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 ஒப்புகை சான்றுடன்

அனுப்புநர்:
திருமதி.பு.கவிதா, B.E., M.Plan.,
துணை இயக்குநர் /உதவி இயக்குநர் (பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
எண்.14/ஜி. முதல் மாடி, M.B.T. ரோடு,
நவல்பூர், ராணிப்பேட்டை -632 402.
மின்னஞ்சல்.dtcp.ranipettai@gmail.com
தொலைபேசி-04172-290719

பெறுநர்
தலைவர்,
பாண்டியநல்லூர் ஊராட்சி,
சோளிங்கர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
ராணிப்பேட்டை மாவட்டம்.

ந.க.எண்.116/2022/ராமா

நாள். 26.05.2022

அய்யா,

பொருள் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - ராணிப்பேட்டை மாவட்டம் - சோளிங்கர் வட்டம் - சோளிங்கர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - பாண்டியநல்லூர் ஊராட்சி / கிராமம் - ச.எண்கள் - 236/2A1 - ல் 0.40 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளித்தல் - குறித்து.

பார்வை 01. மனுதாரர் Thiru.A.L.Manikandan அவர்களின் கடிதம் நாள்.09.02.2022

02. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள்.28.03.2022 (சாலையமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதலளிக்கப்பட்டது)

03. மனுதாரர் கடிதம் நாள்.10.05.2022 (தானப்பத்திரம் ஆவணம் எண்.1253/2022 நாள்.06.05.2022 ஒப்படைத்தது)

04. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.19799/2020/போ நாள்.24.12.2020.

05. அரசாணை எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.04.06.2004.

06. அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை 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, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை UD4(3) நாள்.23.09.2020.

09. அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(1) நாள்.09.12.2020.

10. அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3)/2017-1 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.30.08.2017.

11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை

ந.க.எண்.13686/2017/LA1 நாள்.08.09.2017.

12. இணை இயக்குநர், வேளாண்மைத் துறை, ராணிப்பேட்டை

அவர்கள் கடிதம் மூ.மு.எண்.ஆ2/613/2022 நாள்.08.02.2022.

13. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள். 16.05.2022

(நன்னிலை வரி (ம) Display Board கட்டணம் கோரப்பட்டது)

14. மனுதாரர் கடிதம் நாள்.17.05.2022

(கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டு பெறப்பட்டது)

******

பார்வை 1-ல் சுட்டிய மனுதாரர் கடிதத்தில் பெறப்பட்ட ராணிப்பேட்டை மாவட்டம், சோளிங்கர் வட்டம், சோளிங்கர் ஊராட்சி ஒன்றியம், பாண்டியநல்லூர் ஊராட்சி / கிராமம், ச.எண்கள் – 236/2A1 – ல் 0.40 ஏக்கர் பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்கான கோரிக்கை பெறப்பட்டு, உத்தேசத்திற்கு பார்வை 2-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் நாள்.28.03.2022 மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை (ம) பூங்கா அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை 3-ல் சுட்டிய மனுதாரர் கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக தானப்பத்திர எண். 1253/2022 நாள்.06.05.2022 -ல் ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு கீழ்கண்ட ஆணை வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின் படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/மா.ந.ஊ.உ.இ(ராமா). எண்.**48/2022** என எண்ணிடப்பட்டு 4 அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் அசல் தானப்பத்திரம் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

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

உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கும், நிலஅளவை துறைக்கும் தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

செயலாணை கடிதம் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச் சான்று உடன் அனுப்பி வைக்குமாறும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

55

சிறப்பு நிபந்தனை

1. பார்வை 10–ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 7–ல் கண்ட TNCDBR–2019 விதி எண்.47(11)–ன்படி ஊராட்சி பகுதியில் அமைவதால் " 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 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.

3. பார்வை 11 மற்றும் 12–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 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 – ன் நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

5. பார்வை 7–ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி திட்டமில்லா பகுதியில் புன்செய் நில வகைப்பாட்டில் அமையும் மனைப்பிரிவு என்பதால் விதி எண்.3–ன் படி கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.1000/–யையும் மற்றும் விதி எண்.9–ன் படி இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகையை நிலப்பயன் மாற்றக் கட்டணமாகவும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் கீழ்கண்ட அரசு கணக்கு தலைப்பில் 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

6. பார்வை 5 மற்றும் 7-ல் காணும் அரசாணைகளின் படி மனைகளுக்கான கூராய்வு கட்டண ரூ.2,500/- (ரூபாய் இரண்டாயிரத்து ஐநூறு மட்டும்), நன்னிலை வரி ரூ.4,000/- (ரூபாய் நான்காயிர மட்டும்) Display Board கட்டணம் ரூ.10,000/- (ரூபாய் பத்தாயிரம் மட்டும்), கொடி நாள் கட்டண ரூ.500/- (ரூபாய் ஐநூறு மட்டும்) பெறப்பட்டுள்ளது.

