றும் பூங்கா பகுதியினை தமிழ்நாடு மேதகு ஆளுநர் அவர்களுக்கு நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், திருநெல்வேலி மண்டலம் அவர்கள் மூலமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டதனைத் தொடர்ந்து, மேற்கண்டவாறு உத்தேசிக்கப்பட்டு தயார் செய்யப்பட்ட வடிவமைப்பு வரைபடம் பார்வை 4-ல் கண்டுள்ள செயல்படுத்துதல் வழிமுறைகள் கடிதத்தின் படி உறுதி செய்யப்பட்டு அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வடிவமைப்பு வரைபடத்திற்கு **ம.வ/மு(தூமாந.ஊ.அ) வரன்முறை எண் 09/2020** 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 எண் 9எ, 18-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 சம்பந்தபட்ட 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.

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

**இணைப்பு**

1. மனைப்பிரிவு வரைபடம் இரண்டு நகல்கள்
2. தானபத்திர நகல்

**நகல்**

1. திரு சந்திரசேகர், 1-416, வளையாபதி சாலை, முகப்பேர் கிழக்கு, சென்னை - 600 037 (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, ஆழ்வார்திருநகரி, தூத்துக்குடி மாவட்டம் (சாலை மற்றும் OSR பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் பதிவு செய்யும் பொருட்டு)
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)

ஆழ்வார்திருநகரி வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) அவர்களின்நடவடிக்கைகள் 23
பிறப்பிப்பவர் : திரு.போ.கருப்பசாமி,

ந.க.எண்: தி3/ 3590/2017

நாள்: 10.06.2021

**பொருள்:** மனைப்பிரிவு வரன்முறைபடுத்துதல் - ஆழ்வார்திருநகரி ஊராட்சி ஒன்றியம் அங்கமங்கலம் ஊராட்சி- சர்வே எண் 213/1 pt2 6270.27 சதுர மீட்டர் பரப்பளவில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகளுக்கு கொள்கை அளவிலான குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் வழங்கியது - வரன்முறை படுத்தி உத்தரவிடுல் - தொடர்பாக.

**பார்வை:**

1. தூத்துக்குடி மாவட்ட இணை இயக்குநர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ) அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 740/2020. தூமா அ, நாள்: 29.10.2020.
2. சென்னை முகப்பேர் கிழக்கு, 1-416, வளையாபதி சாலை, திரு.சந்திரசேகர் என்பவரின் விண்ணப்பம் நாள்: இல்லை.
3. மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (மண்டலம் - II) பரிந்துரை நாள்:13.02.2021.
4. உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்) தூத்துக்குடி அவர்களின் கடிதம் எண்: ஊ.நி5/063/2021-4 நாள்:18.05.2021.

***********

**ஆணை**

ஆழ்வார்திருநகரி ஊராட்சி ஒன்றியம், அங்கமங்கலம் ஊராட்சி- சர்வே எண்: 213/1 pt2 6270.27 சதுர மீட்டர் பரப்பில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவில் கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பார்வை 1-ல் காணும் கடிதம் மூலம் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 3-ல் காணும் மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் பரிந்துரையின் படி வரன்முறை மற்றும் வளர்ச்சி கட்டணங்கள் கீழ்க்காணும் விபரப்படி அரசு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மேலும் வளர்ச்சி கட்டணம் மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர் பெயரில் வங்கி வரைவாக அனுப்பப்பட்டு பார்வை 4-ல் காணும் கடிதம் மூலம் மனைபிரிவுகளுக்குரிய வரன்முறைகளுக்கான ஒப்புதல் பெறப்பட்டுள்ளது.

25

| வ.எண் | கட்டணம் செலுத்திய விபரம் | தொகை (ரூ) | விபரம் |
|---|---|---|---|
| 1. | கூராய்வு கட்டணம் 64 x500 | 32000.00 | Deputy Director of Town Country AC: 10481947367 செலுத்தப்பட்டுள்ளது. |
| 2. | வரன்முறை கட்டணம் (64 மனை பகுதி) சதுர மீட்டருக்கு ரூ.45 வீதம் | 285600.00 | அரசு கணக்கு தலைப்பில் திருச்செந்தூர், சார்நிலைக் கருவூலம் செலுத்து சீட்டு எண4 நாள்: 29.01.2020 செலுத்தப்பட்டுள்ளது. |
| 3. | வளர்ச்சி கட்டணம் ( 64 மனை பகுதி) சதுர மீட்டருக்கு ரூ.25 வீதம் | 158800 | வங்கி வரைவு எண்: Indian Bank வங்கி கிளை திருநெல்வேலி 602320,602321,602322,602323/ 17.02.2021 602335,602336/01.3.2021 |

மேற்கண்டவற்றின் அடிப்படையில் அங்கமங்கலம் ஊராட்சி 6270.27 சதுர மீட்டர் பரப்பில் அமைந்துள்ள 64 மனைப்பகுதிக்கு வரன்முறை படுத்தி ஆணையிடப்படுகிறது.

மேலும் மனுதாரரால் அளிக்கப்பட்டுள்ள விபரங்கள் சரியானவை அல்ல என்று ஏதேனும் பின்வரும் காலங்களில் அறியப்பட்டாலோ அல்லது அரசு விதிமுறைகளை மீறப்பட்டாலோ இவ்வாணை உடனடியாக எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

கீழக்கண்ட மனைகளுக்கு கூராய்வு கட்டணம், வளர்ச்சி கட்டணம், மற்றும் வரன்முறை கட்டணம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மனை விபரம் மனைப்பிரிவு எண்: A1 ,A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A10, A11,A12 ,A13 ,A14, A15, A16, A23, A24, A25, A26, A27, A28, A29, A30, A31, A32, A33, A39, A40 ,A41, A42, A43, A44, A45, A46, A47, A48, A49, A50, A52, A53, B10, B11, B12, B13, B15, B16, B17, B18, B19, B20, B21, B33, B34, B35, B36, B37, B38, B39, B40, B41 ,B42, B44, B45.

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,(கி.ஊ)
ஆழ்வார்திருநகரி.

10/6/21

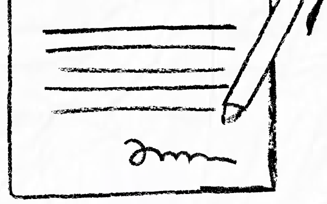
பெறுநர்:

திரு.சந்திரசேகர்
1/416, வளையாபதி சாலை,
முகப்பேர் கிழக்கு,
சென்னை - 600 037

நகல்:

1) நகர் ஊரமைப்பு
துணை இயக்குநர் (பொ)
மேலரதவீதி
தூத்துக்குடி-2
2) உதவி இயக்குநர்(ஊராட்சிகள்),
தூத்துக்குடி - அவர்களுக்குப் பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.
3) சார்பதிவாளர்,
சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
ஆழ்வார்திருநகரி.
4) கிராம ஊராட்சி தலைவர்,
அங்கமங்கலம் கிராம ஊராட்சி.
5) தி3 இருப்பு கோப்பிற்கு.

Unsold plots
A1 to A16
A23 to A33
A39 to A50
A52, A53
B10 to B13
B15 to B21
B33 to B42
B44 B45



## 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

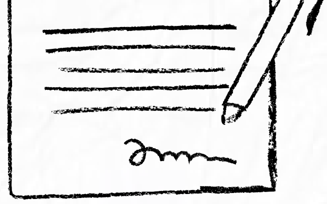
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

### 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™

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