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 அட்டையுடன்

நகர் ஊரமைப்புத் துறை

அனுப்புநர்
திரு.S.செல்வராஜ், டி.சி.இ.,
நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் (பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
177/7, கேணிக்கரை,
பேங்க் ஆப் பரோடா மாடி, 2-வது தளம்,
இராமநாதபுரம் மாவட்டம் - 623 504
தொலைபேசி - 04567 290057
email id: dtcpramanathapuram@gmail.com

பெறுநர்
வட்டாரவளர்ச்சி அலுவலர்,
பரமக்குடி ஊராட்சி ஒன்றியம்,
இராமநாதபுரம் மாவட்டம்.

ந.க.எண்: 326/2022/இராமா நாள். .05.2022

ஐயா,

பொருள் : மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - இராமநாதபுரம் மாவட்டம், பரமக்குடி வட்டம், பரமக்குடி ஊராடசி ஒன்றியம், கீழப்பெருங்கரை குரூப், பெருங்கரை உள்கடை, கீழ்ப்பெருங்கரை கிராமம், சர்வே எண்.463/1A-ல் 2.15 ஏக்கரில் (8707 ச.மீ) பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை:
1. மனுதாரர் திரு.S.சரவணன் மற்றும் A.P.ரமேஷ் என்பவர்களது விண்ணப்பம் நாள். 28.04.2022 மற்றும் 13.05.2022
2. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள்.29.04.2022, 13.05.2022 மற்றும் 16.05.2022
3. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.19799/2020/போ, நாள்.24.12.2020
4. மனுதாரர் திரு.S.சரவணன் மற்றும் A.P.ரமேஷ் தான பத்திரம் எண்கள். 1689/2022 மற்றும் 1688/2022, நாள்.02.05.2022 மற்றும் 02.05.2022 மற்றும் அவர்கள் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட நாள்.06.05.2022
5. அரசாணை எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.04.06.2004
6. அரசாணை எண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.04.05.2017
7. 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
8. அரசாணை எண்.141, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(3), நாள்.23.09.2020
9. அரசாணை எண்.181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(1), நாள்.09.12.2020
10. அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3)/2017-1, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள்.30.08.2017
11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.13686/2017/LA1, நாள்.08.09.2017.
12. வேளாண்மை இணை இயக்குநர், இராமநாதபுரம் மாவட்டம் அவர்களின் கடிதம் எண். திபபி4/4755/2021, நாள்.15.09.2021

*****

... பெறப்பட்ட குடியிருப்பு ... கோரிக்கை, பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 2-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள்.29.04.2022 மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் வழங்கப்பட்டது. பார்வை 4-ல் சுட்டிய கடிதம் மூலம் சாலை, மூலைமுடக்கு, பூங்கா மற்றும் பொது ஒதுக்கீடு உள்ளாட்சியிடமும் மற்றும் மின்சார வாரியம் ஒதுக்கீடுகளை சம்பந்தப்பட்ட துறைக்கு தானமாக தான பத்திரம் எண். 1689/2022 மற்றும் 1688/2022 நாள்.02.05.2022 மற்றும் 02.05.2022-ல் ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2. மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ/மா.ந.ஊ.உ.இ.அ (இராமா) எண்.14/2022** என ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டு 4 அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் அசல் தானபத்திரம் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

3. மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.9(ஆ)ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

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

5. செயலாணைக் கடிதம், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச் சான்றினை உடன் அனுப்பிவைக்குமாறும் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனை

1. (a) பார்வை 9-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 7-ல் கண்ட TNCDBR-2019 விதி எண்.47 (11)-ன்படியும் மாநகராட்சி / நகாட்சி பகுதி எனில் Collecting the necessary fees including the charges 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(s) directly.

   (b).மாநகராட்சி / நகராட்சி அல்லாத பகுதிகளில் 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 other amenitites like storm water drains, water supply facilities by constructing required OHT, provide necessary street lights etc., as per the standards specified by the Local Body".

