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™

153

அனுப்புநர்
திரு.சி.மதிவாணன்., பி.இ.,
இணை இயக்குநர்/உதவி இயக்குநர்(மு.கூ.பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
எண்-5,பாரதிநகர் முதல் தெரு,
மேலகரம்,தென்காசி - 627 818.
e-mail:dtcp.tenkasi@gmail.com
Phone: 04633 295294

பெறுநர்
ஆணையர்,
சங்கரன்கோவில் நகராட்சி
சங்கரன்கோவில்.

ந.க.எண்.1188/2021 தெமாநஊஅ

நாள். 26.11.2021

அய்யா,

பொருள் : மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்- தென்காசி மாவட்டம் - சங்கரன்கோவில் வட்டம் - சங்கரன்கோவில் நகராட்சி - வார்டு - A - பிளாக் - 32, நகரளவை எண்கள். 26/6,26/7,26/8,26/9, 26/10,26/11 மற்றும் 26/12 (சங்கரன்கோவில் கிராமம் நில அளவை எண்.56/3,56/4,56/5,56/6,56/7 மற்றும் 56/8) - ல் 9350 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளுடன் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :

1. மனுதாரர் திரு.S.குணசேகரன் என்பவரின் விண்ணப்பம் நாள்.07.10.2021 மற்றும் 16.11.2021.
2. இணை இயக்குநர்/உதவி இயக்குநர்(முகூபொ), மாவட்ட நகர்ஊரமைப்பு அலுவலகம், தென்காசி அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண்.1188/2021தெமாநஊஅ நாள்.02.11.2021.
3. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.24282/2005 எல்ஏ2, நாள்.4.5.2006.
4. 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
5. அரசாணை எண்.181 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் [UD4(1)] துறை நாள். 09.12.2020.
6. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க. எண் 12201/2017 சிபி, நாள் 28.09.2017.
7. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க. எண் 4367/2019 பிஏ2, நாள் 05.02.2020.
8. அரசு செயலர், வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை கடிதம் எண் 19113/நவ4(3)/2017, நாள் 30.08.2017.
9. அரசானை எண்.138 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள்.04.06.2004

10. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க. எண் 13686/2017 எல்ஏ1, நாள் 08.09.2017.
11. அரசாணை எண் 166, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 29.11.2018 (Insisting TNRERA Registration)

பார்வை 1-ல் சுட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட தென்காசி மாவட்டம், சங்கரன்கோவில் வட்டம், சங்கரன்கோவில் நகராட்சி, வார்டு - A, பிளாக் - 32, நகரளவை எண்கள். 26/6, 26/7, 26/8, 26/9, 26/10, 26/11 மற்றும் 26/12(சங்கரன்கோவில் கிராமம் நில அளவை எண்.56/3, 56/4,56/5, 56/6,56/7 மற்றும் 56/8) -ல் 9350 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு இசைவுக்கான கோரிக்கை பரிசீலிக்கப்பட்டு பார்வை 2-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் நாள் 02.11.2021 மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை 1-ல் சுட்டிய 16.11.2021 நாளிட்ட மனுதாரர் கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக தானபத்திரம் எண் 3117/2021, நாள் 15.11.2021-ல் ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2. மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின் படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ/தெமாநஊஅ எண் 12/2021** என எண்ணிடப்பட்டு 4 அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் அசல் தானபத்திரம் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது.

3. மேலும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண் 9(ஆ)-ன் படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பிவைக்குமாறும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

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

5. செயலாணைக்கடிதம், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச்சான்றினை உடன் அனுப்பிவைக்குமாறும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1. நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப 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. (a) பார்வை 5-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 4-ல் கண்ட TNCDBR 2019 விதி எண் 47 (1)-ன் படியும் மாநகராட்சி /நகராட்சி பகுதி எனில் "Collecting the necessary fees including the changes for providing amenities 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 directly.
(b) மாநகராட்சி /நகராட்சி அல்லாத பகுதிகளில் "Shall collect the necessary fees and issue the final layout sketch, permit of planning authority along with the permist of local body to the applicant(s) directly, only after ensuring that the applicant lays tar roads, provide other amenities like storm warm drams, water supply facilities by constructing required OHT, provide necessary street lights, etc., as per the standards specified by the local body".
3. (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-ன் படி EWS மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
4. பார்வை 8 மற்றும் 10-ல் கண்ட அரசு கடிதம் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின் படி உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய் ஆவணங்களில் உள்ளாட்சியின் பெயரில் உரிமை மாற்றம் செய்து வருவாய் ஆவணங்களில் சர்வே எண் உட்பிரிவு செய்யப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. "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, are invite person 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.
6. பார்வை 9 மற்றும் 5-ல் காணும் அரசாணைகளின் படி மனைகளுக்கான நன்னிலை வரி ரூ.13,800/– (ரூபாய் பதிமூன்றாயிரத்து எண்ணூறு மட்டும்) அரசு கணக்கில் 22.11.2021-ல் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
7. கொடிநாள் நிதியாக நன்னிலை வரி கட்டணத்தில் 20% தொகை ரூ.2,760/– (ரூபாய் இரண்டாயிரத்து எழுநூற்று அறுபது மட்டும்) 'Armed Force Flag Day Fund" என்ற பெயரில் தேசிய மயமாக்கப்பட்ட வங்கியின் வரைவோலையாக செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
8. OSR கட்டணம், ரூ.76,050/- (ரூபாய் எழுபத்து ஆறாயிரத்து ஐம்பது மட்டும்)- அரசு கணக்கில் 22.11.2021-ல் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

9. மனைப்பிரிவின் தெற்கு எல்லையை ஒட்டி அமைந்துள்ள ஒடையில் எவ்வித ஆக்கிரமிப்பும் செய்தல் கூடாது. மேலும் மனைப்பிரிவில் இருந்து கழிவு நீர் ஏதும் கலக்காமல் இருத்தல் வேண்டும்.

