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.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,
கண்டவராயன்பட்டி ஊராட்சி,
திருப்பத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
திருப்பத்தூர் வட்டம்,
சிவகங்கை மாவட்டம்.

ந.க.எண்:533/2022/சிமா-2 நாள்: 18.4.2022

ஐயா,

பொருள்: மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம் - சிவகங்கை மாவட்டம் - திருப்பத்தூர் வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம் – கண்டவராயன்பட்டி ஊராட்சி / கிராமம் - சர்வே எண்.123/4,5, 125/3,4-இல் (2.46ஏக்கர்) பரப்பளவு கொண்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப – ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை:

1. மனுதாரர் இணையதள விண்ணப்பம் எண்.202200801011629, நாள்08.03.2022
2. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், சிவங்கை மாவட்டம் அவர்களின் கடித இதே எண். நாள்.31.03.2022.
3. மனுதாரர் திரு.C.ரவிச்சந்திரன்,அவர்களின் கடிதம் நாள்:08.04.2022
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.11.04.2022.(கட்டணங்கள் கோரப்பட்டது)
13. மனுதாரர் திரு.C.ரவிச்சந்திரன்,அவர்களின் கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்ட நாள்.12.04.2022.

------

1. பார்வை 1-இல் சுட்டிய கடிதங்களுடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு இசைவுக்கான கோரிக்கை, பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 2-இல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை 3-இல் சுட்டிய கடிதம் மூலம் சாலை, பொது உபயோகத்தினை உள்ளாட்சிக்கும் மற்றும் மின்சார வாரியத்திற்கு ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தினை, மேற்பார்வை பொறியாளர், தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கும் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டு அதன் அசல் 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.38/2022 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 9 மற்றும் 10-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. பொது உபயோகம் மற்றும் சாலைகள் இரு உள்ளாட்சிகளுக்கும் முழுஉரிமை உள்ளது என்ற விவரம் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

இணைப்பு
வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
(2 தொகுப்பு மற்றும்
அசல் தானபத்திரம் ஆவண எண்.1222/2022 (தாள்கள் -16)

18.4.22
துணை இயக்குநர்(பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவகம்,
சிவகங்கை மாவட்டம்.

18/4/22

நகல்
1. சார் பதிவாளர்,
திருப்பத்தூர்
சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
சிவகங்கை மாவட்டம்.

2. திரு.C.ரவிச்சந்திரன்,
த/பெ.சின்னையா,
க.எண்.2/5-7, கணேஷ் நகர்,
திருப்பத்தூர் டவுன்,
சிவகங்கை மாவட்டம் - 630 211.

உத்தரவு நகல் மட்டும்

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,
திருப்பத்தூர் வட்டாட்சியர் அலுவலகம்,
சிவகங்கை மாவட்டம்.

6. தொழில் நுட்ப வைப்பறை

87

கண்டவராயன்பட்டி ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை : திருமதி.ச.அபிராமி காந்தி

க.கி.ஊ 01/ 2022-2023

நாள் : 29.04.2022

பொருள் : மனைப்பிரிவு - சிவகங்கை மாவட்டம் - திருப்பத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - கண்டவராயன்பட்டி ஊராட்சி - கண்டவராயன்பட்டி கிராமம் - சர்வே எண் 123/4,5 125/3,4-இல் (2.46ஏக்கர்) பரப்பளவு கொண்ட 37 மனையிடத்திற்கு குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - அனுமதி வழங்குதல் தொடர்பாக.

