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™

65

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
செயல் அலுவலர்,
நாட்றம்பள்ளி
திருப்பத்தூர் மாவட்டம் - 635 852.

ந.க.எண்:607/2021/திமா-2 நாள்: .05.2022

பொருள்: குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - திருப்பத்தூர் - திருப்பத்தூர் மாவட்டம் - நாட்றம்பள்ளி வட்டம் - நாட்றம்பள்ளி பேரூராட்சி/கிராமம் – சர்வே எண்கள்:105/3B-இல் 0.23.00 ஹெக்டேர் பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு - தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை:
1. மனுதாரர் திருமதி.C. அம்சவேணி அவர்களின் கடிதம் நாள்:23.07.2021. (Online விண்ணப்பம் எண்:202106301013416 நாள்:30.06.2021)
2. இணை இயக்குநர், வேளாண்மைத்துறை, திருப்பத்தூர் அவர்களின் மூ.மு. கடிதம் எண்:ஆ1/3401/2021 நாள்:20.07.2021.
3. இவ்வலுவலகக் கடிதம் இதே எண் நாள்:19.08.2021. (சாலை அமைப்பு வரைபடம் தயார் செய்து அனுப்பப்பட்டது)
4. செயல் அலுவலர், நாட்றம்பள்ளி பேரூராட்சி அவர்களின் கடிதம் நாள்:25.01.2022.
   (தானப்பத்திர எண்:2913/2021 நாள்:23.09.2021 மற்றும் 3202/2021 நாள்:18.10.2021)
5. அரசாணை எண்:138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:04.06.2004.
6. அரசாணை எண்:79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:04.05.2017.
7. அரசாண்ை எண்:18, நகரார்ட்சி 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/எஸ்ஏ-1 நாள்:08.09.2017.

13. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள்:27.04.2022.
(கூராய்வு கட்டணம், நன்னிலைவரி கட்டணம்,
Display Board கட்டணம் மற்றும் Armed Force Flag
Day Fund செலுத்தக் கோரப்பட்டது)
14. மனுதாரர் திருமதி.C. அம்சவேணி அவர்களின் கடிதம்
நாள்:16.05.2022-இல் கூராய்வு கட்டணம், நன்னிலைவரி கட்டணம்,
Display Board 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:19.08.2021-ன் மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடத்திற்கு இசைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை 4-இல் சுட்டிய கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக **(தானப்பத்திர எண்:2913/2021 நாள்:23.09.2021 மற்றும் 3202/2021 நாள்:18.10.2021)**-இல் 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.அ(தி.மா)எண்:17/2022** என எண்ணிடப்பட்டு 2 அசல் வரைபடங்கள் 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 சம்மந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கும், நில அளவைத் துறைக்கும், தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.
4. செயலாணைக் கடிதம் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச் சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறும் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்:

1. ((a) பார்வை 10-இல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 8-இல் கண்ட TNCDBR-2019 விதி எண்:47 (11)-இன்படியும் மாநகராட்சி/நகராட்சி பகுதி எனில் "Collecting the necessary fees including the charges for providing amenities like roads, storm water drains and street lights from the applications". 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.

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 வழங்கல்துறை நாள்:31.01.2020-ன்படி EWS மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

3. பார்வை 12 மற்றும் 13-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.

4. The Tamil Nadu Government in G.O.(Ms)No.112, Housing &Urban Development (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 manner 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.

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"

5. பார்வை 7-இல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி திட்டமில்லா பகுதி / திட்டப்பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் விதி எண்:3-இன்படி கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.1000/-ஐயும் மற்றும் விதி எண்:9-இன்படி இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகையை நிலப்பயன் மாற்றக் கட்டணமாகவும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் வசூல் செய்த பிறகே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

செல்வராணி

6. பார்வை 6,8,9 மற்றும் 11-இல் காணும் அரசாணையின்படி மனைகளுக்கான கூராய்வு கட்டணம் ரூ.3,500/-(ரூபாய் மூன்றாயிரத்து ஐநூறு மட்டும்), நன்னிலை வரி ரூ.5,400/-(ரூபாய் ஐந்தாயிரத்து நானூறு மட்டும்), Display Board ரூ.10,000/-(ரூபாய் பத்தாயிரம் மட்டும்) மற்றும் Armed Forces Flag Day Fund ரூ.1,500/-(ரூபாய் ஆயிரத்து ஐநூறு மட்டும்) ஆகிய கட்டணங்கள் பெறப்பட்டுள்ளது.

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

இணைப்பு :

வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
(2) தொகுப்பு

நகல்:

1.	மனுதாரர் (பத்தி ஒன்று மட்டும்)	திருமதி.C. அம்சவேணி, எண்:19, கருணாநிதி தெரு, மணவாள நகர், வெங்கத்தூர், திருவள்ளூர் மாவட்டம்.
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.

