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™

384/

தம்மநாயக்கன்பட்டி ஊராட்சி தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திரு தா.வைரமுத்து

எண் 84/2022 நாள் 27-07-2022

மனைப்பிரிவு எண் : ம.வ /ந.ஊ.து.இ.(விருமா) எண்: 40/2022

ஐயா/அம்மா

பொருள் : மனைப்பிரிவு - விருதுநகர் மாவட்ட நகர ஊரமைப்பு அலுவலகம் - விருதுநகர் மாவட்டம் /வட்டம் - தம்மநாயக்கன்பட்டி ஊராட்சி /கிராமம் - சர்வே எண் 83/1A1 -ல் 9632 ச.மீ (2.38 ஏக்கர்) பரப்பளவில் 52+மனுதாரர் உபயோகம் 1 உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கான திட்ட அனுமதி வழங்குதல் - சம்பந்தமாக

தம்மநாயக்கன்பட்டி ஊராட்சி அலுவலகம் விருதுநகர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

பார்வை : நகர் ஊரமைப்புத்துறை ந.க.எண் 967/2022 விருமா

வணக்கம், விருதுநகர் மாவட்ட நகர ஊரமைப்பு அலுவலக கடிதத்தில் கொடுக்கப்பட்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனை படி ஊராட்சிக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய வளர்ச்சி கட்டண நிதி பெறப்பட்டுள்ளது மற்றும் ஊராட்சிக்கு சேரவேண்டிய OSR 10% நிலம் ஏதும் பெறப்படவில்லை என்றும், அதற்கு ஈடாக அரசு வழிகாட்டி மதிப்பின் படி உரிய கட்டணத்தை மனுதாரர் செலுத்தியுள்ளார் என்று நகர ஊரமைப்பு அலுவலகம் மூலமாக தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. ஊராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய சாலை மற்றும் மின்சார துறைக்கு உரிய இடத்தினை பத்திர துறையினால் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது. ஆகையால் நகர் ஊரமைப்பு துறையின் சிறப்பு நிபந்தனையின்படி மேற்கண்ட சர்வே எண் 83/1A1-ல் அமைந்துள்ள நகர ஊரமைப்பு துறையினால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட 52+ மனுதாரர் உபயோகம் 1 மனைகளுக்கு தம்மநாயக்கன்பட்டி ஊராட்சி உறுப்பினர் மன்றத்தில் தீர்மானம் நிறைவேற்றப்பட்டு திட்ட அனுமதி வழங்கபடுகிறது.

விபரம்	பரப்பளவு	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	2.38 ஏக்கர் (அ) 9632 ச.மீ	
ஒதுக்கிய மனைகள்	52(1-52) மனுதாரர் உபயோகம் 1	
பொது ஒதுக்கீடு பூங்கா ஒதுக்கீடு 730.37 ச மீ பரப்பிற்கு ஈடான (OSR) வழிகாட்டி மதிப்பு தொகை ரூ 3,20,000/- மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.		
பொது ஒதுக்கீடு மனுதாரர் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது		
1. உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகள்	2328.30 ச.மீ	
2. உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீடு பொது உபயோகம் - I	56.45 ச மீ	0.77 %
3. 3. தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கானது (TANGEDCO) க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை பொது உபயோகம் - II	57.88 ச மீ	0.79 %

தலைவர்
தலைவர்
தம்மநாயக்கன்பட்டி ஊராட்சி
தம்மநாயக்கன்பட்டி ஊராட்சி,
விருதுநகர் ஊராட்சி ஒன்றியம்
விருதுநகர் - 626204

இணைப்பு 1. முத்திரையிட்ட வரைபடம் - 1(தொகுப்பு)
2. பார்வை 1-ல் காணும் உத்தரவு (மனுதாரர் நகல்)

பெறுநர்

திரு.சுரேஷ் நடராஜன்
3ஜி, பேர்ல் பிளாக்,
கிரீன் பாரடைஸ் அபார்ட்மெண்ட்,
164, ராஜீவ் காந்தி நகர், சௌரிபாளையம்,
கோயம்புத்தூர் - 641028நகல்

1.. சார்பதிவாளர், சாத்தூர் பதிவு அலுவலகம் , சாத்தூர் தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது

2. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், கதவு எண் 870, தமிழ்நாட்டு வீட்டு வசதி வாரிய மனைப்பிரிவு, மதுரை சாலை,சத்திரெட்டியபட்டி, விருதுநகர் மாவட்டம் - 626 001

பதிவு அஞ்சல் ஒப்புகை சான்றுடன்

நகர் ஊரமைப்புத் துறை

திரு.மு.மதிமாறன், பி.இ.,
துணை இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
கதவு எண் B70,
தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரிய மனைப்பிரிவு,
மதுரை சாலை, சத்திரரெட்டியபட்டி,
விருதுநகர் மாவட்டம் -626 001.
Phone No.04562- 296650.
Website :www.tn.gov.in/dtcp
mail ID : vnraddtcpoffice@gmail.com

பெறுநர்
தலைவர்,
தம்மநாயக்கன்பட்டி ஊராட்சி,
விருதுநகர் வட்டம்,
விருதுநகர் மாவட்டம்.

ந.க.எண். 967/2022/விருமா, நாள்.29.06.2022.

