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.கி.சந்திரசேகர், B.E., M.T.P.,
துணை இயக்குநர்(பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
எண்.331/95, கோட்ராம்பாளையம் தெரு,
இரங்கசாமிகுளம் அருகில்,
(Old Employment Office)
காஞ்சிபுரம்.
ddkanchidtcp@gmail.com.
தொலைப்பேசி எண்:044-27227937.

பெறுநர் :

செயல் அலுவலர்,
திருப்பெரும்புதூர் சிறப்பு நிலை பேரூராட்சி,
திருப்பெரும்புதூர் வட்டம்,
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்.

ந.க.எண். **1162/2021**/கா.மா-2:

நாள்: .08.2021

அய்யா,

பொருள்: மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருப்பெரும்புதூர் வட்டம் / பேரூராட்சி, திருப்பெரும்புதூர் 'ஆ' கிராமம், சர்வே எண்:1058/1, 2 & 3-ல் 1.13 ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை:

1. மனுதாரர் செல்வி.H.தக்ஷா, C/o.திரு.K.S.சிவக்குமார், அவர்களின் கடிதம் நாள். 15.04.2021 (ம) 20.07.2021.
2. மாவட்ட ஆட்சித்தலைவர் காஞ்சிபுரம் அவர்களின் கடிதம்.ப.மு.எண்:1813/2014/ஆ2, நாள்:30.09.2015.
3. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள்:29.06.2021(சாலை அமைப்பு வரைபடம் தயார் செய்து அனுப்பப்பட்டது)
4. அரசாணை எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள். 04.06.2004.
5. மனுதாரர் செல்வி.H.தக்ஷா, C/o.திரு.K.S.சிவக்குமார், அவர்களின் கடிதம் நாள்.19.07.2021.(தானபத்திரம் ஒப்படைக்கப்பட்டது)
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.
8. அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள். 31.01.2020.
9. அரசாணை எண்.141, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, UD4(3), நாள். 23.09.2020.
10. அரசாணை எண்.181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(1), நாள். 09.12.2020.
11. அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3)/2017-1, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள். 30.08.2017.
12. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 13686/2017/எல்ஏ1 நாள் : 08.09.17

Dateely

13. சார்பதிவாளர், திருப்பெரும்புதூர் சார்பதிவகம், அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.480/2021, நாள்.20.07.2021.

14. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண். நாள்.29.07.2021 (கூராய்வு கட்டணம், நன்னிலை வரி கட்டணம் , Display Board கட்டணம், OSR கட்டணம் (ம) Armed Force Flag day fund செலுத்தக் கோரப்பட்டது)

15. மனுதாரர், செல்வி.H.தக்ஷா, C/o.திரு.K.S.சிவக்குமார், அவர்களின் கடிதம் நாள்.18.08.2021 (கூராய்வு கட்டணம் நாள்.10.03.2021 (ம) 07.04.2021) நன்னிலை வரி கட்டணம், OSR கட்டணம் Display Board Deposit நாள்.13.08.2021 (ம)Armed Force Flag day fund நாள்.18.08.2021-ல் கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டது).

16. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சுற்றறிக்கை கடிதம் எண். 9860/10/முதி1 நாள்:20.9.16-ன்படி Online Application No.202101301012239, நாள்.05.04.2021.

பார்வை 1 மற்றும் 2-ல் சுட்டிய கடிதங்களுடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு இசைவுக்கான கோரிக்கை, பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 3-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் நாள்.29.06.2021-ன் மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடத்திற்கு இசைவளிக்கப்பட்டது. பார்வை 5-ல் சுட்டிய கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட தானபத்திரம் எண்.5154/2021 நாள்.15.07.2021–ல் ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

1. மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/ந.ஊ.து.இ(கா.மா)எண்.**69/2021** என எண்ணிடப்பட்டு 4 அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் அசல் தானபத்திரம் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

2. மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண். 19(ஆ)ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

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

சிறப்பு நிபந்தனைகள் :

1. (a)பார்வை 10-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 8-ல் கண்ட TNCDBR-2019 விதி எண்.47 (11)-ன்படியும் மாநகராட்சி /நகராட்சி 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 applicants(s) directly.

