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™

மனைதாரர்

109

அனுப்புநர்
திரு இரா.சு. மாரியப்பன், B.E., M.B.A.,
நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
தூத்துக்குடி மாவட்டம்
51, மேலரதவீதி, தூத்துக்குடி-2.
தொலைபேசி 0461 2322651
மின்னஞ்சல் **dtcpttkddistrict@gmail.com**

பெறுநர்
தலைவர்
இனாம்மணியாச்சி ஊராட்சி
கோவில்பட்டி வட்டம்
தூத்துக்குடி மாவட்டம்

ந.க. எண் 1619/2020 தூமாஅ, நாள் 03.12.2020
திருவள்ளுவர் ஆண்டு 2051, கார்த்திகை 18

அய்யா,

பொருள் : மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், தூத்துக்குடி மாவட்டம் - கோவில்பட்டி வட்டம் - இனாம்மணியாச்சி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - சர்வே எண் 9/1ஏ, 1பி-ல் 4650.00 சமீ (1.15 ஏக்கர்) பரப்பில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு சிறப்பு நிபந்தனையுடன் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :
1. தலைவர், இனாம்மணியாச்சி ஊராட்சி நாள் 03.10.2020
2. திருமதி எஸ். கோசலை மற்றும் இருவர் விண்ணப்பம் நாள் 05.10.2020 மற்றும் 30.11.2020
3. இவ்வலுவலக கடிதங்கள் இதே எண் நாள் 15.10.2020 மற்றும் 28.11.2020
4. தலைவர், இனாம்மணியாச்சி ஊராட்சிக்கு சாலை ஒப்படைப்பு செய்த தானபத்திரம் எண் 8783/2020, நாள் 03.11.2020
5. தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கு ஒப்படைப்பு தானபத்திரம் எண் 8784/2020, நாள் 03.11.2020
6. அரசாணை எண் 18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண் 16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 30.01.2020
7. அரசாணை எண் 79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற

வளர்ச்சித் துறை, நாள் 04.05.2017

8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க. எண் 12201/2017 சிபி, நாள் 28.09.2017
9. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க. எண் 4367/2019 பிஏ2, நாள் 05.02.2020
10. அரசாணை எண் 166, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 29.11.2018 (Insisting TNRERA Registration)

பார்வை 1 மற்றும் 2-ல் கண்டுள்ள கடிதங்களுடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு உத்தேசம் பரிசீலிக்கப்பட்டு தூத்துக்குடி மாவட்டம், கோவில்பட்டி வட்டம், இனாம்மணியாச்சி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண் 9/1ஏ, 1பி-ல் 4650.00 சமீ (1.15 ஏக்கர்) பரப்பில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்க்காண் சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் இணைக்கப்பட்ட பொது நிபந்தனைகளுடன் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள் :

1. நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி /திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி /திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

   சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
2. உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய் துறை சர்வே எண் உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விபரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
3. This order is passed subject to the outcome of the Madras High Court Madurai Bench writ petition W.P. (MD) No. 8948 of 2019

உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு TNCDBR-2019 விதி 47(6)-ன் படி 375.50 சமீ பரப்பளவுள்ள பூங்கா இடத்திற்கு ஈடாக அரசு வழிகாட்டு மதிப்பீட்டு தொகையான ரூ.1,88,500/- அரசு கணக்கில் மனுதாரரால் 30.11.2020-ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

1. தூத்துக்குடி மாவட்டம், கோவில்பட்டி வட்டம், இனாம்மணியாச்சி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண் 9/1ஏ, 1பி-ல் 4650.00 சமீ (1.15 ஏக்கர்) பரப்பில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கிட ஏதுவாக பார்வை 3-ல் கண்ட 15.10.2020 நாளிட்ட கடிதத்துடன் அனுப்பப்பட்ட சாலை வரைபடத்திற்கேற்ப தார் சாலைகள் அமைக்கப்பட்டு பார்வை 4 மற்றும் 5-ல் கண்ட தானப்பத்திரம் பெறப்பட்டதனைத் தொடர்ந்து நிபந்தனைகளுடன் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ/தூமாஅ எண் 14/2020** என எண்ணிடப்பட்டு வரைபட நகல்கள் மேல் நடவடிக்கைக்காக அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

