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.பா.வேல்முருகன், பி.இ.,
உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
தேனி மாவட்டம்,
கதவு எண் 446/A, 17-வது வார்டு,
நேருஜி வீதி, அல்லி நகரம்,
தேனி - 625 531
E mail ID : thenidtcp@gmail.com
www.tn.gov.in/dtcp

பெறுநர்

செயல் அலுவலர்,
வீரபாண்டி பேரூராட்சி,
தேனி வட்டம்,
தேனி மாவட்டம்.

ந.க.எண் 1091/2020/தே.மா.2, நாள் 13.01.2021

ஐயா,

பொருள் : மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - தேனி மாவட்டம், தேனி வட்டம், வீரபாண்டி பேரூராட்சி / கிராமம், சர்வே எண்கள் 881/3A, 881/3B1, 881/3C1, 881/3C2A, 898/1A1 மற்றும் 898/1A2A-ல் 2.37 ஏக்கர் (9599 ச.மீ) பரப்பளவு இடத்திற்கு உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து .

பார்வை:

1) செயல் அலுவலர், வீரபாண்டி பேரூராட்சி அவர்களின் கடிதம், நக.எண்.252/2020, நாள் 14.10.2020
2) மனுதாரர்கள். திரு. V.இளங்கோவன் மற்றும் திரு.K.பாலகிருஷ்ணன் அவர்களின் விண்ணப்பம், நாள் 14.12.2020 மற்றும் கடிதம் நாள் 06.01.2021
3) மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், தேனி மாவட்டம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.1091/2020/ தே.மா.2, நாள் 04.01.2021
4) தானபத்திரம் ஆவணம் எண்.35/2021, நாள் 05.01.2021
5) மனுதாரர் கடிதம் நாள் 11.01.2021 (நன்னிலை வரி செலுத்தியது)
6) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 13686/2017/எல்ஏ1, நாள். 08.09.2017
7) அரசாணை எண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர் புற வளர்ச்சித் துறை, நாள். 4.5.2017
8) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.2201/2017/சிபி, நாள். 28.09.2017.
9) அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 04.02.2019
10) அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 31.01.2020
11) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.4367/2019/BA2, நாள் 05.02.2020
12) அரசாணை எண்.181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை, நாள் 09.12.2020
13) வேளாண்மை இணை இயக்குநர், தேனி அவர்களின் கடிதம் எண்.தி1/8005/2020, நாள் 11.12.2020
14) சார்பதிவாளர், தேனி அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 240/2020, நாள் 22.12.2020

*****

தேனி மாவட்டம், தேனி வட்டம், வீரபாண்டி பேரூராட்சி / கிராமம், சர்வே எண்கள் 881/3A, 881/3B1, 881/3C1, 881/3C2A, 898/1A1 மற்றும் 898/1A2A-ல் 2.37 ஏக்கர் (9599 ச.மீ) பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில் மனைப்பிரிவு அனுமதி கோரி பார்வை (1) மற்றும் (2)-ல் சுட்டிய கடிதங்கள் மூலம் பெறப்பட்ட உத்தேசம் பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்கண்டவாறு உத்திரவு வழங்கப்படுகிறது.

குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட ம.வ/ந.ஊ.உ.இ(தே.மா) எண். 02/2021 என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்கண்ட சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் இத்துடன் இணைக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுடன் ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது. ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் -2 தொகுப்பு மேல் நடவடிக்கைக்காக அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்</u>

1) மனைப்பிரிவில் அமைந்த சாலைகள், உள்ளாட்சி உபயோக பகுதி மற்றும் TANGEDCO உபயோக பகுதிகளை பார்வை (4)-ல் சுட்டிய தானப்பத்திரம் மூலம் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. பார்வை (6)-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ளபடி உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடத்தினை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய்துறை சர்வே எண் உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விபரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும். மனைப்பிரிவு நிபந்தனை 17(இ) மற்றும் 17(உ) குறித்து உறுதி செய்து இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.
2) அரசாணை எண்.181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை, நாள் 09.12.2020-ன்படி பேரூராட்சி / ஊராட்சி ஆகிய உள்ளாட்சி அமைப்புகள் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலைகளை தார்சாலைகளாக அமைக்கப்பட்டும், மழைநீர் / கழிவுநீர் வடிகால் வசதி, குடிநீர் வசதிக்கான மேல்நிலை நீர்த்தொட்டி (OHT), தெரு விளக்கு வசதி ஆகியவைகள் மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
3) நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன்மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்மூலம் 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 தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
4) பார்வை (8) -ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி "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 Authority" -ன்படி நடவடிக்கை தொடருமாறு கேட்டுக்கொள்ள வேண்டும்.