2 (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 amenities 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".

3. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12544/14/சிபி, நாள் 04.07.14ன்படி "நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகாரப் பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல"

4. பொருளாதாரத்தால் பின்தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் (EWS) 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 வழங்கல்துறை, நாள்.31.01.2020-ன்படி EWS மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

5. 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.

6. The Tamil Nadu Government in G.O. (Ms) No. 112, H & UD (UD4(3)), 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 matter any plot, apartment or building, as in 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.

7. பார்வை 4, 7 மற்றும் 10-ல் காணும் அரசாணையின்படி மனைகளுக்கான நன்னிலை வரி ரூ.**10000 /-**, **Display Board** ரூ.**10,000/-**, கூராய்வு கட்டணம் ரூ.7000/-, **Armed Force Flag Day Fund** ரூ.**2000/-** (ம) **OSR** கட்டணம் ரூ.**1,10,000/-** ஆகிய கட்டணங்கள் பெறப்பட்டுள்ளது.

Dalsahy

8. அரசாணை (Ms) எண். 79 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை ந.வ.4(3) நாள் :04.5.17-ல்

a. இனம் 3-ன்படி மேற்படி மனைக்கு ரூ.1000/- கூராய்வு கட்டணமாக பெறப்பட வேண்டும்.

b. இனம் (9)-ன்படி "use conversion charge at the rate of 3% of the market value fixed under section 47-AA of the Indian Stamp Act, 1899 (Central Act 2 of 1899) and deposit the amount in Government head of account and grant permission carrying out the development" என தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளதால், மேற்படி மனைப்பிரிவின் பரப்பிற்கு சந்தை மதிப்புப்படி (market value of land) 3% தொகையினை அரசுக் கணக்கில் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

Head of Account :

"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)"

இணைப்பு:
வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
(4 தொகுப்பு மற்றும் அசல் தானபத்திரம்)

துணை இயக்குநர்(பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
காஞ்சிபுரம்.

நகல்:

1. மனுதாரர் (பத்தி ஒன்று மட்டும்) -- செல்வி.H.தக்ஷா, C/o.திரு K.S.சிவக்குமார், எண்.21, கோவர்தன் நகர், திருப்பெரும்புதூர், காஞ்சிபுரம்.

2. நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் -- நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சி.எம்.டி.ஏ அலுவலக வளாகம், இ & சி மார்க்கெட் சாலை, கோயம்பேடு, சென்னை – 600 092.

3. இருப்பு கோப்பு -- (வரைபடம்-1 (ம) நிபந்தனைகள் படிவம் - 1)

4. கோப்பு -- வரைபடம்-1 (ம) நிபந்தனைகள் படிவம் - 1

5. RERA -- The Chair Person, Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority, CMDA Tower-II, 1st Floor, No.1A, Gandhi Irwin Bridge Road, Egmore, Chennai – 600 008.

திருப்பெரும்புதூர் பேரூராட்சி செயல் அலுவலரின் செயல்முறைகள்

பிறப்பிப்பவர் – திரு.பாரதி.,

ந.மு.எண்.709 /2021 அ2

நாள் - 03.06.2022

பொருள் மனைப்பிரிவு – திருப்பெரும்புதூர் பேரூராட்சி – சர்வே எண். 1058/1,2 & 3 ல் 1.13 ஏக்கர் பரப்பளவில் புதிய குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைக்க ஒப்புதல் வழங்குதல் சார்ந்து.

பார்வை -1 துணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், காஞ்சிபுரம் மாவட்டம் அவர்களின் கடித ந.க.எண்.1162/2021 கா.மா.2 நாள். 26.08.2021.

