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™

அனுப்புநர்

திரு. சி.மதிவாணன், B.E.,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர்
தெற்கு புறவழிச்சாலை,
திருநெல்வேலி - 5.
Web site : www.tn.gov.in/tcp
Email ID : ddtcptnv@gmail.com
Ph No: 0462-2350040

பெறுநர்

வட்டாரவளர்ச்சி அலுவலர்,
வள்ளியூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் ,
திருநெல்வேலி மாவட்டம்.

ந.க.எண் :177/2021 திலிம3,

நாள் :12.02.2021

திருவள்ளுவர் ஆண்டு 2051, தை30

அய்யா,

பொருள்: மனைப்பிரிவு – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - திருநெல்வேலி மாவட்டம் - இராதாபுரம் வட்டம் - பெருங்குடி பகுதி -II கிராமம் - நில அளவை எண். 1854/1A1, 4,5A, 5B, 1853/1A, 1B, 2A இல் 19150.0 ச.மீ பரப்பில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு - சிறப்பு நிபந்தனையுடன் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை:

1. திரு.அரவிந்தன் மற்றும் பலர் என்பவரது விண்ணப்பம் நாள்:18.01.2021.
2. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண், நாள்: 02.02.2021
3. இணை இயக்குநர் வேளாண்மை துறை கடிதம் நாள்: 22.12.2020.
4. அரசாணை எண் 18 ந.நி (ம) கு.வ.துறை நாள் 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண் 16 ந.நி (ம) கு.வ.துறை நாள் 31.01.2020.
5. சாலை, பூங்கா, உள்ளாட்சி, மின்வாரியத்திற்கான இடங்கள் ஒப்படைப்பு செய்த சார்பதிவாளர் அலுவலக தானபத்திரம் எண் 545/2021, நாள் : 05.02.2021
6. அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் : 04.05.2017.
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 12201/2017சிபி, நாள்:28.09.2017.
8. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 4367/2019பிஏ2, நாள்:05.02.2020
9. அரசாணை எண்.166, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:29.11.2018(Insisting TNRERA Registration)
10. அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:19.12.2020.
11. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 19799/2020போ, நாள்:24.12.2020.

திருநெல்வேலி மாவட்டம் - இராதாபுரம் வட்டம் - பெருங்குடி பகுதி -II கிராமம் - நில அளவை எண். 1854/1A1, 4,5A, 5B, 1853/1A, 1B, 2A இல் 19150.0 ச.மீ பரப்பில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு உத்தேசம் பரிசீலிக்கப்பட்டு ம.வ/ம(திலி) எண்:13/2021 என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்க்காண் சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் இணைக்கப்பட்ட பொது நிபந்தனைகளுடன் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

T.S. [signature]

[signature]

R-Palammal:

G.D [signature]

[signature]

Diana

சிறப்பு நிபந்தனைகள் :

1. நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தப்படவில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு (கிரையபத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம், 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 உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புதுறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

2. உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய் துறை சர்வே எண் உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விபரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

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

பொது நிபந்தனைகள்:

1. திருநெல்வேலி மாவட்டம் - இராதாபுரம் வட்டம் - பெருங்குடி பகுதி -II கிராமம் - நில அளவை எண். 1854/1A1, 4,5A, 5B, 1853/1A, 1B, 2A இல் 19150.0 ச.மீ பரப்பில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கிட ஏதுவாக பார்வை 2-ல் கண்ட கடிதத்துடன் அனுப்பப்பட்ட சாலை அமைப்பு வரைபடத்திற்கேற்ப பார்வை 5-ல் கண்ட தானப்பத்திரம் பெறப்பட்டதனைத் தொடர்ந்து நிபந்தனைகளுடன் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ/ம.(திலி)எண். 13/2021** என எண்ணியப்பட்டு வரைபட நகல்கள் மேல் நடவடிக்கைக்காக அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

2. இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண். 16-ன் படி சாலை. பூங்கா மற்றும் உள்ளாட்சி, மின்வாரியத்திற்கான ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தினை பார்வை 5-ல் கண்டுள்ள தானப்பத்திரம் மூலம் உள்ளாட்சிக்கும் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை 10-ல் கண்ட அரசாணையின் படி மனைப்பிரிவு தார் சாலைகளின் தரத்தினை (Quality of Layout Roads) உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொண்டும் மற்றும் அரசாணையில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகளை மனுதாரர் நிவர்த்தி செய்துள்ளதை உறுதி செய்து கொண்டும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனை 19(இ), 19(உ) குறித்து உறுதி செய்த பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டுமெனவும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

