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

அனுப்புநர்
திரு.பா.ரமேஷ்குமார், பி.இ., எம்.பி.ஏ.,
துணை இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திண்டுக்கல் மாவட்டம்,
கதவு எண்.14, விவேகானந்தா நகர்,
திண்டுக்கல் - 624 001,
E mail id : dindigul_lpa@yahoo.com
Ph : 0451 2422165.

பெறுநர்
தலைவர்,
செல்லப்பநாயக்கன்பட்டி ஊராட்சி,
நத்தம் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
திண்டுக்கல் மாவட்டம்.

ந.க.எண்.3793/2021/தி.மா3.

நாள்.25.04.2022

ஐயா,

பொருள் : மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - திண்டுக்கல் மாவட்டம் - நத்தம் வட்டம் - செல்லப்பநாயக்கன்பட்டி கிராமம் - சர்வே எண்கள்.3/3, 3/6A, 3/6B, 3/6C, 3/7A மற்றும் 3/8A-ல் 8903.00 ச.மீ (2.20 ஏக்கர்) பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான அனுமதி / இசைவு - ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை :

1) மனுதாரர் திரு.மா.வேலாயுதகுமார் கடிதம் நாள்.10.12.2021 இணையதள விண்ணப்பம் எண்.202103001017255, நாள்.29.11.2021
2) துணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திண்டுக்கல் மாவட்டம் கடிதம் ந.க.எண்.3793/2021 தி.மா.3, நாள்.09.03.2021
3) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.19799/2020/போ. நாள்.24.12.2020.
4) மனுதாரர் திரு.மா.வேலாயுதகுமார் கடிதம் நாள்.04.04.2022
5) அரசாணை எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.04.06.2004.
6) அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற 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, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(3), நாள்.23.09.2020.
9) அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(1), நாள்.09.12.2020
10) அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3)/2017-1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.30.08.2017

21

11) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.13686/2017/LA1, நாள்.08.09.2017.
12) இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண். நாள்.08.04.2022
13) மனுதாரர் திரு.மா.வேலாயுதகுமார் கடிதம் நாள்.21.04.2022.

*****

உத்தரவு

பார்வை 1-ல் சுட்டிய கடிதங்களுடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு இசைவுக்கான கோரிக்கை, பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 2-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் நாள்.09.03.2021-ல் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை 4-ல் சுட்டிய கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக தானப்பத்திர எண்.931/2022, நாள்.31.03.2022 மற்றும் TANGEDCO ஒதுக்கீடு தானமாக தானப்பத்திர எண்.930/2022, நாள்.31.03.2022-ல் ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

1) மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ/மா.ந.ஊ.அ.(திண்டுக்கல் மாவட்டம்)**எண்.49/2022 என எண்ணிடப்பட்டு 4 அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் அசல் தானபத்திரம் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.
2) மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.9(ஆ)-ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.
3) உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கும், நில அளவைத் துறைக்கும், தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1. (a) பார்வை 9-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 7-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 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 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. (EWS) பொருளாதாரத்தால் பின்தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் 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 வழங்கல் துறை, நாள்.31.01.2020-ன்படி EWS மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

..3

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 / திட்டப் பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் விதி எண்.3-ன்படி கூராய்வுக் கட்டணமாக ரூ.1000-ஐயும் மற்றும் விதி எண்.9-ன்படி இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகையை நிலப்பயன் மாற்றக் கட்டணமாகவும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் வசூல் செய்த பிறகே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6. பார்வை 5 மற்றும் 9-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி மனைகளுக்கான நன்னிலைவரி மற்றும் இதர கட்டணங்கள் மனுதாரரிடமிருந்து 21.04.2022-ம் தேதியில் பெறப்பட்டுள்ளது.

துணை இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திண்டுக்கல்.

25/4/22

இணைப்பு

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

நகல்

1) மனுதாரர்
திரு.மா.வேலாயுதகுமார்,
கதவு எண்.22.
வானமாமலை நகர், 3rd குறுக்கு தெரு,
மதுரை - 625 010.
(உள்ளாட்சி மூலமாக)

2) Chairman, TNRERA, No.1A, 1 st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road, Egmore,
Chennai – 600 008.