அரசாணைகளின்படி ரூ.5400/—னை (ரூபாய் ஐந்தாயிரத்து நானூறு மட்டும்) நன்னிலை வரியாக அரசு கணக்குத் தலைப்பில் செலுத்தி பெறப்பட்டுள்ளது

2. இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண் 16-ன் படி சாலை இடத்தினை பார்வை 4-ல் கண்டுள்ள தானப்பத்திரம் எண் 8783/2020, நாள் 03.11.2020-ன் மூலம் தலைவர், இனாம்மணியாச்சி ஊராட்சிக்கும் மற்றும் பார்வை 5-ல் கண்டுள்ள தானப்பத்திரம் எண் 8784/2020, நாள் 03.11.2020-ன் மூலம் தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கும் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு தார் சாலைகளின் தரத்தினை (Quality of Layout *Roads*) *தலைவர், இனாம்மணியாச்சி* ஊராட்சி உறுதி செய்து கொண்டும், நிபந்தனை *19(இ), 19(உ)* குறித்து உறுதி செய்த பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டுமெனவும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

3. பார்வை 7-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின் படி திட்டமில்லாத பகுதிக்கான நில உபயோக மாற்ற விதிகள் 2017 விதி 3-ன் படி கூராய்வு கட்டணமாக மனை ஒன்றுக்கு ரூ.1000/- (ரூபாய் ஆயிரம் மட்டும்) உள்ளாட்சி கணக்கில் பெற்றுக் கொண்டும், விதி 9-ன் படி மனுதாரர் மனையிடத்திற்கான சந்தை நில மதிப்பீட்டுத் தொகையில் 3% (மூன்று விழுக்காடு) தொகையினை மனுதாரரிடமிருந்து பெற்று அரசு கணக்கில் செலுத்தப்பட வேண்டும். மேற்படி தொகை பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.

<u>அரசுக் கணக்கு தலைப்பு</u>

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

4. பார்வை 8-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றிக்கையின் படி 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 and Development) Act, 2016. The Promoter has to advertise, market, book, sell or offer for sale, are invite person to purchase in any manner, any plot, of it only after building as the case may be in any Real Estate Project or pad of it only after registering the Real Estate project with the Real Estate Regulatory Authority-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

5. மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண் 19(ஈ)-ன் படி அவ்வுத்தரவின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

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

7/12/2020

இணைப்பு

ஒப்பப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள் - 2 நகல்கள்

நகல்

1. திருமதி எஸ். கோசலை மற்றும் இருவர்
   186/4, எட்டையபுரம் ரோடு
   கோவில்பட்டி - 628 501
   } கடிதம் மட்டும்
2. செயலாளர் (திட்டம்), தமிழ்நாடு ரியல் எஸ்டேட் ஒழுங்குமுறை ஆணையம் (TNRERA), 1ஏ, காந்தி இர்வின் பாலம் ரோடு முதல் தளம், எழும்பூர், சென்னை
3. தொழில் நுட்ப வைப்பறை

114

இனாம்மணியாச்சி ஊராட்சி தலைவர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணைகள்

முன்னிலை திரு.அ.ஜெயலட்சுமி

ந.க.எண்:

நாள்: 09.12.2020

பொருள்: மனை வரன்முறை - தூத்துக்குடி மாவட்டம் கோவில்பட்டி வட்டம் இனாம்மணியாச்சி ஊராட்சி /கிராமம் சர்வே எண்: 9/1எ, 9/1பில் 4650 சமீ (1-15 ஏக்கர்) பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைபிரிவிற்கு சிறப்பு நிபந்தனைகளுடன் ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடுதல்

பார்வை:

1. அரசாணை (நிலை) எண் 79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி ந.வ.4(3) துறை நாள் : 04.05.2017
2. அரசாணை எண்:166, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்: 29.11.2018 (Insisting TNRERA Registration)
3. துணை இயக்குநர் (பொ) நகர் ஊரமைப்புதுறை தூத்துக்குடி அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்:1619/2020 துாமாஅ நாள் : 03.12.2020
4. திருமதி S.கோசலை மற்றும் திரு.S.நாகராஜ், திரு.S.லட்சுமணபெருமாள் 1/86 எட்டயபுரம் ரோடு, கோவில்பட்டி, தூத்துக்குடி மாவட்டம்.

