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

Official Property Record

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996

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. 1445/2021/தி.மா.3 நாள். .07.2021

பொருள் : மனைப்பிரிவு - நகர் ஊரமைப்பு துறை - திண்டுக்கல் மாவட்டம் - ஆத்தூர் வட்டம் - ஆத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - சீவல்சரகு கிராமம் / ஊராட்சி - சர்வே எண்.504/3ஏ-ல் 4450.00ச.மீ (1.10ஏக்கர்) பரப்பளவுள்ள இடத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை :
1. இணையதள விண்ணப்பம் எண்.202103001011809 நாள்.16.03.2021
2. மனுதாரர் திரு.P.விஜயக்குமார் விண்ணப்பம் நாள்27.04.2021
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/.3416/2021, நாள்.21.04.2021
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 ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப்பத்திர ஆவண எண்.1553/2021, நாள்.28.06.2021
12. TANGEDCO ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தான பத்திர ஆவண எண்.1552/2021, நாள். 28.06.2021
13. மனுதாரர் கட்டணங்கள் செலுத்திய நாள்.02.07.2021

*****

உத்தரவு

மனைப்பிரிவு - நகர் ஊரமைப்பு துறை - திண்டுக்கல் மாவட்டம் - ஆத்தூர் வட்டம் - ஆத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - சீவல் சரகு கிராமம் / ஊராட்சி - சர்வே எண்.504/3ஏ-ல் 4450.00ச.மீ (1.10ஏக்கர்) பரப்பளவுள்ள இடத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/மா.ந.ஊ.அ(திண்டுக்கல் மாவட்டம்)எண். 58/2021 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, தானபத்திரம் 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 8-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 9-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.

கணக்குத் தலைப்பு
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.

12.7.21

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திண்டுக்கல்.

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

பெறுநர் : தலைவர்,
சீவல்சரகு ஊராட்சி மன்றம்,
ஆத்தூர் வட்டம்,
திண்டுக்கல் மாவட்டம்.

நகல்

1) திரு.P.விஜயக்குமார்
த/பெ.பெருமாள், 33(2)-
ராஜதானிகோட்டை தெற்கு தெரு,
நிலக்கோட்டை தாலுகா, திண்டுக்கல்.

2) தொழில்நுட்ப வைப்பறை.

சீவல்சரகு ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திருமதி.ரா.ராணி,

ந.க.எண்: 03/2021/சீ.ஊ

நாள் : 17.08.2021

பொருள் : மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்தல் - ஆத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - சீவல்சரகு ஊராட்சி - நில அளவு எண் 504/3A -ல் 1.10 ஏக்கர் (4450 ச.மீ.) பரப்பளவு இடத்தில் 21 மனைகளாக பிரிக்கப்பட்டு உதவி இயக்குநர் நகர் ஊரமைப்பு துறை திண்டுக்கல் - தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைகளை அங்கீகரித்து உத்தரவிடுதல் - தொடர்பாக.

பார்வை : 1) திரு.பி.விஜயகுமார், த/பெ பெருமாள், ராஜதானிகோட்டை என்பவரது விண்ணப்ப நாள் : 10.08.2021.
2) அரசாணை நிலை எண்.71, ஊரக வளர்ச்சி துறை நாள் : 16.06.2003
3) அரசாணை நிலை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் குடிநீர் வழங்கல் ந.நீ(1) துறை நாள் : 04.02.2019.
4) அரசாணை நிலை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் : 04.05.2017.
5) ஆணையர், நகர் ஊரமைப்பு, சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்:13753/2018/எல்.ஏ.2 நாள்: 16.08.2018.
6) ஆணையர், நகர் ஊரமைப்பு, சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்:1386/2017/எல்.ஏ.2 நாள்: 08.09.2017.
7) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.1221/2017/சி.பி., நாள் : 08.09.2017.
8) இணை இயக்குநர் வேளாண் துறை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.மா.தி.4/371/2021, நாள் : 22.01.2019.
9) உதவி இயக்குநர், மாவட்ட ஊரமைப்பு அலுவலகம், திண்டுக்கல் ந.க.எண்: 1445/2021/தி.ம.3, நாள்: 12.07.2021.
10) தலைவர், சீவல்சரகு ஊராட்சி, கடிதம் ந.க.எண்.2/2021/அ.ஊ, நாள் : 13.08.2021.
11) அரசு மற்றும் ஊராட்சியில் செலுத்திய கட்டண செலுத்துச் சீட்டுகள் நாள்: 17.08.2021.