R. Palammal

Diana

பார்வை 4 -ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி நகர் ஊரமைப்பு துறைக்கான கூராய்வு கட்டணம் ரூ 29000/- (ரூபாய் இருபத்தி ஒன்பதாயிரம் மட்டும்) PNB வங்கியில் நாள்:18.01.2021-ல் செலுத்தியுள்ளார். நன்னிலை வரியாக ரூ 21600/- (ரூபாய் இருபத்தி ஒன்றாயிரத்தி அறநூறு மட்டும்) செலுத்தியுள்ளார்.

3. பார்வை 6-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி திட்டமில்லாத பகுதிக்கான நில உபயோக மாற்ற விதிகள் 2017 விதி 3-ன் படி உள்ளாட்சிக்கான கூராய்வு கட்டணமாக மனை ஒன்றுக்கு ரூ.1000/- (ரூபாய் ஆயிரம் மட்டும்) உள்ளாட்சி கணக்கில் பெற்றுக்கொண்டும், விதி 9-ன் படி மனுதாரர் மனையிடத்திற்கான சந்தை நில மதிப்பீட்டுத் தொகையில் 3% (மூன்று விழுக்காடு) தொகையினை மனுதாரரிடமிருந்து பெறறு அரசு கணக்கில் செலுத்தப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

அரசு கணக்கு தலைப்பு

0217- Urban Development -60 Other Urban Development Schemes-800. Other Receipts AS Receipt Under Land Use Conversion Charges -27 Non Taxation Fees-09 Collections (DPC 0217 60 800 AS 2790)

4. பார்வை 8-இல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின் படி 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 and 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, of it only after building as the case may be in any Real Estate Project or pad of it only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Regulatory Authority –ன்படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

5. மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.19(ஈ)-ன்படி அவ்வுத்தரவின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பிவைக்குமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

[signature] 12/02/2021

இணை இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருநெல்வேலி-5

இணைப்பு:

1. ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள் -2 நகல்கள்.
2. உள்ளாட்சிக்கான தானஆவண எண்:545/2021 அசல்

நகல்:

1. செயலாளர் (திட்டம்), தமிழ்நாடு ரியல் எஸ்டேட் ஒழுங்குமுறை ஆணையம் (TNRERA), 1ஏ, காந்தி இர்வின் பாலம் ரோடு முதல் தளம், எழும்பூர், சென்னை.
2. திரு.அரவிந்தன் மற்றும் பலர்
13/225 காலேஜ் ரோடு,
வடக்கன்குளம்,
பெருங்குடி
திருநெல்வேலி -627 116
— செயலாணைக் கடிதம் மட்டும்
3. தொழில்நுட்ப வைப்பறை.

T.S. [signature] R. Palammal [signature] Diana

வள்ளியூர் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அவர்களின் செயல்முறை ஆணைகள்
முன்னிலை:திரு.ச.பிரமநாயகம்,MCA.,

ஆ3/1080/2021 நாள்: .06.2021

பொருள்: மனைப்பிரிவு அனுமதி - வள்ளியூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - காவல்கிணறு ஊராட்சி பெருங்குடி பகுதி-2 கிராமம் - விரிவாக்க பகுதி - 19150-ச.மீ-ல் அமைந்துள்ள மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி பெறப்பட்டது - உள்ளாட்சிதுறை மூலம் அனுமதி வழங்குதல் - சார்பு.

பார்வை: 1 அரசாணை நிலை எண்.79 மற்றும் 172 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்: 04.05.2017
2 இணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருநெல்வேலி அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்: 177/2021, நாள்: 12.02.2021

****

ஆணை:

பார்வை-2-ல் குறிப்பிட்டவாறு வள்ளியூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், காவல்கிணறு ஊராட்சி பெருங்குடி பகுதி-2 வருவாய் கிராமத்தில் விரிவாக்கப் பகுதியில் சர்வே எண்.1854/1A1, 4, 5A, 5B, 1853/1A, 1B, 2Aல் 19150 ச.மீ-ல் அமையும் மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி பெறப்பட்டுள்ளது.