2. (EWS) பொருளாதாரத்தால் பின்தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள் ஒருக்கிணைக்கவோ 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-ன்படி EWS மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

3. பார்வை 10 மற்றும் 11-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 -ன்படி நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

5. பார்வை 6-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி திட்டமில்லா பகுதி / திட்டப்பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் மற்றும் விதி எண்.9-ன்படி இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகையை நிலப்பயன்மாற்றக் கட்டணமாகவும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் வசூல் செய்த பிறகே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6. பார்வை 5 மற்றும் 9-ல் காண் அரசாணையின்படி மனைகளுக்கான நன்னிலை வரி ரூ.15,000/-, நாள்.12.05.2022 மற்றும் இதர கட்டணங்களை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் அவர்களால் மனுதாரரிடமிருந்து பெறப்பட்டுள்ளது. மேலும் கொடிநாள் நிதியாக ரூ.10000/- Armed Force Flag Day Fund என்ற பெயரில் Payable at Ramanathapuram என தேசியமயமாக்கப்பட்ட வங்கியின் வரைவோலை பெறப்பட்டு இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்கப்பட்டுள்ளது.

இணைப்பு

வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
(2 தொகுப்பு மற்றும் அசல் தானபத்திரம்)

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் (பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
இராமநாதபுரம் மாவட்டம்.

17/5/22

நகல்

1 திரு.S.சரவணன் மற்றும் A.P.ரமேஷ்,
7-366-7, புதுநகர்,
பரமக்குடி,
இராமநாதபுரம் - 623 707
— பத்தி ஒன்று மட்டும்

2.இருப்பு கோப்பு (வரைபடம்-1 மற்றும் நிபந்தனைகள் படிவம்-1)
3.கோப்பு (வரைபடம்-1 மற்றும் நிபந்தனைகள் படிவம்-1)

4.Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority (TNRERA)
No.1A, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai – 600 008.
- (வரைபடம்-1 மற்றும் நிபந்தனைகள் படிவம்-1)

பரமக்குடி வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை: திரு.கே.சந்திரமோகன்,

ந.க.தி4/ 1699/2022

நாள்:01.07.2022

149

பொருள்: மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம் 2017 - பரமக்குடி ஊராட்சி ஒன்றியம், பெருங்கரை ஊராட்சி, கீழ்ப்பெருங்கரை குரூப் கிராமம் சர்வே எண் 463/1A-ல் 6152.32 ச.மீ பரப்பளவில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவில் விற்பனை செய்யப்படாமல் உள்ள 42 மனைகள் மட்டும் பத்திரபதிவு செய்ய வரன்முறைபடுத்தி உத்தரவிடல் - சார்பு.

பார்வை:
1. அரசாணைஎண் 78,வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை (UD(3)) நாள்: 04.05.2017.
2. அரசாணை(நிலை) எண்:172. வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சிதுறை ந.வ.4(3) நாள்:13.10.2017.
3. மனுதாரர் திரு.எஸ்.சரவணன் மற்றும் ஏ.பி.ரமேஷ் அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்: 13.05.2022, மற்றும் 24.05.2022
4. பெருங்கரை ஊராட்சி மன்றத் தீர்மானம் எண்:372, நாள்:29.06.2022

***

உத்தரவு :

பார்வை 2ல் காணும் அரசாணையின்படியும் அங்கீகாரம் இல்லாத மனைப்பிரிவுகளை உரிய விதிமுறைகளுக்கு உட்பட்டு மற்றும் உரிய கட்டணங்களை பெற்றுக்கொண்டு வரன்முறை செய்து கொள்ள சம்மந்தப்பட்ட மனைப்பிரிவு அமைந்துள்ள பகுதிகளின் தகுதிவாய்ந்த அலுவலர் (Competent Authority)-களுக்கு அதிகாரம் அளித்து உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது.

அதன்படி பரமக்குடி ஊராட்சி ஒன்றியம், பெருங்கரை ஊராட்சி, கீழ்ப்பெருங்கரை குரூப் கிராமம் சர்வே எண்: 463/1A -ல் 6152.32 ச.மீ பரப்பளவில் அமைந்துள்ள அங்கீகாரமற்ற மனைப்பிரிவினை அங்கீகாரம் அளிக்ககேட்டு பார்வை-3ல் காணும் விண்ணப்பத்தின் வாயிலாக கேட்டுக்கொள்ளப்பட்டது.

எனவே, மனைப்பிரிவு எண்கள்: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41 மற்றும் 42-ல் உள்ள மனை இடத்தை கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு வரன்முறைப்படுத்தி உத்தரவிடப்படுகிறது.

