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™

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

ந.க.எண்.3100/2020/தி.மா.3 நாள்.30.03.2021

பொருள் : மனைப்பிரிவு - நகர் ஊரமைப்பு துறை - திண்டுக்கல் மாவட்டம் - ஆத்தூர் வட்டம் - சித்தையன்கோட்டை பேரூராட்சி - ஆத்தூர் கிராமம் - சர்வே எண்கள்-1371/1, 2A, 1373/1A, 1B1, 1374/4-ல் 9164.00ச.மீ (2.26¼ஏக்கர்) பரப்பளவுள்ள இடத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை :
1. இணையதள விண்ணப்பம் எண்.202000701019088, நாள்.16.11.2020
2. மனுதாரர் திரு.M.கோபாலகிருஷ்ணன் மற்றும் திரு.B.அருண் விண்ணப்பம் நாள்.இல்லை (பெறப்பட்ட நாள்.17.12.2020)
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 மற்றும் அரசாணை எண்.16 நகராட்சி நிர்வாம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.31.01.2020
5. அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி நவ4(3), துறை நாள்.04.05.2017
6. இணை இயக்குநர், வேளாண் துறை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.மாதி4/9622/2020, நாள்.21.12.2020
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.13753/2018 எல்ஏ2, நாள்.16.08.2018
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை, ந.க.எண்.13686/2017.எல்ஏ-2, நாள்.08.09.2017
9. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது கடிதம், ந.க.எண்.12201/2017/சிபி, நாள்.28.09.2017
10. அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை, நாள்.09.12.2020.
11. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சி பொது உபயோகம் பூங்கா ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப்பத்திர ஆவண எண்.369/2021, நாள்..02.03.2021
12. TANGEDCO ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தான பத்திர ஆவண எண்.370/2021, நாள்.02.03.2021
13. மனுதாரர் கட்டணங்கள் செலுத்திய நாள்.18.03.2021.

*****

உத்தரவு

திண்டுக்கல் மாவட்டம், ஆத்தூர் வட்டம், சித்தையன்கோட்டை பேரூராட்சி, ஆத்தூர் கிராமம், சர்வே எண்கள்-1371/1, 2A, 1373/1A, 1B1, 1374/4-ல் 9164.00ச.மீ (2.26¼ஏக்கர்) பரப்பளவுள்ள இடத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/மா.ந.ஊ.அ(திண்டுக்கல் மாவட்டம்)எண்.19/2021 என எண்ணிடப்பட்டு, தொழில் நுட்ப அனுமதி கீழ்கண்ட சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

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) பார்வை 7-ல் சுட்டியுள்ள 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) பார்வை 8-ல் சுட்டியுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் சுற்றறிக்கையின்படி, "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) அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை, நாள்.09.12.2020-ன்படி பேரூராட்சி / ஊராட்சி ஆகிய உள்ளாட்சி அமைப்புகள் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலைகளை தார் சாலைகளாக அமைக்கப்பட்டும், மழைநீர் / கழிவுநீர் வடிகால் வசதி, குடிநீர் வசதிக்கான மேல்நிலை நீர்த்தேக்கத் தொட்டி (OHT), தெருவிளக்கு வசதி ஆகியவைகள் மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6) புன்செய் விவசாய பகுதியிலிருந்து **குடியிருப்பு** மனைப்பிரிவாக அபிவிருத்தி மாற்ற நில உபயோகமாற்ற பயன்பாட்டிற்கு **அரசாணை** எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் வளர்ச்சித் துறை நாள்.04.05.2017-ன் **விதி-3-ன்படி** ரூ.1000/- பரிசீலனைக் கட்டணம், உள்ளாட்சியில் பெற்றும் **விதி 9-ன்படி** 3% மனைப்பிரிவு மொத்த இடத்தின் விற்பனை மதிப்பில் (Market Value)-ல் **கீழ்கண்ட** அரசு கணக்குத் தலைப்பில் மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரரிடமிருந்து பெற்று உள்ளாட்சியால் செலுத்தப்பட வேண்டும். செலுத்திய விபரம் இவ்வலுவலகத்திற்கும் தெரிவிக்கப்பட வேண்டும்.

