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.தி. முருகன், பி.இ.,
இணை இயக்குநர்/உதவி இயக்குநர்(மு.கூ.பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
எண்:394, சாய்பாபா நகர்,
பாச்சல் மேம்பாலம் அருகில்,
திருப்பத்தூர்-635 601.
மின்அஞ்சல்:addtcp.tptr@gmail.com
தொலைபேசி:04179-227844

பெறுநர்
தலைவர்,
வெங்களாபுரம் ஊராட்சி/கிராமம்,
திருப்பத்தூர் வட்டம்,
திருப்பத்தூர் மாவட்டம் - 635 601.

ந.க.எண்:756/2021/திமா-2 நாள்: .04.2022

பொருள்: குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - திருப்பத்தூர் - திருப்பத்தூர் மாவட்டம்/வட்டம் - கந்திலி ஊராட்சி ஒன்றியம் - வெங்களாபுரம் ஊராட்சி/கிராமம் - சர்வே எண்:371/3A1-இல் 1.32 ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு - தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை:
1. மனுதாரர் திரு.P. பரணி, அவர்களின் கடிதம் நாள்:27.10.2021 (இணையதள விண்ணப்ப எண்:202106301014457 நாள்:11.08.2021)
2. இணை இயக்குநர், வேளாண்மைத்துறை, திருப்பத்தூர் அவர்களின் மு.மு. கடிதம் எண்:ஆ1/4505/2021 நாள்:27.08.2021.
3. இவ்வலுவலகக் கடிதம் இதே எண் நாள்:25.10.2021. (சாலை அமைப்பு வரைபடம் தயார் செய்து அனுப்பப்பட்டது)
4. தலைவர், வெங்களாபுரம் ஊராட்சி மன்றம் அவர்களின் கடிதம் நாள்:24.12.2021.
   (தானப்பத்திர எண்:1579/2022 நாள்:10.02.2022 மற்றும் 1741/2022 நாள்:22..02.2022, தீர்மானம் எண்:91/2022 நாள்:09.02.2022)
5. அரசாணை எண்:138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:04.06.2004.
6. அரசாணை எண்:79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புறவளர்ச்சித்துறை 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, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் 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/எல்ஏ-1 நாள்:08.09.2017.
13. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள்:30.03.2022 (கூராய்வு கட்டணம், நன்னிலைவரி கட்டணம், Display Board கட்டணம் OSR கட்டணம் மற்றும் Armed Force Flag Day Fund செலுத்தக் கோரப்பட்டது)

15. மனுதாரர் திரு.P. பரணி, அவர்களின் கடிதம் நாள்:07.04.2022-இல் (கூராய்வு கட்டணம், நன்னிலைவரி கட்டணம், Display Board கட்டணம், OSR கட்டணம் மற்றும் Armed Force Flag Day Fund, ஆகிய கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டது)

பார்வை 1 மற்றும் 2-இல் சுட்டிய கடிதங்களுடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு உத்தேச கோரிக்கை, பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 3-இல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் நாள்:29.11.2021-ன் மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடத்திற்கு இசைவளிக்கப்பட்டது. பார்வை 5-இல் சுட்டிய கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட **(தானப்பத்திர எண்:1579/2022 நாள்:10.02.2022 மற்றும் 1741/2022**-இல் ஒப்படைக்கப்பட்டு நகல் தானபத்திரம் பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து சாலை அமைப்பு வரைபடத்தின்படி உள்கட்டமைப்பு வசதி செய்யப்பட்டதனையடுத்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

1. மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ/ந.ஊ.அ(தி.மா)எண்:8/2022** என எண்ணிட்டு 2 அசல் வரைபடங்கள் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.
2. மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்:19(ஆ)ன்படி அவ்வாணையில் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.
3. உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்மந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்:

1. (a) பார்வை 10-இல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 8-இல் கண்ட TNCDBR-2019 விதி எண்:47 (11)-இன்படியும் 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".

2. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்:12544/2014/சிபி, நாள்:04.07.2014-ன்படி "நகர் ஊரமைத்துறை 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 அதிகாரப்பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு 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 அமைப்ப அல்ல"

3. 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.

4. பார்வை 11 மற்றும் 12-இல் 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.

5. 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"-இன்படி நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

6. பார்வை 6-இல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி திட்டமில்லா பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் விதி எண்:3-இன்படி கூராய்வு கட்டணமாக ரு.1000/-ஐயும் மற்றும் விதி எண்:9-இன்படி இடத்தின் சந்தை மதிப்பின் 3% தொகையை நிலப்பயன் மாற்றக் கட்டணமாகவும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் வசூல் செய்த பிறகே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

7. பார்வை 5,7,8 மற்றும் 10-இல் காணும் அரசாணையின்படி மனைகளுக்கான கூராய்வு கட்டணம் ரு.9,250/-(ருபாய் ஒன்பதாயிரத்து இருநூற்று ஐம்பது மட்டும்), நன்னிலை வரி ரு.8,400/-(ருபாய் எட்டாயிரத்து நானூறு மட்டும்), Display Board ரு.10,000/-(ருபாய் பத்தாயிரம் மட்டும்), OSR கட்டணம் ரு.10,000/- (ருபாய் பத்தாயிரம் மட்டும்) மற்றும் Armed Forces Flag Day Fund ரு.2,000/-(ருபாய் இரண்டாயிரம் மட்டும்) ஆகிய கட்டணங்கள் பெறப்பட்டுள்ளது.

27/4/22

இணை இயக்குநர்/உதவி இயக்குநர்(மு.கூ.பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருப்பத்தூர் மாவட்டம்.

8/4/2022

இணைப்பு :

வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
(2) தொகுப்பு

நகல்:

1.	மனுதாரர் (பத்தி ஒன்று மட்டும்)	திரு.P. பரணி, கதவு எண்:236, ஆசிரியர் நகர், பாச்சல் & திருப்பத்தூர் வட்டம், திருப்பத்தூர் மாவட்டம்-635 601.
2.	நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்	நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சி.எம்.டி.ஏ அலுவலக வளாகம் (2, 3 மற்றும் 4-வது தளம்) இ & சி மார்க்கெட் சாலை, கோயம்பேடு, சென்னை - 107.
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, I st Floor, No.1A, Gandhi Irwin Bridge Road, Egmore, Chennai – 600 008.

வெங்களாபுரம் ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை: திருமதி.I.கவிதா.

ந.க.எண் /1 /2022

நாள்: .05.2022

பொருள்: மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் - கந்திலி ஊராட்சி ஒன்றியம் திருப்பத்தூர் மாவட்டம் வெங்களாபுரம் கிராம ஊராட்சியில் கிராம சர்வே எண் 371/3A1 ல் 1.32 ஏக்கர் பரப்பில் அமைந்துள்ள மனைப்பிரிவில் 27 காலி வீட்டுமனைகளை வரன்முறைப்படுத்தி உத்தரவிடுதல் - சார்பு

பார்வை:

1. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருப்பத்தூர் மாவட்டம், அவர்களின் கடிதம் எண்.ந.க.எண்:756/2021 தி.ப-2 நாள்:27/04/2022. ம.வ./மா.ந.ஊ.அ(தி.மா), எண்.8/2022.
2. திருப்பத்தூர் மாவட்டசார்பதிவக தானபத்திர ஆவண எண்:1579/2022 நாள்: 10.02.2022.
3. திரு.P.பரணி, என்பவரின் விண்ணப்பம் நாள்: 27.10.2021. இணையதள எண்:202106301014457 நாள்:11.08.2021.
4. அரசாணை (நிலை) எண்:79 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:04.05.2017.
5. வெங்ளாபுரம் ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண்:91/2022
   பல்வகை இரசீது எண்:........................ நாள்:........................ மற்றும்
   கருவூல செலுத்து சீட்டு எண்: நாள்:................/2022

