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.ச.செல்வராஜ்,டி.சி.இ.,
துணை இயக்குநர்(பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
சிவகங்கை மாவட்டம்
மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலக வளாகம்,
சிவகங்கை - 630 562.
dtcpsvga@gmail.com
தொலைபேசி எண்: 04575 - 240302

பெறுநர்
தலைவர்,
தென்னீர்வயல் ஊராட்சி,
தேவகோட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம்,
தேவகோட்டை வட்டம்,
சிவகங்கை மாவட்டம்.

ந.க.எண்:292/2022/சிமா-2 நாள்:21.02.2022

ஐயா,

பொருள்: மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம் - சிவகங்கை மாவட்டம் - தேவகோட்டை வட்டம் - தேவகோட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம் - தென்னீர்வயல் ஊராட்சி / கிராமம் - சர்வே எண்.28/8, 28/5B1, 28/5B2, 28/6C1, 28/6C2, 28/6C3, 28/6C4 -இல் 7390.00ச.மீ (1.83ஏக்கர்) பரப்பளவு கொண்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான அனுமதி / இசைவு – ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை:

1. மனுதாரர் இணையதள விண்ணப்பம் எண்.202100801010840, நாள்.05.02.2022.
2. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், சிவங்கை மாவட்டம் அவர்களின் கடித இதே எண். நாள்.09.02.2022
3. மனுதாரர் திரு.M.கருப்பையா மற்றும் திரு.M.சூசைமாணிக்கம் அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்:11.02.2022.
4. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம், ந.க.எண்.19799/2020/போ, நாள்.24.12.2020.
5. அரசாணை எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.04.06.2004.
6. அரசாணை எண்.79, வீட்டுவசதி 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.31.01.2020.
8. அரசாணை எண்.141, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(3), நாள்.23.09.2020.
9. அரசாணை எண்.181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(1), நாள்.09.12.2020.
10. அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3)/2017, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை, நாள்.30.08.2017.
11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.13686/2017/LA1, நாள்.08.09.2017.
12. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், சிவங்கை மாவட்டம் அவர்களின் கடித இதே எண், நாள்.21.02.2022.
13. மனுதாரர் திரு.M.கருப்பையா மற்றும் திரு.M.சூசைமாணிக்கம் அவர்களின் கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்ட நாள்.11.02.2022. (இவ்வலுவலகத்தில் பெறப்பட்ட நாள்.21.02.2022)

பார்வை 1-இல் சுட்டிய கடிதங்களுடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு இசைவுக்கான கோரிக்கை, பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 2-இல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் நாள்.09.02.2022ன் மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை 3-இல் சுட்டிய கடிதம் மூலம் சாலைகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக தானப்பத்திர எண்.527/2022, நாள்.10.02.2022-இல் ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு கீழ்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2. மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ/ந.ஊ.து.இ.(சிமா).எண்.13/2022** என எண்ணிடப்பட்டு 2 அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் அசல் தானபத்திரம் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

3. மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.9(ஆ)-ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

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

5. செயலாணைக் கடிதம், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச்சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1. (a) பார்வை 9-இல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 7-இல் கண்ட TNCDBR-2019 விதி எண்.47 (11)-இன்படியும் மாநகராட்சி / நகராட்சி பகுதி எனில் "Collecting the necessary fees including the charges for providing amenties 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(s) directly.
   (b) மாநகராட்சி / நகராட்சி அல்லாத பகுதிகளில் "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. (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.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.31.01.2020-ன்படி EWS மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

3. பார்வை 10 மற்றும் 11-இல் கண்ட அரசு கடிதம் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய் ஆவணங்களில் சர்வே எண் உட்பிரிவு செய்யப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

"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 or invite persons 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-ன்படி நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

5. பார்வை 6-இல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி திட்டமில்லா பகுதி / திட்டப்பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் விதி எண் 3-ன்படி கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.1000/-ஐயும் மற்றும் விதி எண்.9-ன்படி இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகையை நிலப்பயன் மாற்றக் கட்டணமாகவும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் வசூல் செய்த பிறகே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6. பார்வை 5 மற்றும் 9-இல் காண் அரசாணையின்படி மனைகளுக்கான நன்னிலை வரி ரூ.10500/-, நாள்.11.02.2022-இல் உரிய அரசுக்கணக்கில் செலுத்தியுள்ளார்.