5) பார்வை (7)-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் அனுமதி பெறப்படும் மேம்பாடுகளுக்கு, சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அமைப்பு, திட்டமில்லாத பகுதிக்கான நில உபயோக மாற்ற விதிகள் 2017, விதி(3)-ன்படி உள்ளாட்சிக்கான **கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.1000/-(ரூபாய் ஆயிரம் மட்டும்) மற்றும் விதி(9)-ன்படி நிலப்பயன் மாற்ற கட்டணமாக 1899 ஆம் ஆண்டு இந்திய முத்திரைச் சட்டம் (மத்திய சட்டம் 2/1899) உட்கூறு AA பிரிவு 47-ன் கீழ் சந்தை மதிப்பில் 3 விழுக்காடு நிர்ணயம் செய்து, அதனை வசூலித்து** கீழ்கண்ட அரசு கணக்கு தலைப்பின் கீழ் வரவு வைக்கப்பட்ட பின்னரே மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் எனவும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

கணக்கு தலைப்பு

0217 Urban Development
60 - other urban Development Schemes
800 - other Receipts
AS -Receipts under Landuse Conversion charges
27 Non Taxation fees - 09 collections
(DPC-0217-60-800-AS-2790)

பார்வை 2-ல் கண்ட கடிதம் மூலம் பொது ஒதுக்கீடு கட்டணம் (OSR) இடஒதுக்கீட்டிற்கு அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டின்படி உரிய கட்டணமும் மற்றும் பார்வை 5-ல் கண்ட கடிதம் மூலம் நன்னிலை வரி கட்டணமும் அரசு கணக்கில் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 12-ல் கண்ட அரசாணையின்படி மனுதாரரிடமிருந்து பெறப்பட்ட பார்வை 4-ல் கண்ட தான ஆவணத்தின் அசல் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது. மேற்படி அரசாணையில் தெரிவித்துள்ளவாறு உரிய நடவடிக்கை மேற்கொள்ளுமாறும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

இத்துறையால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.17(ஈ)-ன்படி அக்கடித நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கு தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டமைக்கான ஒப்புகை சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறு செயல் அலுவலர், வீரபாண்டி பேரூராட்சி கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார். மேலும், மனுதாரர் மேற்கொண்டு உத்தரவு பெற செயல் அலுவலர், வீரபாண்டி பேரூராட்சி அவர்களை அணுகுமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,
தேனி மாவட்டம்.

இணைப்பு

வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள் - 2 நகல்கள் மற்றும்
பார்வை 4-ல் கண்ட தான ஆவணத்தின் அசல்.

<u>நகல்</u>

1. திரு. V.இளங்கோவன்,
   திரு. K.பாலகிருஷ்ணன்,
   க.எண் .50/3, T.M.மேஸ்திரி தெரு,
   திருவான்மியூர்,
   சென்னை.

2. தொழில்நுட்ப வைப்பறை -1

வீரபாண்டி தேர்வு நிலை பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : க.சண்முகம்.

ந.க.எண்.252/2020, நாள்.02.03.2021.
மனைப்பிரிவு அனுமதி எண்.05/2020–2021

பொருள் : மனைப்பிரிவு – தேனி மாவட்டம் – வீரபாண்டி தேர்வு நிலை பேரூராட்சி – வீரபாண்டி கிராமம் சர்வே எண் 881/3A, 881/3C1, 881/3C2A, 881/3B1, 898/1A1, 898/1A2A –யில் 9599 சதுர மீட்டர் நிலப்பரப்பளவில் மனைப்பிரிவுகள் அனுமதி வேண்டியது தொழில் நுட்ப அனுமதி, பிளாட்டுகள் மற்றும் மனுதாரர் விற்பனைக்குரியது கடை இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி ஆணையிடுதல் – தொடர்பாக.

பார்வை :
1. வி.இளங்கோவன், த/பெ.வீரமணி, வார்டு.14, பஜார் தெரு, வீரபாண்டி மற்றும் கே.பாலகிருஷ்ணன், த/பெ.கே.கண்ணுசாமிபிள்ளை க.எண்.50/3, டி.எம். மேஸ்திரி தெரு, திருவான்மியூர், சென்னை அவர்களின் 14.10.2020ம் தேதிய விண்ணப்பம்.
2. அரசாணை எண்.134/ந.நி.மற்றும் கு.வ.துறை நாள்.20.09.2002.
3. இவ்வலுவலக ந.க.எண்.252/2020 நாள். 14.10.2020.
4. நகர் ஊரமைப்புத் துறை உதவி இயக்குநர், தேனி அவர்களின் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் ந.க.எண்.1091/2020/தே.மா.2, நாள்.13.01.2021.
5. இதே எண்ணிட்ட இவ்வலுவலக குறிப்பாணை நாள்.29.01.2021.
6. தேனி சார்பதிவாளர் அலுவலக ஆவண எண். 35/2021 நாள்.05.01.2021.
7. வீரபாண்டி பேரூராட்சி மன்றத் தீர்மான எண். 15/2021 நாள்.26.02.2021.
8. தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

