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™



இராணிப்பேட்டை நகராட்சி ஆணையர் செயல்முறைகள்.
பிறப்பிப்பவர் : திரு.பி.ஏகராஜ். பி.ஏ

ந.க.எண். 1283/2021/எப்.1 நாள்.25.01.2022

பொருள் : குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - இராணிப்பேட்டை நகராட்சி -வார்டு 'சி' , பிளாக் '06', நகரளவு எண். 12/2சி கொண்ட 2.02 ஏக்கர் பரப்பில் அமையப்பெற்ற உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி அளித்தல் -சார்பு .

பார்வை: 1.தங்களது 02.07.2018-ம் தேதிய விண்ணப்பம்(ம)மனைப்பிரிவுவரைப்படங்கள்.
2.இவ்வலுவலக கடிதம்.ந.க.எண்.1825/2018/எப்.1,நாள்.13.09.2019 ம் தேதிய கடிதம்.(நகர் ஊரமைப்பு துறை, வேலூர் அவர்களுக்கு முகவரியிட்டது)
3. நகர் ஊரமைப்பு துறை, இராணிப்பேட்டை அவர்களின் 01.07.2021ம் தேதிய கடிதம்.ந.க.எண்.1052/ 2021/ரா.மா.
4. இவ்வலுவலக இதே எண்ணிட்ட 06.07.2021ம் தேதிய கடிதம்.(சார் பதிவாளர் ,வாலாஜாபேட்டை அவர்களுக்கு முகவரியிட்டது)
5.தானப்பத்திர பதிவு எண்.5438/2021, நாள்.08.07.2021.
6. நகர் ஊரமைப்பு துறை, இராணிப்பேட்டை அவர்களின் 11.08.2021ம் தேதிய கடிதம்.ந.க.எண்.1052/ 2021/ரா.மா.
7.அரசுக்கு செலுத்திய இணையதள செலுத்துச் சீட்டு எண்.20111006597995,நாள்: 06.10.2021 (நில பயன்பாடு மாறுதல் கட்டணம் ரூ.7,94,560.00)
8.செலுத்துச் சீட்டு எண்.0018781, நாள்: 21.01.2022 (ஆய்வு கட்டணம் (ம) இதர கட்டணங்கள் ரூ.78,190.00)
9.நகராட்சி பொறியியல் பிரிவு அறிக்கை நாள்.21.01.2022.
10. செலுத்துச் சீட்டு எண்.0023208, நாள்: 21.01.2022 (மின் கம்பங்கள் அமைப்பதற்கான கட்டணம் ரூ.1,40,000.00)
11.இராணிப்பேட்டை நகரமன்றத் தீர்மானம் எண்.12 , நாள் :25.01.2022

****

உத்திரவு :-

இராணிப்பேட்டை நகராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட வார்டு 'சி' , பிளாக் '06', நகரளவு எண். 12/2சி கொண்ட இடத்தில் புதியதாக 36 குடியிருப்பு மனைகள் கொண்ட மனைப்பிரிவு ஏற்படுத்த பார்வை 1ல் காணும் தங்களது 02.07.2018 ம் தேதிய விண்ணப்பம் மற்றும் மனைப்பிரிவு வரைப்படங்கள் பார்வை 2ல் காணும் இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் நகர் ஊரமைப்பு துறை, வேலூர் (ம) இராணிப்பேட்டை அவர்களுக்கு மேலனுப்பி வைக்கப்பட்டது.

அதன் பேரில் பார்வை 3ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு துறை, இராணிப்பேட்டை மண்டலம் அவர்களின் 01.07.2021 தேதிய கடிதத்தில் இம்மனைப்பிரிவில் அமையவுள்ள பொது இடம் , சாலைகள் (ம) பூங்கா இடங்களை குறியிட்டு முதற்கட்ட தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டு பெறப்பட்டு, பார்வை 4ல் காணும் இவ்வலுவலக கடித வாயிலாக பொது இடம் , சாலைகள் (ம) பூங்கா இடங்களை தானப்பத்திரம் பதிவி செய்யக் கோரியதின் பேரில் பார்வை 5 ல் காணும் தானப்பத்திர எண்ணில் பொது இடம், சாலைகள் (ம) பூங்கா இடங்கள் நகராட்சி ஆணையாளர் பெயரில் தானமாக பெறப்பட்டது.