3. உதவி பொறியாளர், திருப்பெரும்புதூர் பேரூராட்சி அவர்களின் சான்று நாள்.19.05.2022

உத்திரவு

திருப்பெரும்புதூர் பேரூராட்சிக்குட்பட்ட சர்வே எண். 1058/1,2 & 3 ல் 1.13 ஏக்கர் பரப்பளவில் செல்வி.H.தக் ஷா. என்பவருக்கு சொந்தமான நிலத்தில் புதிய குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைக்க பார்வை 2ல் கண்டுள்ள கடிதத்தின் மூலம் **"ம.வ/ந.ஊ.து.இ (கா,மா) எண்.69/2021"** என எண்ணிட்டு துணை இயக்குநர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் காஞ்சிபுரம் மாவட்டம் அவர்களால் அளித்துள்ள தொழில்நுட்ப அங்கீகாரத்தின்படியும், இப்பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண்.28 நாள்-19.05.2022-ன்படியும் தங்களால் அளிக்கப்பட்டுள்ள ஆவணங்களை கொண்டு திருப்பெரும்புதூர் சர்வே எண் 1058/1,2 & 3 ல் 1.13 ஏக்கர் பரப்பளவில் மனை எண் 1 முதல் 31 வரை குடியிருப்பு மனைகள் மற்றும் ஒரு கடை மனை அமைந்துள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு இத்துடன் இணைத்துள்ள வரைபடத்தில் கண்டுள்ள விபரப்படியும் மற்றும் கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுடன் மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் அளித்து இதன் மூலம் உத்திரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1) துணை இயக்குநர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் காஞ்சிபுரம் மாவட்டம் அவர்களின் கடித ந.க.எண்.1162/2021 கா.மா.2 நாள்.26.08.2022ல் இணைக்கப்பட்டுள்ள அனைத்து நிபந்தனைகளை தவறாது கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.
2) தானப்பத்திர எண்.5154/2021 நாள்.15.07.2021 ன்படி பேரூராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ள சாலை மற்றும் பொது உபயோக இடங்களை எக்காரணம் கொண்டும் ஆக்கிரமிப்பு ஏதும் செய்யக்கூடாது.
3) தாங்கள் அளிக்கப்பட்டுள்ள சொத்திற்குரிய ஆவணங்கள் பிற்காலத்தில் தவறுதலாக அளிக்கப்பட்டது என்ற பட்சத்தில் இவ்வுத்திரவு தானாக இரத்தாகியதாகும். அதற்கு மனுதாரரே சட்டப்படி பொறுப்பாவார்.
4) இம்மனைப்பிரிவில் உள்ள மனைகளில் கட்டிடம் கட்டுவதற்கு முன்பாக இப்பேரூராட்சியில் வரைபட அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

5) இம்மனைப்பிரிவு இடத்தினை பிற்காலத்தில் அரசால் நில ஆர்ஜிதம் செய்யும் பட்சத்தில் மனைதாரர் அதற்கு கட்டுப்பட்டவராவார்.

6) மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் வழங்க வசூலிக்கப்பட்டுள்ள கட்டணங்கள் குறித்து தணிக்கையில் தடையேதும் எழுப்பப்பட்டால் இழப்பு தொகையினை மனைப்பிரிவுதாரரால் செலுத்தப்பட வேண்டும்.

7) மனைப்பிரிவில் சாலை ஓரங்களில் மரக்கன்றுகள் நட்டுப் பாதுகாக்கப்பட வேண்டும்.

8) மேற்கண்ட நிபந்தனைகள் மீறினால் தங்களுக்கு வழங்கிய மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் தானாகவே இரத்தாகிவிடும் என இதன் மூலம் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

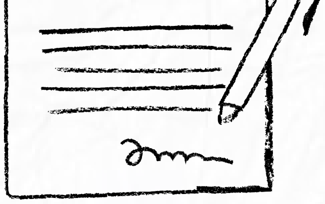
செயல் அலுவலர்
திருப்பெரும்புதூர் பேரூராட்சி
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்.
3.6.2022

இணைப்பு - 1. வரைபடம்.
2. நிபந்தனைகள்.

பெறுநர்

செல்வி.H.தக் ஷா
3/5, தேரடி தெரு, பூந்தமல்லி,
சென்னை.

நகல் துணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், காஞ்சிபுரம் மாவட்டம் அவர்களின் தகவலுக்கு பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.



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

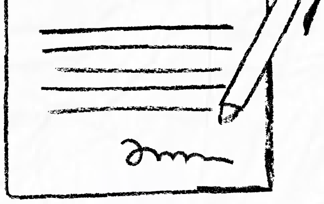
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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