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™



பதிவு அஞ்சல் மூலம்

நகர் ஊரமைப்பு துறை

அனுப்புநர்
திரு.ப.ரங்கநாதன்,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
தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி
அலுவலர்(கி.ஊ),
குப்பாடிசாத்தம் ஊராட்சி,
திமிரி ஊராட்சி ஒன்றியம்,
கலவை வட்டம்,
ராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

ந.க.எண்:92/2021/ராமா

நாள்:09.07.2021

அய்யா,

பொருள்: குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - ராணிப்பேட்டை மாவட்டம் - ஆற்காடு வட்டம், குப்பாடிசாத்தம் கிராமம், ச.எண்கள்-3B/3B, 4B/6A, 4B/6B, 4B/7A, 4B/6C, 4B/6D, 4B/7B, 4B/8A, 4B/9A, 4B/9C, 4B/10A, 4B/10B, 4B/10C, 4B/14 -ல் – 4.26 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளித்தல் - குறித்து.

பார்வை:

01. மனுதாரர்கள் திரு.S.பாண்டியன், N.பெருமாள்ராஜா அவர்களின் கடிதம் நாள்.07.01.2021 (ம) 17.02.2021
02. இவ்வுவலக கடிதம் இதே எண். நாள்: 26.04.2021 (சாலை (ம) பொது ஒதுக்கீடு ஒப்புதலளிக்கப்பட்டது)
03. மனுதாரர் கடிதம் நாள்:14.06.2021 (ம) 01.07.2021 (தானபத்திர அசல் ஆவணம் பெறப்பட்டது)
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:01.07.2021 (நன்னிலை வரி (ம) Display Board கட்டணம் கோரப்பட்டது).
13. மனுதாரர் கடிதம் நாள் 02.07.2021 (நன்னிலை வரி செலுத்தப்பட்டு கடிதம் பெறப்பட்டது)
14. தானப்பத்திர எண்.1147/2021 நாள்:06.05.2021 (ம) தானப்பத்திர எண்.1351/2021 நாள்:29.06.2021

*****

பார்வை 1-ல் கூட்டிய கடிதத்தில் ராணிப்பேட்டை மாவட்டம் ஆற்காடு வடட்ம், குப்படிசாத்தம் கிராமம், ச.எண்கள்-3B/3B, 4B/6A, 4B/6B, 4B/7A, 4B/6C, 4B/6D, 4B/7B, 4B/8A, 4B/9A, 4B/9C, 4B/10A, 4B/10B, 4B/10C, 4B/14 -ல் – 4.26 ஏக்கர் பரப்பளவு கொண்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்கான கோரிக்கை, பரிசீலிக்கப்பட்டு பார்வை 2-ல் கூட்டிய இவ்வவலக கடிதம் நாள்: 28.12.2020 மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை (ம) பூங்கா அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை 3-ல் கூட்டிய கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக தானப்பத்திர எண்.1147/2021 நாள்.06.05.2021 (ம) தானப்பத்திர எண்.1351/2021 நாள்:29.06.2021–ல் ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2. மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ/மா.ந.ஊ.உ இ.(ராமா) எண்.54/2021** என எண்ணிடப்பட்டு 4 அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் அசல் தானபத்திரம் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

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

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

5. 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 எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள். 31.01.2020-ன்படி EWS மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

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 செய்து வருவாய் ஆவணங்களில் சர்வே எண் உடபிரிவு 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 –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 நிலபயன் 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

தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), குப்படிசாத்தம் ஊராட்சி / கிராமம், திமிரி ஊராட்சி ஒன்றியம் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கு தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள் பெற்றுக்கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச் சான்று உடன் அனுப்பி வைக்குமாறு **தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), குப்படிசாத்தம் ஊராட்சி / கிராமம், திமிரி ஊராட்சி ஒன்றியம்** கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

மேலும், மனுதாரர் மேற்கண்ட உத்தரவு பெற **தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), குப்படிசாத்தம் ஊராட்சி / கிராமம், திமிரி ஊராட்சி ஒன்றியம்** 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
   திரு.S.பாண்டியன், N.பெருமாள்ராஜா,
   எண்.1089, பாரதி நகர்,
   புதுப்பேட்டை, கண்ணமங்கலம்,
   கொளத்தூர், திருவண்ணாமலை.
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.

57

விடுநர் :-
திரு.ஆ.சுந்தரேசன்,
தலைவர்,
குப்பிடிசாத்தம் ஊராட்சி

பெறுநர்:-
சார் பதிவாளர்,
சார் பதிவாளர் அலுவலகம்,
கலவை.

