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™

73

நகர் ஊரமைப்பு துறை
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திண்டுக்கல் மாவட்டம்.
உதவி இயக்குநர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை
பிறப்பிப்பவர் - திரு.ச.செல்வராஜ், டி.சி.இ.,

ந.க.எண்.1250/2020 திமை.3 நாள்.04.02.2021

பொருள் : மனைப்பிரிவு - நகர் ஊரமைப்பு துறை - திண்டுக்கல் மாவட்டம் - மேற்கு வட்டம் - ரெட்டியார் சத்திரம் ஊராட்சி ஒன்றியம் - நடுப்பட்டி ஊராட்சி - குருநாதநாயக்கனூர் கிராமம்- சர்வே எண்.496/1ஏ1-ல் 16445.00ச.மீ (4.06ஏக்கர்) பரப்பளவுள்ள இடத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை :
1. இணையதள விண்ணப்பம் எண்.202000701016[illegible]04 நாள்.04.08.2020
2. மனுதாரர் R.மகேஸ்வரி விண்ணப்பம் நாள்.12.08.2020
3. அரசாணை எண்.71, ஊரக வளர்ச்சி துறை, நாள்.16.06.2003
4. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் ந.நி-(1) துறை, நாள்.04.02.2019
5. அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர வளர்ச்சி நவ4(3), துறை நாள்.04.05.2017
6. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.13753/2018 எல்ஏ2, நாள்.16.08.2018
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை, ந.க.எண்.1386/2017.எல்[illegible] நாள்.08.09.2017
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் கடிதம், ந.க.எண்.12201/2017/சிபி, நாள்.28.09.2017
9. அரசாணை எண்.16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.31.01.2020
10. தலைவர், G.நடுப்பட்டி ஊராட்சி / குருநாதநாயக்கனூர் அவர்களின் கடிதம் நாள்.22.07.2020 (சாலை பகுதிகள் மற்றும் பொது உபயோகம் ஒப்படை செய்யப்பட்டமைக்கான தானப்பத்திர ஆவண எண்.2854/2020, நாள்.17.11.2020)
11. தான பத்திர ஆவண எண்.2855/2020, நாள்.17.11.2020 (TANGEDCO-ற்கு ஒப்படைக்கப்பட்டது)
12. மனுதாரர் கட்டணங்கள் செலுத்திய நாள்.20.01.2021 மற்றும் 21.01.2021.

*****

TRUE COPY ATTESTED 21-3-22

உத்தரவு

திண்டுக்கல் மாவட்டம், மேற்கு வட்டம், ரெட்டியார் சத்திரம் ஊராட்சி ஒன்றியம், நடுப்பட்டி ஊராட்சி, குருநாதநாயக்கனூர் கிராமம், சர்வே எண்.496/1ஏ1-ல் 16445.00ச.மீ (4.06ஏக்கர்) பரப்பளவுள்ள இடத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/மா.ந.ஊ.அ(திண்டுக்கல் மாவட்டம்) எண்.02/2021 என எண்ணிடப்பட்டு, தொழில் நுட்ப அனுமதி கீழ்கண்ட சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மேற்படி உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு பார்வையில் காண் அரசாணை மற்றும் ஊராட்சி கட்டிட விதிகள் மற்றும் வழிமுறைகளைப் பின்பற்றி, தலைவர், G.நடுப்பட்டி ஊராட்சி அவர்களிடம் இருந்து மனுதாரர் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1) நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி முன் இசைவு அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப முன் இசைவு அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப் பத்திரம், 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.

2) சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன்மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

3) பார்வையில் கட்டியுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் சுற்றறிக்கையின்படி, "உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட சாலைப் பகுதிகளை மனுதாரர் சொந்த செலவில் வருவாய் உட்பிரிவு செய்து, அதற்கான விபரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே, உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்"

4) பார்வையில் கட்டியுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் சுற்றறிக்கை பின்படி, "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".

