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™

மனு.எண் 131

பதிவஞ்சல் ஒப்புகையுடன் :

நகர் ஊரமைப்பு துறை

அனுப்புநர்

ச.அண்ணாதுரை. பி.இ.,
உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருவண்ணாமலை மாவட்டம்,
27, மணலூர்பேட்டை சாலை,
திருவண்ணாமலை - 606 601.
தொலைபேசி - 04175-290344,
emailid.dtcp.tiruvannamalai@gmail.com

பெறுநர்

தலைவர்,
தரடாப்பட்டு ஊராட்சி,
தண்டராம்பட்டு ஊராட்சி ஒன்றியம்,
தண்டராம்பட்டு வட்டம்,
திருவண்ணாமலை மாவட்டம்.

ந.க.எண்.1913/2021/தி.மலை

நாள். 01.02.2022.

ஐயா,

பொருள் : மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - திருவண்ணாமலை மாவட்டம் - தண்டராம்பட்டு வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம் - தரடாப்பட்டு ஊராட்சி / கிராமம் - சர்வே எண்கள்.70/4எ2, 4பி மற்றும் 4சி ஆகியவற்றில் 3.26 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்குதல் - தொர்பாக.

பார்வை :

1. மனுதாரர், தி/ள்.சதீஸ்குமார், திலீப் மற்றும் முகமது தஸ்தகீர், ஆகியோர்களின் இணையதள விண்ணப்பம் எண்.20210650101 3873, நாள்.20.07.2021, (இவ்வலுவலகத்தில் பெறப்பட்டட நாள்.04.08.2021).
2. இவ்வலுவலக இதே எண்ணிட்ட கடிதம், நாள்.04.08.2021
3. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம், ந.க.எண்.19799/2020/போ, நாள். 24.12.2020.
4. மனுதாரர், தி/ள்.சதீஸ்குமார், திலீப் மற்றும் முகமது தஸ்தகீர், ஆகியோர்களின் நாள்.04.08.2021.
5. அரசாணை(நிலை)எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி [நவ4(3)]த் துறை, நாள்.04.06.2004.
6. அரசாணை(நிலை)எண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி [நவ4(3)]த் துறை, நாள்.04.05.2017,
7. அரசாணை(நிலை)எண்.18, நகராட்சி நிர்வாக மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.31.01.2020.
8. அரசாணை(நிலை)எண்.141, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி [நவ4(3)]த் துறை, நாள்.23.09.2020.
9. அரசாணை(நிலை)எண்.181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி [நவ4(3)]த் துறை, நாள்.09.12.2020.
10. அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3)/2017-1, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சிதுறை, நாள்.30.08.2017.
11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்1383/2017/LA1, நாள்.08.09.2017.

...

..2..

பார்வை 1-ல் சுட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு இசைவுக்கான கோரிக்கை, பார்வை 2-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக 25.01.2022 நாளிட்ட கடிதம் மூலம், மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை 4-ல் சுட்டிய கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக, தானப்பத்திர எண்.4433/2022, நாள்.30.12.2021-ல் ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

1. மனைப்பிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி, ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு <u>ம.வ.ந.ஊ.உ .இ(தி.மலை)எண்.09/2022</u> என எண்ணிடப்பட்டு, இரண்டு அசல் வரைபடங்கள், இரண்டு மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் அசல் தானப்பத்திரம் மேல் நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது.
2. மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது, மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.9(ஆ)-ன்படி, அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பிவைக்குமாறும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.
3. உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கும், நில அளவைத் துறைக்கும், தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.
4. செயலாணைக் கடிதம், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச்சான்றினை உடன் அனுப்பிவைக்குமாறு தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனை :</u>

1. (a) பார்வை 6-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 7-ல் கண்ட TNCDBR-2019 விதி எண்.47(11)-ன்படியும், மாநகராட்சி / நகராட்சி பகுதி எனில் "Collecting the necessary fees including the charges for providing amenities like roads. Storm water drains and street lights form 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) பொருளாதாரத்தால் 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-

3. பார்வை 10 மற்றும் 11-ல் கண்ட அரசு கடிதம் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி, உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய் ஆவணங்களில் உள்ளாட்சியின் பெயரில் உரிமை மாற்றம் செய்த வருவாய் ஆவணங்களில் சர்வே எண் உட்பிரிவு செய்யப்பட்ட 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-ன்படி, நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

5. பார்வை 6-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி, திட்டமில்லா பகுதி / திட்டப்பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில், விதி என்.3-ன்படி, கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.1000/-ம் 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.