3) இருப்பு கோப்பு

4) கோப்பு

செல்லப்பநாயக்கன்பட்டி ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
பிறப்பிப்பவர்: திரு.சி.சௌந்திரராஜன்.,

202

பொருள் : மனைப்பிரிவு - திண்டுக்கல் மாவட்டம் - நத்தம் ஊராட்சி ஒன்றியம் - செல்லப்பநாயக்கன்பட்டி ஊராட்சி - செல்லப்பநாயக்கன்பட்டி கிராமம் - சர்வே எண்கள்:3/3, 3/6A, 3/6C, 3/7A மற்றும் 3/8A-ல் 8903.00 சதுர மீட்டர் (2.20 ஏக்கர்) பரப்பளவில் அமைந்துள்ள மனை எண்ணம் 57 - மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் வழங்கி உத்தரவிடுதல் - சார்பு

பார்வை :

1.அரசாணை எண்:138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்:04.06.2004.

2.அரசாணை எண்:79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்:04.05.2017.

3.அரசாணை எண்:18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் ந.நி(1) துறை, நாள்: 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்: 16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்:31.01.2020.

4. அரசாணை எண்:141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்:23.09.2020.

5. அரசாணை எண்:181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி நவ4(3) துறை, நாள்: 09.12.2020.

6.துணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திண்டுக்கல் மாவட்டம் அவர்களின் கடித ந.க.எண்:3793/2021/ தி.மா3, நாள்: 25.04.2022

7. திரு. மா.வேலாயுதகுமார், க.எண்:22 வானமாமலை நகர் 3-வது குறுக்கு தெரு, மதுரை என்பவரது விண்ணப்பம் நாள் : .08.2022.

8.திரு. மா.வேலாயுதகுமார், க.எண்:22 வானமாமலை நகர் 3-வது குறுக்கு தெரு, மதுரை என்பவர் அரசுத்தலைப்பிற்கு செலுத்திய சலான்கள் நாள்: 16.08.2022.

9.செல்ல்ப்பநாயக்கன்பட்டி கிராம ஊராட்சி தீர்மான எண்: 02 / 12.08.2022.

****

__உத்தரவு :-__

திண்டுக்கல் மாவட்டம், நத்தம் வட்டம் நத்தம் ஊராட்சி ஒன்றியம் செல்லப்பநாயக்கன்பட்டி ஊராட்சி செல்லப்பநாயக்கன்பட்டி கிராமம் - சர்வே எண்கள்:3/3, 3/6A, 3/6C, 3/7A மற்றும் 3/8A-ல் 8903.00 சதுர மீட்டர் (2.20 ஏக்கர்) பரப்பளவில் அமைந்துள்ள 57 தனிமனைகளுக்கு பார்வையில் காணும் அரசாணைகளின்படியும், மேலும், பார்வை 6-ல்காணும் அரசாணைகளின்படி, மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் வழங்கி வரன்முறை செய்யுமாறு மேற்படி, மனைப்பிரிவின் உரிமையாளர் திரு. மா.வேலாயுதகுமார் எனபவர் விண்ணப்பித்திருந்தார்.

இவருடைய விண்ணப்பத்தை பரிசீலித்த திண்டுக்கல் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் பார்வை 8-ல் காணும் கடிதம் வாயிலாக மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கான வரன்முறைக் கட்டணம் இடத்திற்கான சந்தை மதிப்பு தொகையில் மூன்று சதவீத(3%) தொகை உரிய அரசு தலைப்பில் செலுத்திட தெரிவிக்கப்பட்டது. அதன்படி, மனுதாரர் உரிய அரசு தலைப்பில் தொகையினை செலுத்தியதை தொடர்ந்து உள்ளாட்சி நிறுவனமே மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் வழங்கிட அனுமதி அளித்து உத்தரவிட்டுள்ளார்.