5) புன்செய் விவசாய பகுதியிலிருந்து குடியிருப்பு மனைப்பிரிவாக அபிவி ந்தி மாற்ற நில உபயோகமாற்ற பயன்பாட்டிற்கு அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி ற்றும் வளர்ச்சித் துறை, நாள்.04.05.2017-ன் விதி-3-ன்படி ரூ.1000/- பரிசீலை க் கட்டணம் உள்ளாட்சியில் பெற்றும் விதி 9-ன்படி 3% மனைப்பிரிவு மொ த்த இ தின் விற்பனை மதிப்பில் (Market Value)-ல் கீழ்கண்ட அரசு கணக்குத் தலை ல் மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரரிடமிருந்து பெற்று உள்ளாட்சியால் செலுத்தப்பட வேண் ம். செலுத்திய விபரம் இவ்வலுவலகத்திற்கும் தெரிவிக்கப்பட வேண்டும்.

கணக்குத் தலைப்பு

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)

நிலப்பயன்மாற்றத் தொகை அரசுக்கு செலுத்திய பின்னரே நிலப்பயன்மாற்றமும் தொழில்நுட்ப முன் இசைவும் அமலுக்கு வரும். அதன் பி ்பே உள்ளாட்சி மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட வேண்டும்.

6) தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதி ள், 2019, விதி எண்.47(11)/ன்படி, மனைப்பிரிவில் தேவைப்படும் சாலை, குடிநீர் வசதி, வடிகால் வசதி, கழிவுநீர் வசதி மற்றும் மின்சார வசதிகளை படுத்துதல் / மேம்படுத்துதலுக்காக உள்ளாட்சி மற்றும் தமிழ்நாடு மின் ்பத்தி மற்றும் பகிர்மானக் கழகத்தால் மதிப்பீடு செய்யப்படும் செலவுத் தொகையினை மனுதாரரிடமிருந்து பெற்றுக்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

மேற்படி சிறப்பு நிபந்தனைகளுடன் தொழில்நுட்ப அனு வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் இத்துடன் இ ணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

உள்ளாட்சியால் மேற்படி குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு உரிமம் ழங்கிய பின்னர், அதன் விபரத்தினை இவ்வலுவலகத்திற்கு தெரிவிக்கும்படி கேட்டுக் ொள்ளப்படுகிறது. ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டமைக்கான மறுதபாலில் ்புகைச் சான்று அளிக்குமாறும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

4021

உதவி ்யக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திண்டுக்கல்.

4/2/2024

இணைப்பு : அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடங்கள் -2
மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்-2.

பெறுநர் : தலைவர்,
G.நடுப்பட்டி ஊராட்சி, திண்டுக்கல் மாவட்டம்.

நகல்

1) R.மகேஸ்வரி,
கோமையூர், குருநாதநாயக்கனூர்,
கள்ளெறும்பு (Post), திண்டுக்கல் - 624 710.

2) தொழில்நுட்ப வைப்பறை - 1 நகல்.

TRUE COPY ATTESTED
21.3.22

T. VADIVEL, M.A., B.L.
ADVOCATE & NOTARY
NO. 4 CONVENT BUILDINGS
OPP. OLD COURT BUILDINGS
DINDIGUL - 624 001
G.O.M.S. 1287/2000

G.நடுப்பட்டி ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின்
நடவடிக்கைகள் முன்னிலை : திரு D.ரவிசந்திரன்

ந.க.எண்: 1/2021

நாள்: 13/02/2021

மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்தல் அரசு விதிகளின் படி கட்டணங்கள் செலுத்த உத்தரவிடல் தொடர்பாக

பொருள்: திருமதி.ஆர் மகேஸ்வரி விண்ணப்பம் நாள்:04-08-2020.