<u>கணக்குத் தலைப்பு</u>

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 பின்பே உள்ளாட்சி மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட வேண்டும்.

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

பார்வை 10-ல் கண்ட அரசாணையின்படி மனுதாரரிடமிருந்து பெறப்பட்ட பார்வை 11 மற்றும் 12-ல் கண்ட தான ஆவணத்தின்படி அசல் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது. மேற்படி அரசாணையில் தெரிவித்துள்ளவாறு உரிய நடவடிக்கை மேற்கொள்ளுமாறும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

மேற்படி சிறப்பு நிபந்தனைகளுடன் தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

உள்ளாட்சியால் மேற்படி குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு உரிமம் வழங்கிய பின்னர், அதன் விபரத்தினை இவ்வலுவலகத்திற்கு தெரிவிக்கும்படி கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது. ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டமைக்கான மறுதபாலில் ஒப்புகைச் சான்று அளிக்குமாறும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

30.3.21

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திண்டுக்கல்.

30/03/2021

<u>இணைப்பு</u> : 1) அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடங்கள் -2
மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்-2.
2)பார்வை 11 மற்றும் 12-ல் கண்ட தானப்பத்திரத்தின் அசல்

<u>பெறுநர்</u> : செயல் அலுவலர், சித்தையன்கோட்டை பேரூராட்சி,
ஆத்தூர் வட்டம், திண்டுக்கல் மாவட்டம்.

<u>நகல்</u>

1) திரு.M.கோபாலகிருஷ்ணன், திரு.B.அருண், கதவு எண்.148, காமராஜபுரம் வடக்குத் தெரு, செங்குந்தாபுரம், கரூர் மாவட்டம். — பத்தி ஒன்று மட்டும்
2) தொழில்நுட்ப வைப்பறை.

சித்தையன்கோட்டை பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திரு.இரா.கோபிநாத்.

ந.க. எண் : 92/2021 நாள் : 17.11.2021.

பொருள் : மனை வரன்முறை திண்டுக்கல் மாவட்டம் – சித்தையன்கோட்டை தேர்வுநிலை பேரூராட்சி – ஆத்தூர் கிராமம் சர்வே எண்கள் 1371/1, 2A, 1373/1A, 1B1, 1374/4 ல் **9164 ச.மீ (2.26 1/4 ஏக்கர்)** பரப்பளவில் அமைந்துள்ள 39 மனை வரன்முறைப்படுத்தி ஆணையிடப்படுகிறது – தொடர்பாக.

பார்வை :
1. உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர்ஊரமைப்பு அலுவலகம், திண்டுக்கல் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை கடித ந.க.எண்.3100/2020/தி.மா.3, நாள். 30.03.2021
2. ஆத்தூர் சார்பதிவக தானப்பத்திர பதிவு எண்.369/2021, நாள்.02.03.2021.
3. சித்தையன்கோட்டை பேரூராட்சி மன்றத் தீர்மான எண். 41, நாள் 27.09.2021
4. தங்களால் அரசு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்ட கட்டணத் தொகைகள் மற்றும் தொடர்புடைய ஆவணங்கள்
5. திரு.ரா.ராஜேஷ்பிரபு த/பெ. ராஜகோபால், 149, சேடபட்டி என்பவரின் சம்மத கடிதம் நாள்.28.10.2021