ஐயா,

பொருள் : மனைப்பிரிவு - விருதுநகர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - விருதுநகர் மாவட்டம் - விருதுநகர் வட்டம் - விருதுநகர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - தம்மநாயக்கன்பட்டி ஊராட்சி/கிராமம், சர்வே எண். 83/1A1-ல் 9632.00ச.மீ (2.38 ஏக்கர்) பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான அனுமதி/இசைவு ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை:
1. மனுதாரர் திரு. சுரேஷ் நடராஜன், கோயம்புத்தூர் அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள். 23.05.2022.
2. இவ்வலுவலக கடிதம். இதே எண். நாள். 10.06.2022 மற்றும் 27.06.2022.
3. வேளாண்மை இணை இயக்குநர், விருதுநகர் அவர்கள் கடிதம் எண். அ3/495/2022. நாள்.02.05.2022.
4. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம், ந.க.எண்.19799/2020/போ, நாள்.24.12.2020.
5. மனுதாரர் திரு. சுரேஷ் நடராஜன், கோயம்புத்தூர் அவர்களின் கடிதம் நாள். 22.06.2022 மற்றும் 27.06.2022.
6. அரசாணை எண். 138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள். 04.06.2004.
7. அரசாணை எண். 79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள். 04.05.2017.
8. 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.
9. அரசாணை எண். 141, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(3), நாள்.23.09.2020.
10. அரசாணை எண். 181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(1), நாள்.09.12.2020.
11. அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3)/2017-1, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.30.08.2017.
12. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 13686/2017/LA1, நாள். 08.09.2017.

****

பார்வை 1 -ல் கண்டுள்ள விண்ணப்பத்துடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு இசைவுக்கான கோரிக்கை, பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 2-ல் சுட்டிய இவ்வலுவக கடிதம் நாள். 10.06.2022 மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை 5-ல் சுட்டிய 22.06.2022 நாளைய மனுதாரர் கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக தானப்பத்திர எண். 6213/2022, 6215/2022 மற்றும் 6214/2022 நாள். 13.06.2022 -ல் ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2) மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/ந.ஊ.து.இ, (விருமா) எண்.40/2022 என எண்ணிடப்பட்டு 4 அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் அசல் தானப்பத்திரம் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது.

3) மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.9(ஆ)-ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பிவைக்குமாறும் 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 ஒப்புகைச்சான்றினை உடன் அனுப்பிவைக்குமாறும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்</u>

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 local Body shall be issued to the applicant(s) directly.
2. (EWS) பொருளாதாரத்தால் பின்தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள் ஒருங்கிணைக்கவோ மாற்றி அமைக்கவோ கூடாது. ஆனால் கிராமப்புற பகுதிகளில் மனை ஒப்புதல் வழங்கப்பட 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 11 மற்றும் 12-ல் கண்ட அரசு கடிதம் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய் ஆவணங்களில் உள்ளாட்சியின்பெயரில் உரிமை மாற்றம் செய்து வருவாய் ஆவணங்களில் சர்வே எண் உட்பிரிவு செய்யப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

349

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 if it only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Regulatory Authority - ன்படி நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.
5. பார்வை 7-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி திட்டமில்லா பகுதி/திட்டப்பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் விதி எண்.3-ன்படி கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.1000/- ஐயும் மற்றும் விதி எண்.9-ன்படி இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகையை நிலப்பயன் மாற்றக் கட்டணமாகவும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் வசூல செய்த பிறகே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6. பார்வை 6 மற்றும் 10-ல் காண் அரசாணையின்படி மனைகளுக்கான நன்னிலை வரி, OSR கட்டணம் மற்றும் இதர கட்டணங்களை பார்வை-5 ல் கண்டுள்ள 27.06.2022 நாளைய மனுதாரர் கடிதம் மூலம் துணை இயக்குநர், விருதுநகர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் அவர்களால் பெறப்பட்ட பின்னரே திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.. மேலும் கொடிநாள் நிதியாக நன்னிலைவரி கட்டணத்தில் 20% தொகையை "Armed Force Flag Day Fund" என்ற பெயரில் Payable at Chennai என தேசியமயமாக்கப்பட்ட வங்கியின் வரைவோலை இவ்வலுவலகத்தில் பெறப்பட்டுள்ளது என்ற விபரம் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

துணை இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
விருதுநகர் மாவட்டம்.
29/6/22

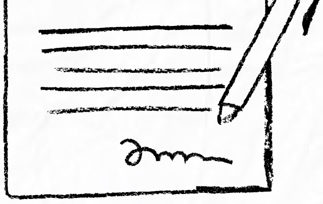
இணைப்பு
வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
(4தொகுப்பு மற்றும் அசல் தானபத்திரம்)

நகல்

1. மனுதாரர்
திரு. சுரேஷ் நடராஜன்,
3ஜி, பேர்ல் பிளாக்,
க்ரீன் பாரடைஸ் அப்பார்ட்மென்ட்,
164, ராஜீவ் காந்திநகர்,
சௌரிபாளயம்,
கோயம்புத்தூர் - 641 028.
(பத்தி ஒன்று மட்டும்)

2. தமிழ்நாடு கட்டிட மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமம்,
(தமிழ்நாடு அந்தமான் மற்றும் நிக்கோபார் தீவுகள்),
டவர் - 2 (முதல் மாடி),
நெ.1.காந்தி - இர்வின் சாலை,
எழும்பூர், சென்னை 600 008.

1. இருப்பு கோப்பு — (வரைபடம்-1(ம) நிபந்தனைகள் படிவம்-1)
2. கோப்பு — (வரைபடம்-1(ம) நிபந்தனைகள் படிவம்-1)



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

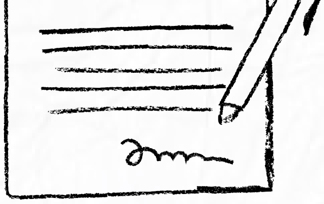
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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