இணைப்பு

வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
(2 தொகுப்பு மற்றும் அசல் தானபத்திரம்)

துணை இயக்குநர்(பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவகம்,
சிவகங்கை மாவட்டம்.

நகல்

1. சார் பதிவாளர்,
தேவகோட்டை
சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
சிவகங்கை மாவட்டம்.

2. திரு.M.கருப்பையா மற்றும் திரு.M.சூசைமாணிக்கம்,
க.எண்.2/6, காஞ்சிரான்வயல்,
எழுவான்கோட்டை அஞ்சல்,
தேவகோட்டை வட்டம்,
சிவகங்கை மாவட்டம்.

3. CHAIR PERSON
TamilNadu Real Estate Regulatory Authority,
(TNRERA)
CMDA Tower – II, Ist Floor, No.1A,
Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai – 600008

4. உதவி இயக்குநர்,
நில அளவை மற்றும் பதிவேடுகள் துறை,
சிவகங்கை மாவட்டம்.

5. வட்டாட்சியர்,
தேவகோட்டை வட்டாட்சியர் அலுவலகம்,
சிவகங்கை மாவட்டம்.

6. தொழில் நுட்ப வைப்பறை

81

தெண்ணீர்வயல் ஊராட்சி மன்றத்தலைவரின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை G.சீதாலெட்சுமி

ந.க.எண் 2/2022

நாள்: 24/03/2022

பொருள்: மனைப்பிரிவு திட்டம் 2022 -சிவகங்கை மாவட்டம்-தேவகோட்டை வட்டம் - தேவகோட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம் தெண்ணீர்வயல் ஊராட்சி உடப்பன்பட்டி கிராமம் சர்வே எண் 28/5B1, 28/5B2, 28/6C1, 28/6C2, 28/6C3, 28/6C4, 28/8ல் 7390.00 ச.மீ (1.83ஏக்கர்) பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப் பிரிவுக்கான அனுமதி - இசைவு- ஒப்புதல் வழங்குவது குறித்து -

பார்வை:
1. நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குனர் சிவகங்கை அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.(சி.மா) எண் 13/2022
2. அரசாணை எண் 79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை ந.வ4 (3) நாள்: 04.05.2017
3. மனுதாரர் M.கருப்பையா, M.சூசைமாணிக்கம், காஞ்சிரன்வயல் அவர்களின் கடித நாள் 17.03.2022
4. தெண்ணீர்வயல் ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண் 190 நாள் : 23.03.2022
5. மனுதாரர் நிலஉபயோகமாற்ற கட்டணம் செலுத்திய சலான் எண் 49963 நாள் : 18.03.2022

உத்தரவு:

தேவகோட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம், தெண்ணீர்வயல் கிராம ஊராட்சி, காஞ்சன்வயல் கிராமம் நில அளவை எண் 28/5B1, 28/5B2, 28/6C1, 28/6C2, 28/6C3, 28/6C4, 28/8ல் 7390.00 ச.மீ (1.83ஏக்கர்) ல் மொத்த பரப்பு -ல் ஒதுக்கப்பட்ட மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை 33 கோரப்பட்டுள்ள மனைகளின் எண்ணிக்கை 41 பார்வை 1ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்புத்துறை துணை இயக்குநர் அவர்களின் செயல்முறைகளின்படியும் மனைப்பிரிவுக்கு கோரப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளின்படியும் மேலும் நகர் ஊரமைப்புத்துறை துணை இயக்குநர் அவர்களின் உத்தரவுப் படி மின்வாரிய உபயோகம் மற்றும் உள்ளாட்சி உபயோகம் ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தினை தலைவர் தெண்ணீர்வயல் ஊராட்சி 17.03.2022 தேதி அன்று இவ்வலுவலகத்தில் சமர்ப்பிக்கப்பட்டதை தொடர்ந்தும் பார்வை 2ல் கண்ட அரசாணையின்படி மனுதாரர் கூராய்வு கட்டணம் ரூ.1000/- (ரூபாய் ஆயிரம் மட்டும்), தெண்ணீர்வயல் கிராம ஊராட்சியிலும் நில உபயோகமாற்ற ரூ.18392/- (ரூபாய் பதினெட்டாயிரத்தி முன்னூற்றி தொன்னூற்றி இரண்டு மட்டும்) உரிய அரசு தலைப்பிலும் செலுத்தியதைத் தொடர்ந்து இணைப்பில் கண்ட நிபந்தனைகளின்படியும் நகர் ஊரமைப்புக் கடித ந.க(சி.மா) எண் 13/2022 நாள்:06.02.2022ல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டும் மேற்கண்ட சர்வே எண்களுக்கு உட்பட்ட மனையிடங்களை விற்பனை செய்வதற்கு உத்தரவிடப்படுகிறது.

மேலும் மேற்கண்ட இடங்களை பத்திரப்பதிவு செய்வதற்கு ஊராட்சிக்கும் எந்தவிதமான ஆட்சேபனையும் இல்லை எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:

1. மனைப்பிரிவின் ஊடாக உயர் அழுத்த மின்கோபுர பாதை செல்லுமாயின் அம்மனை வரன்முறை படுத்த இயலாது.
2. மனைப்பிரிவின் மீது, நீதிமன்ற வழக்கோ, பிரச்சனைகள் ஏதும் இருப்பது கண்டறியப்பட்டால் உத்தரவு ரத்து செய்யப்படும்.
3. மனையின் ஊடாக குறைந்த அழுத்த மின் கம்பிப்பாதை செல்லுமாயின், அதன் போக்கை சாலைப்போக்கில் மாற்றி அமைக்கப்பட வேண்டும்.
4. மனையின் ஊடே போக்கு கால்வாய் செல்லுமாயின் அதற்கு இடையூறின்றி அமைக்கப்பட வேண்டும்.
5. மனைப்பிரிவின் அருகில், நீர்நிலைகள் அமையுமாயின் கட்டிடத்தில் இருந்து வெளிவரும் கழிவுநீர், நீர்நிலைகளில் கலக்காத வண்ணம் உறுதி செய்யப்பட வேண்டும்.
6. இந்த மனைப்பிரிவுக்கு அரசு விதிமுறைகளுக்குட்பட்டு ஏதும் குறைகள் கண்டறியப்பட்டால் இந்த உத்தரவினை ரத்து செய்ய எந்த காலகட்டத்திலும் ஊராட்சி மன்றத் தலைவருக்கு முழு அதிகாரம் உண்டு.

G. Sathalakshmi 24/03/22

தலைவர்

தெண்ணீர்வயல் ஊராட்சி

24/03/2022

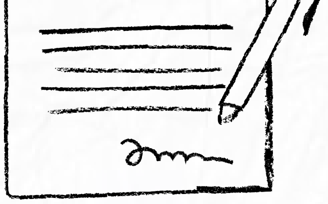
இணைப்பு: வரைபடம்

1. திரு.M.கருப்பையா
2. திரு.M.சூசைமாணிக்கம்

காஞ்சிரன்வயல்.

நகல்:

1. சார்பதிவாளர் , பத்திரப்பதிவுத்துறை,தேவகோட்டை
2. துணை இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்புத்துறை, சிவகங்கை.
3. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், (கி.ஊ) தேவகோட்டை



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

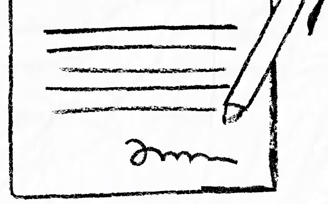
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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