தலைவர், பாண்டியநல்லூர் ஊராட்சி, சோளிங்கர் ஊராட்சி ஒன்றியம் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கும், நிலஅளவை துறைக்கும் தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச் சான்று உடன் அனுப்பி வைக்குமாறு தலைவர், பாண்டியநல்லூர் ஊராட்சி, சோளிங்கர் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களை கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

மேலும் மனுதாரர் மேற்கண்ட உத்தரவு பெற தலைவர், பாண்டியநல்லூர் ஊராட்சி, சோளிங்கர் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களை அணுகுமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

இணைப்பு
வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
(4 தொகுப்பு மற்றும் அசல் தான பத்திரம்)

துணை இயக்குநர்/ உதவி இயக்குநர் (பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
ராணிப்பேட்டை மாவட்டம்.

25/5/2022

நகல்
1. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்கள் (பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது)
   CMDA வளாகம், கோயம்பேடு, சென்னை.
2. Thiru.A.L.Manikandan
   Door No.33, Bazaar street,
   Sholinghur Town, Ranipet - 631 102.
3. இருப்பு கோப்பு (வரைபடம் -1 (ம) நிபந்தனைகள் படிவம் -1)
4. TamilNadu Real Estate Regulatory Authority (TNRERA)
   No.1A, 1st Floor, Gandhi - Irwin Bridge Road,
   Egmore, Chennai - 600 008.

59

ஊராட்சி மன்றத் தலைவர், பாண்டியநல்லூர் ஊராட்சி அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை திருமதி.R. கல்யாணி ரகுராமராஜ்

ந.க.எண்.01/2022-2023 நாள் : 01-07-2022

பொருள் : மனைப்பிரிவு - இராணிப்பேட்டை மாவட்டம் - சோளிங்கர் வட்டம் - சோளிங்கர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - பாண்டியநல்லூர் ஊராட்சியில் புதியதாக ஏற்படுத்தியுள்ள வாசுதேவன் நகர் மனைப்பிரிவு கிராம புல எண்.**236/2A1** பூரா ஏக்கர் 0.40 சென்ட் பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு தொழில்நுட்ப அனுமதி அளித்தல் - நகர் ஊரமைப்பு துறை உதவி இயக்குனர், இராணிப்பேட்டை அவர்களால் அனுமதி வழங்கியது - இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடல் - தொடர்பாக.

பார்வை :

01. அரசாணை எண்.71, ஊரக வளர்ச்சி துறை, நாள் : 16-06-2003.
02. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், எண்.141G, முதல்தளம், சாலை, நவல்பூர், இராணிப்பேட்டைஅவர்களின் கடித எண்.116/2022/ராமா
03. சார் பதிவாளர், சோளிங்கர் அவர்களின் கடித எண்.178/2022, நாள் : 03-06-2022.
04. ஊராட்சி மன்ற தலைவர், பாண்டியநல்லூர் ஊராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண்.59/2022, நாள் : 01-07-2022.

*****

சோளிங்கர் ஊராட்சி ஒன்றியம், பாண்டியநல்லூர் ஊராட்சியில் புதியதாக ஏற்படுத்தியுள்ள **வாசுதேவன் நகர்** மனைப்பிரிவு புல எண்.**236/2A1** பூரா ஏக்கர் 0.40 சென்ட் பரப்புளவு கொண்ட மனையிடத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெறுவதற்கு பொது ஒதுக்கீடுகள் உள்ளாட்சி தானமாக பூங்கா 1537 **சதுரடி**, சாலைகள் (மூலை முடுக்கு உள்பட) 2451½ **சதுரடி**, மின்வாரியத்திற்கான இடம் 104 **சதுரடி** மற்றும் **ஊராட்சிக்காக** 113 **சதுரடி** ஆக மொத்தம் 4205½ **சதுரடி** உள்ளாட்சிக்கு தானமாக சோளிங்கர் ஆவண எண்.1532/2022-இன்படி ஒப்படைக்கப்பட்டு பார்வை 2-இல் காணும் கடிதத்தின் வழியே நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், இராணிப்பேட்டை அவர்களுக்கு மனைப்பிரிவிற்கு வரைபடம் மற்றும் தொழில்நுட்ப அனுமதிக்கு ஒப்புதல் வழங்கிட வேண்டி அனுப்பி வைக்கப்பட்டது.