*****

உத்திரவு

திண்டுக்கல் மாவட்டம், சித்தையன்கோட்டை பேரூராட்சி ஆத்தூர் கிராமம் சர்வே எண்கள் 1371/1, 2A, 1373/1A, 1B1, 1374/4 ல் **9164 ச.மீ (2.26 1/4 ஏக்கர்)** பரப்பளவில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு கொண்ட இடத்தில் பார்வை 1ல் காணும் உதவி இயக்குநர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திண்டுக்கல் அவர்களின் கடிதத்தில் 39 மனைகளுக்கு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கி ஆணையிடப்பட்டது. அதன் அடிப்படையில் உள்ளாட்சி அமைப்புக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யவும், உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலையினை தார்ச்சாலை (Block Topping) தன்மை கொண்டு அமைத்தும், சாலைகளின் இருபக்கங்களிலும் வடிகால், துப்புரவு வசதி, தேவையான குடிநீர் வசதி அமைத்து நிர்வாக அதிகாரியால் நிர்ணயிக்கப்பட்ட மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் ஏற்ப அமைக்கப்பட்டதின் அடிப்படையிலும், மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்த தெரிவிக்கப்பட்ட கட்டணத் தொகைகளை உரிய அரசு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளதை ஏற்றும், பார்வை–3ல் கண்ட பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானத்திற்கு உட்பட்டு கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் மேற்கண்ட புல எண்ணில் அமைந்துள்ள 39 மனைகளுக்கும் மனை வரன்முறை செய்து இதன் மூலம் உத்திரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1) மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலர், திண்டுக்கல் அவர்களின் மனைபிரிவு தொழில்நுட்ப அனுமதியில் குறிப்பிடப்பட்ட (ந.க.எண்.3100/2020தி.மா.3, திண்டுக்கல் நாள்.30.03.2021)ல் குறிப்பிடப்பட்ட 1 முதல் 19 முடிய வழங்கப்பட்ட நிபந்தனைகள் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

2) பேரூராட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட சாலைகள் , பொது திறவிடங்களில் மனைகளாக பிரித்து ஏதும் விற்பனை செய்யக் கூடாது.

3) பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானத்திற்கு உட்பட்டும், பார்வை–5ல் கண்ட சம்மதக் கடிதத்தின் அடிப்படையில் நமக்கு நாமே திட்டம் 2021–22ற்கு முன்பக்கம் வடிகால் தண்ணீரை இணைப்பு செய்திட இவ்வுத்திரவு கிடைக்கப் பெற்றவுடன் உரிய பங்குத் தொகையினை செலுத்திட வேண்டும்.

4) இவ்வுத்திரவுடன் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களால் தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்ட 39 மனைகளுக்கான வரைபட ஒப்புதல் நகல் உரிய அனுமதி வழங்கி இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

5) தொழில்நுட்ப அனுமதியில் குறிப்பிடப்பட்ட நிபந்தனைகளை மீறும்பட்சத்திலோ இவ்வுத்திரவில் குறிப்பிடப்பட்ட நிபந்தனைகளை கடைபிடிக்க தவறினாலோ தங்களுக்கு வழங்கப்பட்ட இவ்வுத்திரவு எவ்வித முன்னறிவிப்பன்றி இரத்து செய்யப்படும் எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

செயல் அலுவலர்,
சித்தையன்கோட்டை தேர்வுநிலை பேரூராட்சி
திண்டுக்கல் மாவட்டம்.

இணைப்பு :

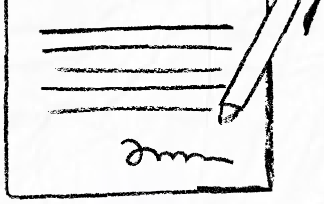
- வரைபடம்.

பெறுநர் :

திரு.எம்.கோபாலகிருஷ்ணன்
மற்றும் திரு.பி.அருண்,
கதவு எண்.148, காமராஜபுரம் வடக்கு தெரு
, செங்குந்தாபுரம் , கரூர் மாவட்டம்.

நகல் :

- நகர் ஊரமைப்புத்துறை, மதுரை மண்டல துணை இயக்குநருக்கு தகவலுக்காக.
- உதவி இயக்குநர்,மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், க.எண்.14, விவேகானந்தா நகர், திண்டுக்கல் அவர்களுக்கு அனுப்பப்படுகிறது.
- திண்டுக்கல் மண்டல பேரூராட்சிகளின் உதவி இயக்குநர் அவர்களுக்கு பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.
- சார்பதிவாளர், ஆத்தூர் சார்பதிவகம்.
- இருப்பு கோப்பிற்கு.



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

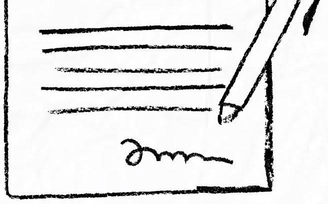
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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