அதன்படி உள்ளாட்சிதுறை மூலம் அனுமதி வழங்க பின்வருமாறு கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

1.	வருவாய் கிராமம்		பெருங்குடி பகுதி 2	
2	சர்வே எண்கள்		1854/1A1, 4, 5A, 5B, 1853/1A, 1B, 2A	
3	அனுமதிக்கப்பட்ட மொத்த மனைகள்		72	
4	மொத்த மனைப்பிரிவு பரப்பு		19150 ச.மீ	
5	a சாலை b மின்வாரியம் c உள்ளாட்சிதுறை d பூங்கா(10%) e திறவிடம்	5569.00ச.மீ 76.00ச.மீ 82.79ச.மீ 1358.45ச.மீ 54.00ச.மீ	7140.24 ச.மீ	12009.76ச.மீ
6	கூராய்வு கட்டண தொகை / செலுத்திய நாள்		ரூ.72,000/-24.06.2021	
7	3% கட்டண தொகை / செலுத்தியநாள்		ரூ.7,27,459/-23.06.2021	

G. D...
R. Palammal Diana

மேற்படி மனைப்பிரிவு அமைந்துள்ள இடத்திற்கு, சார்பதிவாளர் கடிதத்தில் 1.ச.மீக்கு ரூ.2010/- என மதிப்பு தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

எனவே, பார்வை -1-ல் குறிப்பிட்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை -2-ல் குறிப்பிட்ட தொழில்நுட்ப அனுமதி அடிப்படையில் காவல்கிணறு ஊராட்சி பெருங்குடி பகுதி-2 வருவாய் கிராமத்தில் சர்வே எண்.1854/1A1, 4, 5A, 5B, 1853/1A, 1B, 2A-ல் 19150 ச.மீ-ல் அமைந்துள்ள விரிவாக்கப்பகுதி மனைப்பிரிவிற்கு பின்வரும் நிபந்தனைகளின்படி உள்ளாட்சிமுறை மூலம் அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

<u>நிபந்தனைகள்</u>

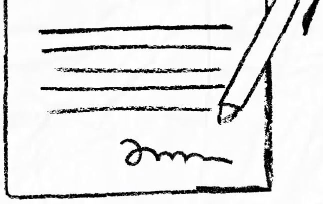
1. திருநெல்வேலி நகர் ஊரமைப்பு துறை இணை இயக்குநர், அனுமதி வழங்கியுள்ள மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் எந்தவொரு மாற்றமும் செய்யக் கூடாது.
2. பொதுப் பயன்பாட்டிற்கு ஒதுக்கப்பட்ட இடங்களில் எவ்வித ஆக்கிரமிப்பும் மேற்கொள்ளகூடாது.
3. பார்வை -1-ல் குறிப்பிட்ட அரசாணையில் தெரிவித்த நெறிமுறைகள் மற்றும் பார்வை 2-ல் குறிப்பிட்ட தொழில் நுட்ப அனுமதிக்கு மாறாக ஏதேனும் தெரியவந்தால், இந்த அனுமதி உடனடியாக இரத்து செய்யப்படும்.
4. வழங்கப்பட்ட அசல் ஆவணங்களில் வில்லங்கம் ஏதும் பின்னர் தெரிய வந்தால், இந்த அனுமதி இரத்து செய்யப்படும்.
5. சாலை மற்றும் பொது உபயோகத்திற்கு அனுமதிக்கப்பட்ட இடத்தில் இவ்வலுவலகம் மூலம் ஏதும் மாற்றம் செய்யக் கோரும் பட்சத்தில் அதனை சரிசெய்து தரவேண்டும்.

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)
வள்ளியூர்
24.6.21

பெறுநர்:ள
திரு. அரவிந்தன் மற்றும் பலர்
காவல்கிணறு

நகல்:
1. நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர்,திருநெல்வேலி.
2. தனிஅலுவலர்,காவல்கிணறுஊராட்சி

T.S. Elyn
Jeey
G. Dufi
Davindan R. Palammal Diana



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

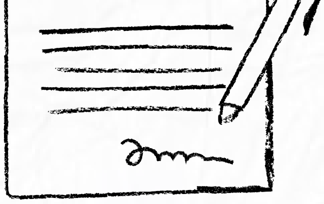
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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