ந.க.அ1/01/2022 நாள்: .01.2022

பொருள்: குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் -இராணிப்பேட்டை மாவட்டம் - திமிரி ஊராட்சி ஒன்றியம் குப்பிடிசாத்தம் ஊராட்சியில் சர்வே எண்கள்:3B/3B,4B/6A, 4B/6B,4B/7A,4B/6C,4B/6D,4B,7B,4B/8A, 4B/9A,4B/9C,4B/10A,4B/10B,4B/10C,4B/14 -ல் 4.26 ஏக்கர் என மனைப்பிரிவு வரைப்படத்தில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டது. தற்போது 4.21 ஏக்கர் என திருத்தி அளித்தது- திருத்தி அளித்த 4.21 ஏக்கரில் அரசு விதிகளுக்குட்பட்டு ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைகளுக்கு பத்திர பதிவு செய்ய தடையின்மை சான்று அளித்தல் - தொடர்பாக

பார்வை: 1.இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள்:15.09.2021
2.இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், துணை இயக்குநர் / உதவி இயக்குநர் (பொ) , மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் அவர்களின் கடித எண். ந.க.எண் 92/2021/ராமா. நாள்:06.01.2022.

****

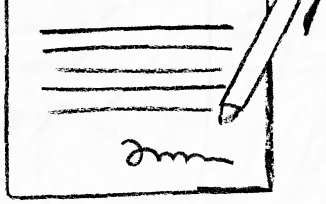
பார்வை 1ல் காணும் இவ்வலுவலக கடிதத்தில் ராணிப்பேட்டை மாவட்டம், கலவை வட்டம், திமிரி ஊராட்சி ஒன்றியம், குப்பிடிசாத்தம் ஊராட்சி/கிராம சர்வே எண்கள்:3B/3B,4B/6A, 4B/6B,4B/7A,4B/6C,4B/6D,4B,7B,4B/8A, 4B/9A,4B/9C,4B/10A,4B/10B,4B/10C,4B/14 -ல் 4.26 ஏக்கர் என மனைப்பிரிவு வரைப்படத்திற்கு ம.வ./ந.ஊ.உ.இ (ராமா) - 54/2021 என எண்ணிட்டு இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், துணை இயக்குநர் / உதவி இயக்குநர் (பொ) , மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகத்தினால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டதையடுத்து அரசு விதிகளுக்குட்பட்டு ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைகளுக்கு பத்திர பதிவு செய்ய தடையின்மை சான்று வழங்கப்பட்டது.

தற்போது பார்வை 2ல் காணும் இராணிப்பேட்டை மாவட்ட, துணை இயக்குநர் / உதவி இயக்குநர் (பொ) , மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் அவர்களின் கடிதத்தில் உத்தேச இடத்தின் மொத்த பரப்பு 4.26 எனவும் வரைப்படத்தில் மொத்தபரப்பு 4.26 ஏக்கர் என குறிப்பிட்டுள்ளதை மாற்றம் செய்து வழங்குமாறு மனுதாரரால் கோரப்பட்டதையடுத்து பெறப்பட்ட வருவாய்த்துறை ஆவணங்களின்படி உத்தேச மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு 4.21 ஏக்கர் என தெரிய வருவதாகவும், எனவே உத்தேச மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் 4.26 ஏக்கர் என உள்ளதை 4.21 ஏக்கர் என திருத்தம் செய்து திருத்திய அனுப்பியதையடுத்து 4.21 ஏக்கரில் அமையப்பெற்றுள்ள குடியிருப்பு மனைகளுக்கு அரசு விதிகளுக்குட்பட்டு ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைகளுக்கு பத்திர பதிவு செய்ய எவ்வித தடையுமில்லை என கனிவுடன் தெரிவித்துக்கொள்கிறேன்.

A.Sundaresan.
தலைவர்,
குப்பிடிசாத்தம் ஊராட்சி,
தலைவர்
குப்பிடிச்சாத்தம் ஊராட்சி.

பெறுநர்:
திரு.S.பாண்டியன்/N.பெருமாள்ராஜா
எண்:1089, பாரதி நகர்,
புதுப்பேட்டை, கண்ணமங்கலம்,
கொளத்தூர், திருவண்ணாமலை.

நகல் பணிவு:
1. நகர் ஊராமைப்பு துணை இயக்குநர், இராணிப்பேட்டை மண்டலம்,
2. உதவி இயக்குநர்(ஊராட்சிகள்),
இராணிப்பேட்டை.
3. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ), திமிரி.



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

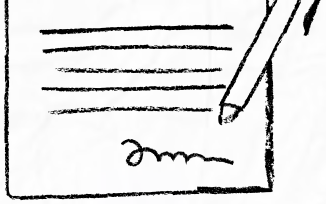
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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