இதனை தொடர்ந்து பார்வை 6ல் காணும நகர் ஊரமைப்பு துறை, இராணிப்பேட்டை மண்டல
அவர்களின் 11.08.2021 தேதிய கடிதம்.ந.க.எண்.1052/ 2021/ரா.மா-ல் மேற்படி மனைப்பிரிவில் 36
மனைகள் கொண்ட மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ/மா.ந.ஊ.உ.இ(ரா.மா) எண்.70/2021 என எண்ணிட்டு உரிய
நிபந்தனைகளுடன் மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப அனுமதியின் பேரில் , இம் மனைப்பிரிவிற்கான நில
பயன்பாடு மாறுதல் கட்டணம் ரூ.7,94,560.00 பார்வை 7 ல் காணும் இணையதள செலுத்துச் சீட்டு
எண்ணில் அரசு கணக்கிற்கும், இம் மனைப்பிரிவிற்கான ஆய்வு கட்டணம் (ம) இதர கட்டணங்கள்
ரூ.78,190.00 பார்வை 8 ல் காணும் நகராட்சி கருவூல செலுத்துச் சீட்டு எண்ணிலும், இம்
மனைப்பிரிவில் அமைக்கப்படவேண்டி மின் கம்பங்கள் அமைப்பதற்கான கட்டணம் ரூ.1,40,000.00
பார்வை 10ல் காணும் நகராட்சி கருவூல செலுத்துச் சீட்டு எண்ணிலும், செலுத்தப்பட்டு அதன் விவரங்கள்
இராணிப்பேட்டை நகரமன்றத் தீர்மானத்தின் அனுமதிக்கு பொருள் வைக்கப்பட்டு பார்வை 11 ல் காணும்
தீர்மான அனுமதியின் பேரில் தங்களது 36 மனைகள் கொண்ட மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்பு
துறையால் வழங்கப்பட்ட 2 பக்க 13 நிபந்தனைகளின் (நகல் இணைக்கப்பட்டுள்ளது) அடிப்படையில்
இறுதி உத்திரவு அளிக்கப்படுகிறது.

ஆணையாளர்,
இராணிப்பேட்டை நகராட்சி

பெறுநர்

1.திரு.எஸ்.கிருஸ்ணன், த-பெ.திரு.சீனிவாசன்,
2.திரு.எஸ்.ஜெய்நூருல்லாபுதீன்,த-பெ.திரு.ஸாபுதீன்,
கதவு எண்.09,பஜார் முதல் சந்து ,
பஜார் ரோடு, இராணிப்பேட்டை.

நகல் : 1.நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குனர், இராணிப்பேட்டை தகவலுக்கு,
2.சார்பதிவாளர், வாலாஜாப்பேட்டை (ஒவ்வொரு பத்திதரப்பதிவுடன் இந்த செயல்முறை உத்திதரவினை இணைத்து பத்திரப்பதிவு செய்ய)
3.நகராட்சி இளநிலை பொறியாளர் (சாலை பதிவேட்டில் சாலைகள் விவரத்தினை பதிவ செய்யவும் / பூங்கா (ம) பொது இடத்திற்கு வேலி அமைத்து அறிவிப்பு பலகை அமைக்க)
4.வருவாய் ஆய்வாளர் (பொ) (36 மனைகளுக்கு காலி மனை வரிவிதிப்பு செய்து விவரம் சமர்ப்பிக்க)

நகல் : 1.நகராட்சி பொறியாளர், தகவலுக்கு
2.மேலாளர் (காலி மனை வரிவிதிப்பு செய்த விவரத்தினை கண்காணிக்க)

பதிவு அஞ்சல் மூலம்

நகர் ஊரமைப்பு துறை

அனுப்புநர்
திரு.ப.பரங்கநாதன்,B.E.,M.Tech(IITD),AITP.,
இணை இயக்குநர் / உதவி இயக்குநர்(பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
எண்.14/ஜி,முதல் மாடி, M.B.T ரோடு,,
நவல்பூர், ராணிப்பேட்டை – 632 402
மின்அஞ்சல்:dtcp.ranipettai@gmail.com
தொலைபேசி. 04172 290719

பெறுநர்
ஆணையாளர்,
ராணிப்பேட்டை நகராட்சி,
ராணிப்பேட்டை மாவட்டம்.

ந.க.எண்:1052/2021/ராமா

நாள்:11.08.2021

அய்யா,

பொருள்: குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், ராணிப்பேட்டை மாவட்டம் வாலாஜா வட்டம் - ராணிப்பேட்டை நகராட்சி, வார்டு – C, பிளாக்-6, நகரளவு.எண்.12/2C– ல் 2.02 ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளித்தல் - குறித்து.

பார்வை:

01. மனுதாரர் திரு.S.கிருஷ்ணன் (ம) திரு.S.ஜெய்லாபுதின் அவர்களின் கடிதம் நாள்.28.04.2021, 04.05.2021,
02. இவ்வுலவலக கடிதம் இதே எண். நாள்: 01.07.2021 (சாலை (ம) பொது ஒதுக்கீடு ஒப்புதலளிக்கப்பட்டது)
03. மனுதாரர் கடிதம் நாள்:29.07.2021 (தானபத்திர அசல் ஆவணம் எண்.5438/2021 நாள்:08.07.2021)
04. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்:19799/2020/போ நாள்:24.12.2020
05. அரசாணை எண்:138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புறவளர்ச்சித்துறை நாள்:04.06.2004.
06. அரசாணை எண்:79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புறவளர்ச்சித்துறை நாள்:04.05.2017.
07. 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.
08. அரசாணை எண்:141, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புறவளர்ச்சித்துறை (UD4(3) நாள்:04.05.2017.
09. அரசாணை எண்:181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை (UD4(1) நாள்:09.12.2020.
10. அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3)/2017-1, வீட்டு வசதி 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. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள்:06.08.2021 (நன்னிலை வரி (ம) Display Board கட்டணம் கோரப்பட்டது).
13. மனுதாரர் கடிதம் நாள் 09.08.2021 (கட்டணம் செலுத்தப்பட்டு கடிதம் பெறப்பட்டது)