மேலும், விண்ணப்பதாரரின் மனை எண்கள்: (1,2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41 மற்றும் 42)-ற்கு செலுத்த வேண்டிய கட்டணங்கள் மற்றும் விண்ணப்பதாரர் உரிய கணக்கு தலைப்புகளில் கட்டணங்களை செலுத்தியதற்கான அசல் சலான்கள் மற்றும் ஒரு ஒளிப்படநகல் இணைக்கபட்டுள்ள விபரங்கள் கீழ்கண்டவாறு உள்ளது.

தொகை செலுத்த வேண்டிய விபரம்	பணம் செலுத்த வேண்டிய கணக்கு தலைப்பு விபரம்	பணம் செலுத்திய கருவூலகம் மற்றும் நாள் விபரம்	செலுத்தப் பட்ட தொகை
நிலப்பயன்மாற்ற கட்டணம்	தற்போது நிலப்பயன்மாற்ற கட்டணம் செலுத்த வேண்டிய அரசுக்கணக்கு தலைப்பு குறிப்பிடப்படாததால் பெருங்கரை ஊராட்சி கணக்குஎண் -1ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. (இத்தொகையினை உரிய கணக்கு தலைப்பு பெறப்பட்டவுடன் ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் உரிய அரசுத்தலைப்பில் செலுத்தப்பட வேண்டும்)	பல்வகை வரவு இரசீது எண்: 11033 (கணக்குஎண்:1) நாள்:29.06.2022	Rs. 5,160/-

<u>நிபந்தனைகள்:</u>

1. மனைப்பிரிவின் இடையில் உயர் அழுத்தமின் கோபுரபாதை செல்லுமாயின் அம்மனை வரன்முறைப்படுத்த இயலாது.
2. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்தமின் கம்பிபாதை செல்லுமாயின் அதன் போக்கை சாலை போக்கில் மாற்றி அமைக்கப்பட வேண்டும்.
3. மனையின் ஊடே உயர் அழுத்த மின்கம்பிப்பாதை செல்லுமாயின் அதனை மாற்றி அமைக்கப்பட வேண்டும்.
4. மனையின் ஊடே போக்கு கால்வாய் செல்லுமாயின் அதற்கு இடையூறின்றி கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.
5. மனைப்பிரிவின் அருகில் நீர் நிலைகள் அமையுமாயின் கட்டிடத்தில் இருந்து வெளிவரும் கழிவுநீர் அவற்றில் கலக்காத வண்ணம் உறுதி செய்யப்பட வேண்டும்.

இவ்வுத்தரவு இந்த விண்ணப்பத்தில் கண்டுள்ள மனைக்கு மட்டுமே. சர்வே எண்: 463/1A -ல் உள்ள மனை எண்: (1,2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41 மற்றும் 42)-க்குமட்டும் பொருந்தும்.)

(குறிப்பு: இம்மனைப்பிரிவில் விதிமீறல் ஏதும் கண்டறியப்பட்டால் இவ்வுத்தரவு உடன் ரத்து செய்யப்படும்)

இணைப்பு:-அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைவரைபட நகல்.

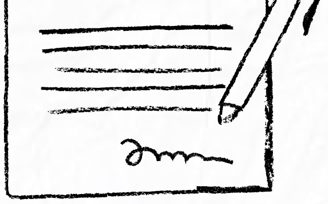
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ),
பரமக்குடி.
01.7.2022

பெறுநர் :

திரு.எஸ்.சரவணன் மற்றும் ஏ.பி.ரமேஷ்,
7-366-7, புதுநகர்,
பரமக்குடி.
இராமநாதபுரம் மாவட்டம்.

நகல் :

1. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், இராமநாதபுரம் அவர்களுக்கு பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.
2. சார்பதிவாளர், மானாமதுரை.
3. ஊராட்சி மன்றத் தலைவர், பெருங்கரை.



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.

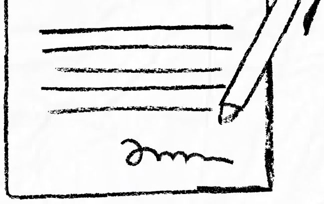
NRI & Investment Services

Escrow Services, Rentals, Litigation Solutions, Property Valuation and Property Management

Compliance & Special Services

Demolition, Vaasthu checks, regularization of unauthorized buildings, and office space solutions.

Verified RealEstate™



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