****

திருப்பத்தூர் மாவட்டம் கந்திலி ஊராட்சி ஒன்றியம், வெங்களாபுரம் கிராம ஊராட்சியில் கிராம சர்வே எண்: 371/3A1-ல் 1.32 ஏக்கர் பரப்பல் அமைந்துள்ள மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை(1)-இல் காணும் கடிதத்தின் படி 27 காலி மனைகளை வரன்முறைப்படுத்த ம.வ/மா.ந.ஊ.அ(தி.மா), எண்:8/2022 என எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

வ.எண்	வெங்களாபுரம் ஊராட்சியில் சர்வே எண் எண்: 371/3A1-ல் 1.32 ஏக்கர் பரப்பில் அமைந்துள்ள காலிமனைகள் விவரம்		
1	மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	5350.00 ச.மீ (அ) 1.32 ஏக்கர்	விவரம்
2	மொத்த மனைகளின் விவரம்	27	1 முதல் 27 வரை
3	ஊள்ளாட்சிக்கு ஒதுக்கீடு	27.40 ச.மீ (0.67%)	தானபத்திர ஆவண எண்:1579/2022 நாள்:10.02.2022.
4	தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின் பகிர்மான கழகத்திற்கு ஒதுக்கீடு	37.50 ச.மீ (0.92%)	தானபத்திர ஆவண எண்:1741/2022 நாள்:22.02.2022.

பார்வை 2-ல் காணும் ஆவணத்தின் மூலம் மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள சாலைகள் மூலை முடக்குகள், ஊராட்சிக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள பொது ஒதுக்கீடு மற்றும் மின்சார துறைக்கு ஒதுக்கப்பட்ட இடம் ஆகியவை வெங்களாபுரம் ஊராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. பார்வை 5மற்றும் 6-இல் காணும் அரசாணையின்படி ஊராட்சிக்கு செலுத்த வேண்டிய கூர்ந்தாய்வு கட்டணம், நிலப்பயன் மாற்று கட்டணம் மற்றும் அங்கீகார கட்டணம் ஆகியன பார்வை 5 இல் காணும் விவரப்படி செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்க வெங்களாபுரம் ஊராட்சியில் தீர்மானம் நிறைவேற்றப்பட்டுள்ளது (தீர்மானம் எண் 78 /2022). இதன் அடிப்படையில் மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் அளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது. நாள்: 15-7-2022

நிபந்தனைகள்:

1. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட இறுதி ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி இரத்து செய்யப்படும்.
2. மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின் படி நில உரிமம் குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே உண்மையில் நில உரிமம் இல்லாத மனைபிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

மேற்காணும் நிபந்தனைகளை மீறும் பட்சத்தில் மேற்படி வீட்டுமனை பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட அங்கீகாரம் இரத்து செய்யப்படும் என தெரிவிக்கப்படுகிறது.

இணைப்பு: வரைபடம்

U. Kavitha
ஊராட்சி மன்றத் தலைவர்
வெங்களாபுரம் ஊராட்சி,
கந்திலி ஒன்றியம்,
திருப்பத்தூர் மாவட்டம்.

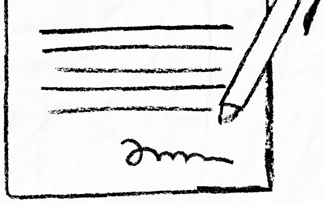
பெறுநர்:

திரு. P.பரணி
No:236 ஆசிரியர் நகர், பாச்சல்,
திருப்பத்தூர் வட்டம் & மாவட்டம்.

நகல்: சார்பதிவாளர், திருப்பத்தூர்.

நகல்:

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,
(DTCP) - திருப்பத்தூர்.



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

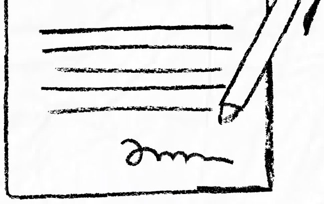
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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