ஒ. [signature] 01/02/2022
உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்.
திருவண்ணாமலை மாவட்டம்.
1/2/2022

<u>இணைப்பு:</u>

1. மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள் - 2 தொகுப்பு.
2. தான பத்திர அசல்-1.

<u>நகல்:</u>

1. **மனுதாரர்,**
   திரு/ள்.சதீஸ்குமார், திலீப் மற்றும்
   முகமது தஸ்தகீர்,
   எண்.640, பங்களா தெரு,
   தண்டராம்பட்டு வட்டம்,
   திருவண்ணாமலை - 606 708.
2. THE CHAIR PERSON,
   Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority,
   CMDA Tower – II, 1st Floor, No. 1A,
   Gandhi Irwin Bridge Road, Egmore, Chennai – 600 008.
   (மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனை).
3. பதிவறை (மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனை).

தரடாபட்டு ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை S.ஷகிலா

ந.க.எண்:/

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைபபிரிவுகள், மனைகள் வரன் முறைப்படுத்துல் திட்டம் 2017- புதிய மனைப்பிரிவு - தண்டராம்பட்டு ஊராட்சி ஒன்றியம் தரடாபட்டு ஊராட்சி (ம) தரடாபட்டு கிராமம் சர்வே எண் 70/4A2 மற்றும் 70/4B4C-ல் 3.26 ஏக்கர் விற்கப்படாத 75 மனைகளை வரன் முறைப்படுத்தியது 75 மனைகளை விற்பனை செய்து கொள்ள நிபந்தனைகளுடன் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டது தற்போது 75 மனைகள் மட்டும் பத்திர பதிவு செய்து கொள்ள தடையில்லா சான்று வழங்கி உத்திரவிடுதல் சார்பு.

பார்வை : 1.உதவி இயக்குநர் மாவட்ட நகர ஊரமைப்பு அலுவலகம் திருவண்ணாமலை அவர்களின் கடிதம் ந.க1913/2021தி.மலை நாள் 09.02.2022

2. அரசாணை (நிலை) எண் 79. வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி நாள்04.05.2017

3. சார்பதிவாளர் தண்டராம்பட்டு அவர்களின் கடிதம் எண் 34/2022 நாள் 16.2.2022

4. தரடாபட்டு ஊராட்சி மன்றத் தீர்மான எண் 53 நாள் 13.04.2022

****

<u>உத்தரவு:</u>

பார்வை 01-ல் காணும் திருவண்ணாமலை உதவி இபக்குநர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் அவர்களின் கடிதத்தில் தண்டராம்பட்டு ஊராட்சி ஒன்றியத்தைச் சேர்ந்த தரடாபட்டு ஊராட்சி மற்றும் தரடாபட்டு கிராம சர்வே எண் 70/4A2 மற்றும் 70/4B4C-ல் 3.26 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமைக்கப்பெற்றுள்ள புதிய குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப இசைவு தெரிவித்து ஆணை வரப்பெற்றுள்ளது.

<u>அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்:</u>

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	= 3.26 ஏக்கர்
கோரிய மனைகள்	= 90
ஒதுக்கிய மனைகள்	= 75
EWS மனைகள்	= 6

மனைப்பிரிவில் அமையும் உத்தேச சாலைகளின் பரப்பு = 37960.50 ச.அடி

பார்வை 02-ல் காணும் அரசாணை (நிலை) எண்.79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (ந.வ.4(4) த் துறை நாள் 04.05.20174ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள உட்பிரிவு 09-ன் படி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநரிடமிருந்து செய்யக் கருதியுள்ள மேம்பாடு குறித்து முன் அனுமதி பெறப்பட்டவுடன் சம்மந்தப்பட்ட ஊள்ளாட்சி அமைப்பு நிலைப்பயன் மாற்ற கட்டணமாக 1899 ஆம் ஆண்டு இந்திய முத்திரைச் சட்டம் (மத்திய சட்டம் 2/1899) உட்கூறு யுயு பிரிவு 47-ன் கீழ் சந்தை மதிப்பில் 3 விழுக்காடு நிர்ணயம் செய்து. அதனை வசூலித்து அரசுக் கணக்குத் தலைப்பின் கீழ் வரவு வைத்து செய்யக் கருதியுள்ள மேம்பாட்டுப் பணியை மேற்கொள்ள உரிய அனுமதி அளிக்க வேண்டும் என தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 03ல் காணும் கடிதம் வாயிலாக சார்பதிவாளர் அலுவலகம் தண்டராம்பட்டு அவர்களிடம் தரடாபட்டு ஊராட்சி மற்றும் தரடாபட்டு கிராமம் கிராமம சர்வே எண் 70/4A2 மற்றும் 70/4B4C-ல் 3.26 ஏக்கரில் புதிய மனைப்பிரிவு அமைந்துள்ள இடத்தின் மதிப்பீடு கோரப்பட்டது .