நாட்றம்பள்ளி தேர்வுநிலை பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் செயல் முறைகள்

முன்னிலை : திரு.செ. நந்தகுமார்

ந.க.எண்.52/2022

நாள். .09.2022

பொருள்:- மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம் – பேரூராட்சிகள் நிர்வாகம் – திருப்பத்தூர் மாவட்டம் – நாட்றம்பள்ளி பேரூராட்சி – நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம், – திருப்பத்தூர் மாவட்டம் – நாட்றம்பள்ளி பேரூராட்சி சர்வே எண்.105/3பி ல் 0.23.00 எக்டேர் பரப்பில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்தி மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கியது – மேல்நடவடிக்கை எடுத்தல் – தொடர்பாக.

பார்வை:-

1) அரசாணை எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை ந.வ.4(3) நாள்.04.06.2004.
2) அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள்.04.05.2017
3) மனுதாரர் கடிதம் நாள்.30.06.2021
4) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.13686/2017/எல்.எ–1, நாள்.08.09.2017
5) அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள். 04.02.2019
6) அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள். 31.01.2020
7) அரசாணை எண்.141, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை UD4(3) நாள். 23.09.2020
8) அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை UD4(1) நாள். 09.12.2020

****

உத்திரவு:

பார்வை 1ல் கண்ட அரசாணை எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை ந.வ.4(3) நாள்.04.06.2004 மற்றும் பார்வை 4ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் ந.க.எண்.13686/2017/எல்.எ–1, நாள்.08.09.2017 நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (மு.கூ.பொ), திருப்பத்தூர் அவர்களது கடிதம் ந.க.எண்.607/2021/தி.மா.2 நாள். 01.06.2022. நாட்றம்பள்ளி பேரூராட்சி சர்வே எண்.105/3பி ல் 0.23.00 எக்டேர் பரப்பில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்தி உத்திரவிடப்பட்டமைக்கிணங்க பேரூராட்சிக்கு தெருவழி தானபத்திரம் மற்றும் பொது இட தானபத்திரம் ஒப்படை செய்யப்பட்டத்தின் அடிப்படையில் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (மு.கூ.பொ), திருப்பத்தூர் அவர்களது கடிதம் ந.க.எண்.607/2021/தி.மா.2 நாள். 01.06.2022.ல் அங்கீகரிக்கப்பட்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு மனை எண்கள்.1–18 (18 மனைகள்) விற்கப்படாத குடியிருப்பு மனைகளுக்கு அரசு விதிமுறைகளின்படி வரன்முறைப்படுத்துதல் கட்டணம் சதுர மீட்டர் 1க்கு ரூ.45/– வீதம் 1723.49 X 45 = ரூ. 77558 /– அரசு கணக்கு தலைப்பில் செலுத்தியதை தொடர்ந்து மீதமுள்ள வளர்ச்சி கட்டணம் சதுர மீட்டர் 1க்கு ரூ.90/– வீதம் 1723.49 ச.மீக்கு ரூ.155115 /– காலிமனை வரி 18544.75 X 0.40 ரூ. 44508/– நூலகவரி 10 சதவிதம் ரூ. 4451/– விற்பனை செய்யப்படாத மனைகளுக்கு பேரூராட்சியில் செலுத்தி விற்பனை செய்யப்படாத மனைகளுக்கு விதிமுறைகளை கடைப்பிடித்து இப்பேரூராட்சியின் ஆட்சேபமின்மை சான்றினை, விற்கப்படாத மனைகளுக்கு உத்திரவு பெற்றுக்கொள்ள இதன் மூலம் உத்திரவிடப்படுகிறது.

செ. அலுவலர்

மேலும் அனுமதியளிக்கப்பட்ட விதிமுறைகளுக்கு மாறாக செயல்படும் பட்சத்தில் யாதொரு காரணமும் தெரிவிக்காமல் அனுமதி அளிக்கப்பட்ட உத்திரவினை ரத்து செய்து உத்திரவிடப்படும் என்பதை இதன் மூலம் தெரிவிக்கப்படுகிறது .

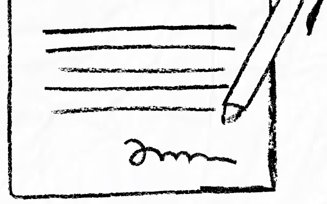
செயல் அலுவலர்
நாட்றம்பள்ளி பேரூராட்சி,
திருப்பத்தூர் மாவட்டம்.

பெறுதல்

திருமதி. சி. அம்சவேணி
19, கருணாநிதி தெரு,
மணவாள நகர்
வெங்கத்தூர். திருவள்ளூர் மாவட்டம்.

நகல்.

1. மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர், திருப்பத்தூர் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.
2. பேரூராட்சிகள் உதவி இயக்குநர், வேலூர் மண்டலம் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது .
3. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ) திருப்பத்தூர் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.
4. சார்பதிவாளர், நாட்றம்பள்ளி அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்பப்டுகிறது .
5. வட்டாட்சியர், நாட்றம்பள்ளி அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.



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