பார்வை 3-இல் காணும் சோளிங்கர் சார் பதிவாளர் அவர்களிடமிருந்து அரசு வழிகாட்டி மதிப்பு (Guideline Value of Land) புல எண்.**236/2A1**-க்கு ஒரு சதுரடிக்கு ரூ.87/- வீதம் 17464 **சதுரடி** (ஏக்கர் 0.40 சென்ட்) பரப்பளவிற்கு மொத்தம் ரூ.45,500/- **எழுத்தால் ரூபாய் நாற்பத்தைந்தாயிரத்து ஐந்து நூறு** மட்டும் விண்ணப்பதாரரிடமிருந்து பெறப்பட்டு அரசு கணக்கு தலைப்பு 021760600AS22709 -இல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. இத்தொகை பற்று மேற்கொள்வது அரசு ஆணைக்கிணங்க நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டது என்றும் இம்மனைப்பிரிவிற்கு கூறாய்வுக் கட்டணமாக ரூ.1,000/- எழுத்தால் ரூபாய் ஆயிரம் மட்டும் பாண்டியநல்லூர் ஊராட்சிக்கு பல்வகை ரசீது மூலம் செலுத்தியுள்ளார்.

மேற்படி நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், இராணிப்பேட்டை அவர்களின் பார்வை 2-இல் காணும் கடிதத்தில் நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன்மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நில உரிமையினை உறுதிபடுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரய ஆவணம், குத்தகை ஆவணம், பட்டா, தான ஆவணம், பொது அதிகார ஆவணம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதாக என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீதுள்ள உரிமையினை தனியாக உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன்மேல் வேறுயாரேனும் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொறுத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை மற்றும் உள்ளாட்சித் துறை பொறுத்தமான அமைப்பு அல்ல என்பதை விண்ணப்பதாரருக்கு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

L. [signature]

எனவே பார்வை 1-இல் காணும் அரசாணைகள் மற்றும் பார்வை 2-இல் காணும் கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைனகளுக்கு உட்பட்டது என்றும் பார்வை 4-இல் காணும் ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்கள் பாண்டியநல்லூர் ஊராட்சி மன்ற தீர்மானத்தின்படி அங்கீகரித்து இம்மனைப்பிரிவிற்கு வரைபடத்திற்கு மேலொப்பம் செய்து இறுதி ஒப்புதல் வழங்குதல் இந்த உரிமையானது உங்களுக்கு சொந்தமில்லாத இடத்தில் மனைப்பிரிவிற்கு விற்கவோ, வாங்கவோ உரிமை அளிக்காது என்பதை தெரிவித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

R. Kalyani

ஊராட்சி மன்ற தலைவர்
பாண்டியநல்லூர் ஊராட்சி.

தலைவர்
பாண்டியநெல்லூர் ஊராட்சி.

இணைப்பு :
வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்.

பெறுநர்

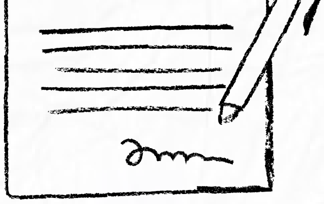
திரு. அ.ல. மணிகண்டன்
த/பெ. அ. லட்சுமண ஆச்சாரி
33, பஜார் வீதி
சோளிங்கர் - 631 102.
இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்.
கைபேசி : 94431 33118.

நகல்

01. உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்) அவர்கள்
இராணிப்பேட்டை — அவர்களுக்கு பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.

02. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்கள்
141G, முதல்தளம், M.B.T. சாலை, நவல்பூர்
இராணிப்பேட்டை. — அவர்களுக்கு பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.

03. சார் பதிவாளர் அவர்கள்
சார் பதிவகம்,
சோளிங்கர் — அவர்களுக்கு 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

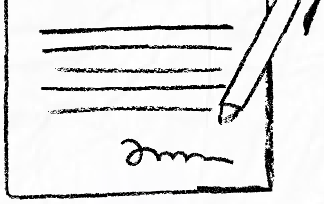
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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