__உத்தரவு:-__ திண்டுக்கல் மாவட்டம், ஆத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், சீவல்சரகு ஊராட்சி / கிராம புல எண். 504/3A -ல் 1.10 ஏக்கர் (4450 ச.மீ) பரப்பளவு இடத்தில் 21 மனைகள் பிரிக்கப்பட்டு பார்வை 9-ல் கண்டவாறு ஒப்புதல் வரப்பெற்றது. அதனைத் தொடர்ந்து 21 மனைகளுக்கு (1.10 ஏக்கர்) அரசு தலைப்பில் மனுதாரர் செலுத்த வேண்டிய கட்டண விபரங்களை குறிப்பிட்டு பார்வை 10-ல் காணும் இவ்வலுவலக கடிதம் வாயிலாக அறிவிப்பு செய்யப்பட்டது. மனுதாரர் மேற்படி அறிவிப்பை சீவல்சரகு ஊராட்சி கணக்கிலும் மற்றும் அரசுத்தலைப்பிலும் செலுத்தியுள்ளார். எனவே, கீழ்க்கண்ட மனை எண்கள் 21 மனைகளுக்கு சீவல்சரகு ஊராட்சி மன்ற தீர்மானத்தின் (தீர்மான எண்.109/05.08.2021) அடிப்படையில் நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு அங்கீகரித்து இதன் வழி உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. நகர் ஊரமைப்புத்துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள் சாலையின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மனையினை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணம் கொண்டும் நகர் ஊரமைப்புத் துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.
2. ஒவ்வொரு மனையின் பின்புற எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் மனையின் மொத்த அகலத்திற்கு வியாபிக்கின்ற வகையில் ஊராட்சி பகுதிக்கு குறைந்தது 3 மீட்டர் அளவுள்ள திறந்த வெளி இருத்தல் வேண்டும். இந்த பின்பக்க திறந்தவெளியில் கிணறுகள், கழிப்பறை, எருக்குழி, மாட்டுத்தொழுவம், கார்செட், கொட்டகை போன்ற குடியிருப்பு அல்லாத ஆனால் அதைச்சார்ந்த கட்டிடம் மற்றும் அமைக்கப்பட வேண்டும். ஆனால் கட்டிடங்கள் மொத்தமாக பின்பக்க எல்லையில் நீளத்தில் மூன்றில் ஒருபாகத்திற்கு மேற்படாமலும் மனையின்பின்பக்க நிலமட்டத்திலிருந்து 3 மீட்டர் உயரத்திற்கு மேற்படாமல் இருத்தல் வேண்டும்.
3. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை பெருமட்டத்திற்கு உயர்த்த வேண்டும்.
4. மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட கடைக்களுக்கான மனையை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளதுபோல் உட்பிரிவு செய்யப்பட வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டும் பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
5. விற்பனைக்கு உண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்பொது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகலினை மனையினை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்படவேண்டும்.
6. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவின் நுழைவுவாயிலில் 6 X 4 அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகையின் மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக வைக்கப்பட வேண்டும்.

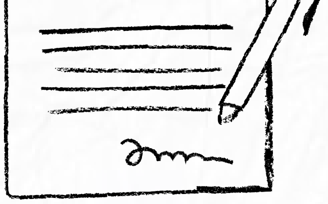
இணைப்பு : அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபட - பிரதிகள்

தலைவர்,
சீவல்சரகு ஊராட்சி.
17/7/21

பெறுநர்:-

திரு.பி.விஜயகுமார்,
த/பெ பெருமாள்,
33(2) ராஜதானிகோட்டை,
தெற்கு தெரு, நிலக்கோட்டை (தாலுகா),
திண்டுக்கல் மாவட்டம்.

நகல் : சார்பதிவாளர், சின்னாளப்பட்டி.



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

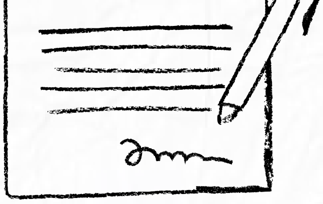
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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