*****

பார்வை 1-ல் சுட்டிய கடிதத்தில் ராணிப்பேட்டை மாவட்டம், வாலாஜா வட்டம், ராணிப்பேட்டை நகராட்சி, வார்டு – C, பிளாக்-6, நகரளவு எண். 12/2C– ல் 2.02 ஏக்கர் கொண்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்கான கோரிக்கை, பரிசீலிக்கப்பட்டு பார்வை 2-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் நாள்: 01.07.2021 மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை (ம) பூங்கா அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை 3-ல் சுட்டிய கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக தானப்பத்திர அசல் ஆவணம் எண். 5438/2021 நாள்:08.07.2021 மற்றும் தமிழ்நாடு மின்சாரவாரியத்திற்கு தானமாக தானப்பத்திர ஆவணம் எண்.5437/2021 நாள்:08.07.2021–ல் ஒப்படைக்கப்பட்டு நகல் பெறப்பட்டுள்ளது.

மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ/மா.ந.ஊ.உ_இ.(ராமா) எண்.70/2021** என எண்ணிடப்பட்டு 4 அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் அசல் தானபத்திரம் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.9(ஆ)-ன் படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

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

செயலாணைக் கடிதம் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகை சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனை

1. (a). பார்வை 10-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 8-ல் கண்ட TNCDBR-2019 விதி எண்.47 (11)-ன் படியும் மாநகராட்சி/நகராட்சி பகுதி எனில் " Collection the necessary fees including the charges for providing amenities like roads, storms water drains and street lights form the applicant" 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 othher amenitites like storm water drains water supply facilities by constructing required OHT, provide necessary street lights etc., as per the strands specified by the Local Body"

2. (EWS) பொருளாதாரத்தால் பின் தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள் ஒருங்கிணைக்கவோ மாற்றி அமைக்கவோ கூடாது ஆனால் கிராமப்புற பகுதிகளில் மனை ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட 3 வருடங்களுக்கு EWS மேலாகியும் மனைகள் விற்க இயலாத நிலை இருப்பின் அரசாணை எண.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 31.01.2020-னபடி EWS மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்

3. பார்வை 10 மற்றும் 11-ல் கண்ட அரசு கடிதம் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் கற்றறிக்கையின்படி உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய் ஆவணங்களில் உள்ளாட்சியின் பெயரில் உரிமை மாற்றம் செய்து வருவாய் ஆவணங்களில் சர்வே எண் உட்பிரிவு செய்யபபட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

4. " 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 –ன் படி நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

5. பார்வை 6-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி விதி எண்.3-ன் படி கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.1000/-யையும் 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.

தலைப்புக்கணக்கு:

0217 Urban Development - 60 Other Urban Development Schemes - 800 Other Receipts - AS Receipts Under Land use conversion charges-27 Non Taxation fees - 09 Collections.

DPC: 0217 60 800 AS 2790

ஆணையாளர், ராணிப்பேட்டை நகராட்சி ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கு தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள் பெற்றுக்கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச் சான்று உடன் அனுப்பி வைக்குமாறு ஆணையாளர், ராணிப்பேட்டை நகராட்சி கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

மேலும், மனுதாரர் மேற்கண்ட உத்தரவு பெற ஆணையாளர், ராணிப்பேட்டை நகராட்சி அவர்களை அணுகுமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

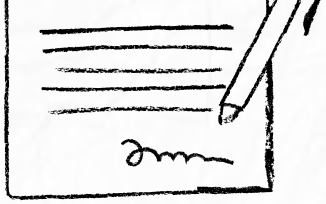
இணைப்பு

வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
(5 தொகுப்பு மற்றும் அசல் தான பத்திரம்)

இணை இயக்குநர் / உதவி இயக்குநர் (பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
ராணிப்பேட்டை மாவட்டம்.

நகல்:

1. மனுதாரர்
   Thiru.S.Krishnan & Thiru.S.Jailabdheen,
   No.9,Bazzar Ist Cross Street,
   Ranipettai Municipality,
   Walajah Taluk, Ranipet District.
2. இருப்பு கோப்பு (வரைபடம் -1 (ம) நிபந்தனைகள் படிவம் -1)
3. கோப்பு (வரைபடம் -1 (ம) நிபந்தனைகள் படிவம் -1)
4. Real Estate Regulatory Authority (RERA)
   No.1, Gandhi – Irvin Road,
   CMDA Building, Egmore, Chennai.



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

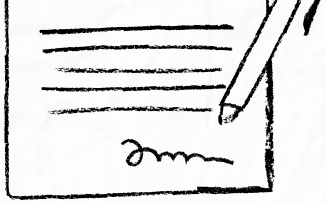
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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