பார்வை:-

1) திருமதி.ஆர்.மகேஸ்வரி விண்ணப்பம் நாள்: 04-08-2020
2) அரசாணை நிலை எண் 1,ஊரக வளர்ச்சி துறை நாள் : 12-08-2020
3) அரசாணை நிலை எண் 18,ஊராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் ந.தி.(1) துறை:04.02.2019
4) அரசாணை நிலை எண்: 79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி ந.வ. 4(3) துறை நாள்:04.05.2017.
5) நகர் ஊரைமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்:12201/2017/சி.பி நாள்:27.08.2020.
6) தலைவர் ஜி.நடுப்பட்டி ஊராட்சி கடிதம் நாள்:22-07-2020.

உத்தரவு:-

பார்வை 1-ல் காணும் விண்ணப்பத்தில் கோரியபடி, பார்வை (2) மற்றும்(3)ல் காணும் அரசாணையின்படி ரெட்டியார்சத்திரம் ஊராட்சி ஒன்றியம், ஜி.நடுப்பட்டி ஊராட்சி மற்றும் குருநாதநாயக்கனூர் புலஎண்:496/1A1-க்கு ஹெக்1.64.-க்கு ஏக்.04.06 (16,445.00ச.மீ) பரப்பில் இடத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மற்றும் திட்ட அனுமதி திண்டுக்கல் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களால் வழங்கி உத்தரவிடப்பட்டது. அதன் படி அரசு தலைப்பில் கட்டணங்கள் செலுத்தி செலுத்தப்பட்ட தொகைக்கான செலுத்து சீட்டு நகலினை இவ்வலுகத்தில் சமர்ப்பிக்க வேண்டும். மேலும் செலுத்துச் சீட்டு நகலினை இவ்வலுவலகத்தில் சமர்ப்பிக்க இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

TRUE COPY
ATTESTED
21.3.22.
P.VADIVEL, B.A., B.L.,
ADVOCATE & NOTARY
DINDIGUL

1. நிலப்பயன் கட்டணம்

வ. எண்	புல. எண்		கட்டணம் வீதம் (ஏக்கர் 1க்கு)	செலுத்தப்பட்ட வேண்டிய சந்தை மதிப்பு 3 % வழிகாட்டு கட்டணம்
1.	496/1A		-	2516[illegible].00

2. கூராய்வு கட்டணம்

வ எண்	புல. எண்			
1.	496/1A			1000/-

3. அபிவிருத்தி கட்டணம்

வ. எண்	புல. எண்	மொத்த விஸ்தீரணம் (ஏக்கரில்)	கட்டணம் வீதம் (ஏக்கர் 1க்கு)	செலுத்தப்பட்ட வேண்டிய கட்டணம்
1.	496/1A	4.06	–	20,000/-

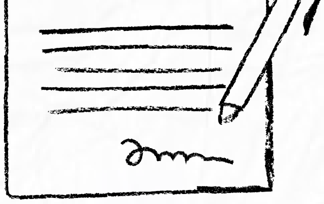
1) வ.எண்: 1-ல் உள்ள கட்டணத்தை DTCP (DPC:0217 60 800 AS 2790) அரசுத் தலைப்பில் செலுத்த வேண்டும்.
2) அபிவிருத்தி கட்டணத்தினை ஜி.நடுப்பட்டி ஊராட்சி கணக்கு எண்ணில் செலுத்த வேண்டும்.

தலைவர்
நடுப்பட்டி ஊராட்சி

பெறுநர்

திருமதி.ஆர்.மகேஸ்வரி,
கோம்பையூர். சுள்ளெறும்பு (அஞ்சல்),
ஜி.நடுப்பட்டி ஊராட்சி,
திண்டுக்கல்.

TRUE COPY
ATTESTED
21.3.22
P. VADIVEL, B.A., B.L.
ADVOCATE & NOTARY



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

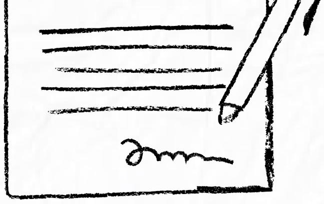
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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