பார்வை 03ல் காணும் கடிதத்தின் வாயிலாக சார்பதிவாளர், தண்டராம்பட்டு அவர்கள் கீழ்கண்டவாறு மதிப்பீடு அளித்துள்ளார்.

வ.எண்	சர்வே எண்	பரப்பு	தன்மை	ஏக்கர்	ஹெக்டேர்
1	70/4A2	1.71ஏக்கர்	Dry land	9000	1539000
2	70/4B4C	1.51	Dry land	4000	604000

எனவே தரடாபட்டு ஊராட்சி மற்றும் தரடாபட்டு கிராமம சர்வே எண் 70/4A2 மற்றும் 70/4B4C 3.26 ஏக்கர் பரப்பளவு கொண்டதாகும் இதனில் 75 மனைகள் அமைந்துள்ள இடத்தில் பரப்பு 3.26 ஏக்கர் சார்பதிவாளர். தண்டராம்பட்டு அவர்களின் கடிதத்தின் மொத்த மதிப்பீடு (1.71*9000*3/100)ரூ.1539000. ஆகும் இதில் 3 சதவீதம் ரூ.46170 ,
(1.51*4000*3/100)ரூ.604000 ஆகும் இதில் 3 சதவீதம் ரூ.18120 கணக்கீடாகிறது.

எனவே மனுதாரர் மேற்கண்ட இடத்திற்கு 3 சதவீதம் ரூ64290 ஆக அரசு தலைப்பில் ( )திருவண்ணாமலை நாள் 11.04.2022 மற்றும் Scrutiny Fee Rs.1000 ஊராட்சி நிதி கணக்கு எண் -1 நாள் 11.04.2022 ல் செலுத்தி அதற்கான இரசீதுகள் சமர்ப்பிக்கப்பட்டதை தொடர்ந்து பார்வை 4ல் குறிப்பிட்டுள்ள தரடாபட்டு ஊராட்சி மன்றத்தீர்மானத்தின்படி கீழ்கண்ட மனைகள் வரன்முறைபடுத்துவதை அங்கீகரித்து தீர்மானம் நிறைவேற்றப்பட்டது.

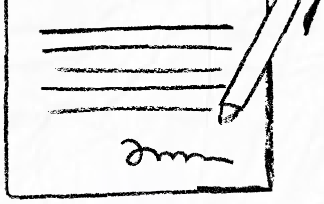
எனவே கீழ்கண்ட எண்ணுள்ள மனைகளை பத்திர பதிவு செய்து கொள்ள இதன்மூலம் தடையில்லாச்சான்று வழங்கி உத்தரவிட்ப்படுகிறது.

<u>விற்பனை செய்யப்படாத மனை எண்கள் விவரம்:</u>
1-75 (மொத்த பரப்பு 3.26 ஏக்கர்)

S. Sakila
ஊராட்சி மன்றத்தலைவர்
தரடாபட்டு ஊராட்சி
தண்டராம்பட்டு ஊராட்சி ஒன்றியம்
தலைவர்,
தரடாபட்டு ஊராட்சி.

பெறுநர்
ஆ.சதிஷ்குமார்
தண்டராம்பட்டு

நகல் பணிவு உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்), திருவண்ணாமலை.
நகல் பணிவு உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் திருவண்ணாமலை.
நகல் சார்பதிவாளர் தண்டராம்பட்டு.
நகல் ஊராட்சி செயலர் தரடாபட்டு.



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

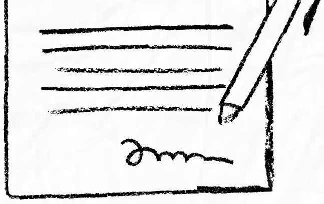
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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