*****

தேனி மாவட்டம், வீரபாண்டி தேர்வு நிலை பேரூராட்சிக்கு திரு.வி.இளங்கோவன், த/பெ.வீரமணி, வார்டு.14, பஜார் தெரு, வீரபாண்டி மற்றும் கே.பாலகிருஷ்ணன், த/பெ.கே.கண்ணுசாமிபிள்ளை க.எண்.50/3, டி.எம்.மேஸ்திரி தெரு, திருவான்மியூர், சென்னை என்ற முகவரியிட்டு விண்ணப்பதாரர் 14.10.2020ம் தேதியில் பார்வை 1ல் கண்டுள்ளவாறு வீரபாண்டி பேரூராட்சி வீரபாண்டி கிராமம் சர்வே எண்.881/3A, 881/3C1, 881/3C2A, 881/3B1, 898/1A1, 898/1A2A–யில் தங்களுக்கு சொந்தமான 2.37 ஏக்கர் நிலப்பரப்பளவு இடத்தை மனைப்பிரிவுகளாக பிரித்து விற்பனை செய்ய உள்ளதாகவும் இந்த மனைப்பிரிவிற்கு விற்பனை செய்வதற்கு உரிய அங்கீகாரம் வேண்டி இவ்வலுவலகத்தில் உரிய விண்ணப்பம் சமர்ப்பிக்கப்பட்டதில் மனுதாரரின் விண்ணப்பத்தை பரிசீலனை செய்து இடத்தை பார்வையிட்டு பார்வை 3ல் கண்ட இவ்வலுவலக கடிதத்தின்படி தேனி மண்டல உதவி இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்புத் துறை, தேனி அவர்களுக்கு கருத்துரு சமர்ப்பிக்கப்பட்டது.

பார்வை 4 முதல் 6 வரை உள்ள நடவடிக்கைகளை தொடர்ந்து பார்வை 4ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்புத் துறை அவர்களின் கடிதத்தில் சர்வே எண்.881/3A, 881/3C1, 881/3C2A, 881/3B1, 898/1A1, 898/1A2A –யில் 9599 சதுர மீட்டர் பரப்பளவில் 33 எண்ணிக்கை மனைகளுக்கு தொழில் நுட்ப அனுமதி எண்.02/2021 நாள்.13.01.2021–ன்படி 1 முதல் 24 வரையிலான நிபந்தனைக்குட்பட்டு தொழில் நுட்ப

அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளதனைத் தொடர்ந்து மேலும் பார்வை 7ல் கண்ட பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானத்தில் அனுமதிக்கப்பட்டுள்ளது. அதன் அடிப்படையிலும் நகர் ஊரமைப்புத் துறை உதவி இயக்குநர் அவர்களால் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்ட தொழில் நுட்ப அனுமதியின் அடிப்படையிலும் இறுதி ஒப்புதல் அங்கீகாரம் அளித்தும் மற்றும் இதில் கண்ட மனைப்பிரிவிற்கு அங்கீகார கட்டணமாக 9599 சதுர மீட்டர் பரப்பளவில் அமைந்துள்ள மனைப்பிரிவு இடத்திற்கு தெருமின் விளக்கு அமைப்பதற்கும் மற்றும் மதிப்பீட்டுத் தொகை மற்றும் மனைப்பிரிவிற்கு அங்கீகாரக் கட்டணம் செலுத்தப்பட்டுள்ளதனைக் கொண்டும் இந்த மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி அங்கீகாரம் வழங்கப்படுகிறது. மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்கப்பட்ட நாளிலிருந்து காலியிடக் கட்டணம் வசூலிக்கப்படும் என்ற நிபந்தனைகளுடன் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

செயல் அலுவலர்
வீரபாண்டி தேர்வு நிலை பேரூராட்சி
தேனி மாவட்டம்.

இணைப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள்

பெறுநர் வி.இளங்கோவன், த/பெ.வீரமணி, வார்டு.14, பஜார் தெரு, வீரபாண்டி மற்றும்
கே.பாலகிருஷ்ணன், த/பெ.கே.கண்ணுசாமிபிள்ளை க.எண்.50/3,
டி.எம்.மேஸ்திரி தெரு, திருவான்மியூர், சென்னை.

நகல் 1. தேனி மண்டல நகர் ஊரமைப்புத் துறை உதவி இயக்குநர் அவர்களின் தகவலுக்கு பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.
2. தேனி மண்டல பேரூராட்சிகளின் உதவி இயக்குநர் அவர்களின் தகவலுக்கு பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.
3. சார் பதிவாளர், தேனி அவர்களின் பத்திரப் பதிவு தகவலுக்காக.

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

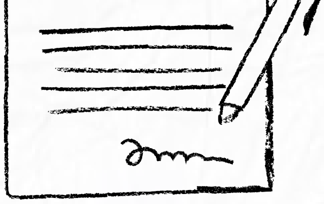
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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