10. This order is passed subject to the outcome of the Madras High Court Madurai Bench writ petition W.P. (MD) No. 8948 of 2019.

26/11/2024

இணை இயக்குநர் / உதவி இயக்குநர் (மு.கூ.பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
தென்காசி.

26.11.2024

இணைப்பு
வரைபடங்கள் 4 தொகுப்பு,
மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
மற்றும் அசல் தானபத்திரம்

நகல்

1. திரு.S.குணசேகரன்,
   34/C1, இராமசாமியாபுரம் 6-வது தெரு
   சங்கரன்கோவில் - 627 756
   } உத்தரவு கடிதம் மட்டும்
2. செயலாளர் (திட்டம்), தமிழ்நாடு ரியல் எஸ்டேட் ஒழுங்குமுறை ஆணையம் (TNRERA), 1ஏ, காந்தி இர்வின் பாலம் ரோடு முதல் தளம், எழும்பூர், சென்னை
3. இருப்பு கோப்பு (வரைபடம் 1 மற்றும் மனைப்பிரிவுநிபந்தனை -1)

157

சங்கரன்கோவில் நகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் செயல்முறை உத்திரவு முன்னிலை
திரு.C.N.ரவிச்சந்திரன்.,

ந.க.எண்:2701/2021/எப்1

நாள்.18.07.2022

பொருள் : மனைப்பிரிவு - தென்காசி மாவட்டம், சங்கரன்கோவில் வட்டம் சங்கரன்கோவில் நகராட்சி - வார்டு A. பிளாக் - 32, நகரளவை எண:26/6, 26/7, 26/8, 26/9, 26/10, 26/11 மற்றும் 26/12(சங்கரன்கோவில் கிராமம் நில அளவை எண்.56/3,56/4,56/5,56/6,56/7 மற்றும் 56/8)-ல் 9350சதுர மீட்டர் பரப்பளவில் உள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்குவது - சம்மந்தமாக

பார்வை:

1. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர்/உதவி இயக்குநர்(மு.கூ.பொ) தென்காசி அவர்களின் கடித ந.க.எண்.1188/2021 தெமாநஊஅ, நாள்:26.11.2021.
2. தங்களின் விண்ணப்பம் நாள்:08.12.2021.
3. இவ்வலுவலக கடித ந.க.எண்.2701/2021/எப்1 நாள்:28.04.2022.
4. இந்நகர் மன்ற தீர்மான எண்.72 நாள்: 25.05.2022
5. வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (பிரிவு(1)) துறை அரசாணை எண் (Ms)No.141, நாள்:16.07.2022
6. திரு.S.குணசேகரன் அவர்களின் 18.07.2022 தேதிய உறுதிமொழி பத்திரம்

****

உத்திரவு:-

பார்வையில் கண்டுள்ள கடிதங்களில் தெரிவித்துள்ளவாறு தென்காசி மாவட்டம் - சங்கரன்கோவில் வட்டம் - சங்கரன்கோவில் நகராட்சி - வார்டு A. பிளாக் - 32, நகரளவை எண26/6, 26/7, 26/8, 26/9, 26/10, 26/11 மற்றும் 26/12 (சங்கரன்கோவில் கிராமம் நில அளவை எண்.56/3,56/4,56/5,56/6,56/7 மற்றும் 56/8)-ல் 9350சதுர மீட்டர் பரப்பளவில் உள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கீழே கண்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு அங்கீகாரம் வழங்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. அனுமதி பெற்ற வரைபடத்தின் படி தான் மனுதாரர் மனைகளை விற்பனை செய்து கொள்ளவேண்டும்
2. மனைப்பிரிவின் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு நடந்து கொள்ள வேண்டும்.
3. உறுதிமொழி பத்திரத்தின் படி சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் மற்றும் தெருவிளக்குளை 60% மனை விற்பனை அல்லது ஐந்து ஆண்டுகள் இதில் எது பின்னால் வருகிறதோ அதன்படி பராமரிக்கப்பட வேண்டும்
4. மேற்படி மனைப்பிரிவில் உள்ள மனைகளுக்கு காலிமனை வரிவிதிப்பு விதிக்க வருவாய் பிரிவினை அணுகவும்.

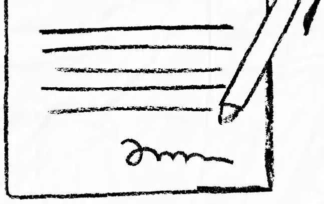
ஆணையாளர்
சங்கரன்கோவில் நகராட்சி

இணைப்பு-

1. வரைபடம்
2. நிபந்தனை பட்டியல்

பெறுநர்

திரு.S.குணசேகரன்
S/O சுப்பையா முதலியார்
34C/1 ராமசாமியாபுரம் 6ம் தெரு,
சங்கரன்கோவில்



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

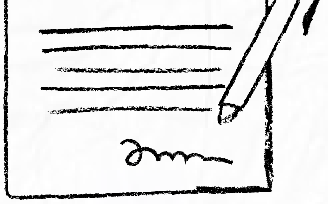
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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