பார்வை :

1. மனுதாரர் இணையதள விண்ணப்பம் எண்: 202200801011629, நாள்: 08.03.2022.
2. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், சிவகங்கை மாவட்டம் அவர்களின் கடித இதே எண் நாள்: 31.03.2022.
3. மனுதாரர் திரு.C.ரவிச்சந்திரன் அவர்களின் கடிதம். நாள்: 08.04.2022.
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 அரசாணைஎண்.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 வளர்ச்சித் 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, சிவகங்கை மாவட்டம் அவர்களின் கடித இதே எண். நாள்: 11.04.2022(கட்டணங்கள் கோரப்பட்டது)
13. மனுதாரர் திரு.C.ரவிச்சந்திரன், அவர்களின் கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்ட நாள்: 21.04.2022
14. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், சிவகங்கை மாவட்டம் அவர்களின் கடித இதே எண். நாள்: 18.04.2022
15. ஊராட்சி தீர்மான எண்: 04 நாள்: 22.04.2022

◇◇◇◇◇

சிவகங்கை மாவட்டம், திருப்பத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்குட்பட்ட கண்டவராயன்பட்டி ஊராட்சி, கண்டவராயன்பட்டி கிராமத்தில் சர்வே எண்: 123/4,5 125/3,4-இல் (2.46ஏக்கர்) பரப்பளவு கொண்ட 37 மனையிடத்திற்கு குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு, பார்வை ஒன்று மற்றும் இரண்டில் காணும் அரசானையின்படி நடவடிக்கை மேற்கொண்டு குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடம், பார்வை 14-ல் காணும் சிவகங்கை நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர் அவர்களின் 18.04.2022 தேதிய செயல்முறைகள் ந.க.எண்: 533/2022/சிமா-2 என எண்ணிட்டு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும் ஊராட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்படவேண்டிய இடங்களை ஊராட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி பார்வை 14 இல் கண்டுள்ளவாறு பத்திரபதிவு செய்து ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் பார்வை 15 இல் கண்டுள்ள தீர்மானத்தின்படி உரிய கட்டணங்கள் வசூல் செய்து அனுமதி வழங்கிட தீர்மானம் நிறைவேற்றப்பட்டுள்ளது. அதன் அடிப்படையில் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், சிவகங்கை அவர்களின் கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளவாறு நில பயன்மாற்றக்கட்டணம் உரிய அரசு

88

தலைப்பில் செலுத்தி அதற்குரிய செலுத்துச்சீட்டு பார்வை 11 இல் கண்டுள்ளவாறு தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. ஆகவே பார்வை 14 இல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், சிவகங்கை அவர்களின் கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டும் இத்துடன் இணைப்பில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டும் இம்மனைப்பிரிவிற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகார இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி இதன் மூலம் அனுமதிக்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:

1. சிவகங்கை நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர் அலுவலகத்தில் அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் உள்ளாட்சி அமைப்பு ஒப்புதலின்றி மாற்றம் செய்யக் கூடாது. தவறும் பட்சத்தில் முன்னறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படும்.
2. நகர் ஊரமைப்புத்துறை கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை, அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறையோ உள்ளாட்சி துறையோ பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
3. மனுதாரர் மனைப்பிரிவு தொடர்புடைய உள்ளாட்சியினை அணுகி இறுதி ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டடத்திற்கும் நகர் ஊரமைப்புத் துறை மற்றும் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

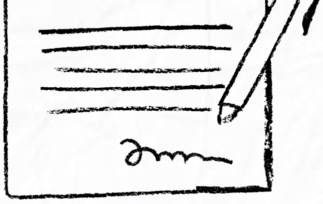
ஊராட்சி மன்ற தலைவர்,
கண்டவராயன்பட்டி ஊராட்சி,
திருப்பத்தூர்.

பெறுநர்:

திரு.C.ரவிச்சந்திரன்,
த/பெ.சின்னையா,
கதவு எண்.2/5-7, கணேஷ் நகர்,
திருப்பத்தூர் டவுன், சிவகங்கை மாவட்டம்

நகல்:

1. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், சிவகங்கை அவர்களுக்கு தகவலுக்கு பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.
2. சார் பதிவாளர், திருப்பத்தூர். சிவகங்கை மாவட்டம்.
3. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ),
   திருப்பத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றிம்.
4. மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,(3)
   திருப்பத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றிம்.



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

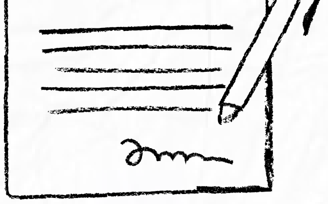
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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