உத்தரவு:

தூத்துக்குடி மாவட்டம் கோவில்பட்டி வட்டம் இனாம்மணியாச்சி ஊராட்சி/கிராமம் சர்வே எண் 9/எ1, 9/1பி ல் 4650 ச.மீ(1-ப ஏக்கர்) பரப்பளவு மனைபிரிவு வரைபடத்திற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் வழங்குவது தொடர்பாக பார்வை 3-ன்படி தூத்துக்குடி மண்டலம் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் (பொறுப்பு) அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண் 1619/2020 துாமாஅ நாள் 03.12.2020 எண்ணிடப்பட்டு சிறப்பு நிபந்தனைகளுடன் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி, கடிதத்தில் மனைபிரிவில் அமைந்துள்ள சர்வே எண்களின் சந்தை மதிப்பீட்டில் 3% தொகை உரிய அரசு கணக்கில் செலுத்திடவும், திட்டமில்லாத பகுதிக்கான நில உபயோக மாற்ற விதிக்ள 2017 விதி 3-ன் படி கூராய்வு கட்டணமாக மனை ஒன்றுக்கு ரூ1000/-மட்டும் செலுத்திட தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

119

அதன்படி திட்டமில்லாத பகுதிக்கான நில உபயோக மாற்ற விதிக் 2017 விதி 3-ன் படி கூராய்வு கட்டணமாக மனை ஒன்றுக்கு ரூ1000/- வீதம் ரூ18,000/- இனாம்மணியாச்சி ஊராட்சி, பல்வகை ரசீது எண்: 002970 நாள்: 09.12.2020 அன்று செலுத்தப்பட்டுள்ளது மற்றும் கோவில்பட்டி சார்பதிவாளர் அலுவலக சந்தை மதிப்பீட்டின்படி மேற்படி சர்வே எண்களின் சந்தை மதிப்பீடு தொகையான ரூ18,20,035/-3% தொகை ரூ 54,610/- அரசு கணக்கு எண்: 021760800AS2790 நாள்: 09.12.2020ன் படி கோவில்பட்டி பாரத மாநில வங்கியில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

உத்தேச குடியிருப்பு மனைபிரிவிற்கு TNCDBR-2019 விதி 47(6)ன் படி 375-50 ச.மீ. பரப்பளவுள்ள பூங்கா இடத்திற்கு ஈடாக அரசு வழிகாட்டு மதிப்பீட்டு தொகையான ரூ.1,88,500/- அரசு கணக்கில் மனுதாரரால் 30.11.2020ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

எனவே உரிய கட்டணங்கள் அனைத்தும் செலுத்தப்பட்டுவிட்டதால் இனாம்மணியாச்சி ஊராட்சி சர்வே எண் 9/1எ, 1/1பி ல் 4650 ச.மீ (1-15 ஏக்கர்) பரப்பளவில் அமைந்துள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை 3-ல் கண்ட கடிதத்தில் உள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகளுடன் ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

இணைப்பு:

மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள்

R. Velumani

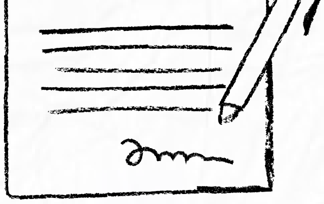
தலைவர்
ஊராட்சி மன்ற தலைவர்
இனாம்மணியாச்சி ஊராட்சி

பெறுநர்

திருமதி.S.கோசலை
திரு.நாகராஜ், லட்சுமணப்பெருமாள்
1/86 எட்டயபுரம் ரோடு
கோவில்பட்டி
தூத்துக்குடி மாவட்டம்

நகல்:

1. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், தூத்துக்குடி -2
2. சார்பதியாளர் அலுலவலகம் கோவில்பட்டி



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.

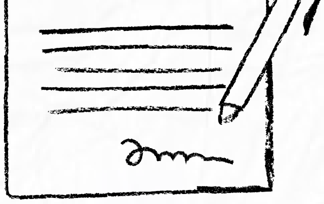
NRI & Investment Services

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