அதன்படி, திண்டுக்கல் மாவட்டம் நத்தம் ஊராட்சி ஒன்றியம் செல்லப்பநாயக்கன்பட்டி ஊராட்சி செல்லப்பநாயக்கன்பட்டி கிராமம் சர்வே எண்கள்:3/3, 3/6A, 3/6C, 3/7A மற்றும் 3/8A-ல் 8903.00 சதுர மீட்டர் (2.20 ஏக்கர்) பரப்பளவில் அமைந்துள்ள 57 தனிமனைகளுக்கு அரசு விதிமுறைகளுக்கு உட்பட்டு மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் அளித்தல் கட்டணம் உரிய அரசு தலைப்பில் கீழ்கண்டவாறு மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

வ.எண்	விபரம்	தொகை (ரூ).
1.	மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் அளித்தல் கட்டணம் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகை	ரூ.14000/-
2.	கூராய்வு கட்டணம்	ரூ.1000/-

அதனடிப்படையில் பார்வையில் காணும் அரசாணைகள் மற்றும் பார்வை 6-ல் காணும் திண்டுக்கல் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ளவாறு உரிய விதிமுறைகளுக்கு உட்பட்டு செல்லப்பநாயக்கன்பட்டி ஊராட்சி செல்லப்பநாயக்கன்பட்டி கிராமம் சர்வே எண்கள்:3/3, 3/6A, 3/6C, 3/7A மற்றும் 3/8A-ல் 8903.00 சதுர மீட்டர் (2.20 ஏக்கர்) பரப்பளவில் அமைந்துள்ள மனை எண்: 1 முதல் 57 மனைகளுக்கு ஊராட்சிக்கு ஒதுக்கப்பட்ட 10 சதவீதம் இடங்கள் போக கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி மனைப்பிரிவாக அங்கீகாரம் வழங்கி இதன் மூலம் ஆணையிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. அரசாணை எண்:138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்:04.06.2004, அரசாணை எண்:79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்:04.05.2017, அரசாணை எண்:18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் ந.நி(1) துறை, நாள்: 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்: 16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்:31.01.2020, மற்றும் அரசாணை எண்:141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்:23.09.2020-ல் கண்டுள்ள வழிகாட்டுதலின்படி, மேலே குறிப்பிட்டுள்ள மனைகளுக்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் அளிக்கப்படுகிறது.

207

2. மனைப்பிரிவில் உள்ள மனைகள் வரன்முறைப்படுத்தும்போது அந்த மனைகளின் அளவுகளுக்கு ஏற்ப பத்திரப்பதிவில் அமைந்துள்ளபடியே உரிய கட்டணங்கள் பெற்று வரன்முறைப்படுத்துதல் வேண்டும் என்ற விதிமுறைக்கேற்ப உரிய கட்டணம் பெறப்பட்டுள்ளது.

3. நில உரிமம் குறித்து நில உரிமையாளர் தற்போது சமர்ப்பித்துள்ள ஆவணங்கள் திருப்தியளிக்கும் வகையில் உள்ளதாகக் கருதப்பட்டு இந்த வரன்முறை உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது. எதிர்காலத்தில் இவர் சமர்ப்பித்துள்ள ஆவணங்களில் தவறுகள் கண்டறிப்படின் இவ்வுத்தரவு உடனடியாக இரத்து செய்யப்பட்டு அவர்மீது சட்டரீதியாக நடவடிக்கைககள் மேற்கொள்ளப்படும்.

4. அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு இடத்திற்கு நீதிமன்ற ஆட்சேபனை மற்றும் சட்டபூர்வமான புகார் மற்றும் வில்லங்கம் தெரியப்படின் ஊராட்சிமன்ற தலைவர் மற்றும் நகர்புற ஊரமைப்புத் துறையினரின் ஆய்வுக்குட்பட்டு இந்த ஒப்புதல் இரத்து செய்யப்படும்.

தலைவர்
செல்லப்பநாயக்கன்பட்டி
தலைவர்
செல்லப்பநாயக்கன்பட்டி ஊராட்சி

பெறுநர்:
திரு. மா.வேலாயுதகுமார்,
க.எண்:22 வானமாமலை நகர்
3-வது குறுக்கு தெரு, மதுரை .

நகல்:
1.நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், விவேகானந்தா நகர், திண்டுக்கல்
2.உதவி இயக்குநர்(ஊராட்சிகள்), திண்டுக்கல் அவர்களுக்கு பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.
3.சார்பதிவாளர், சார்பதிவாளர் அலுவலகம், நத்தம்.
4.வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), நத்தம்.

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

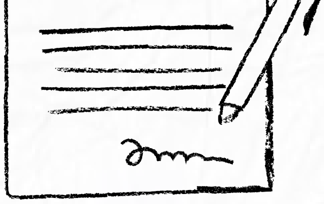
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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