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™

53

கழுகுமலை பேரூராட்சி செயல் அலுவலர்(பொ) அவர்களின் செயல்முறைகள்
பிறப்பிப்பவர் : திரு.கு.கணேசன்

ந.க.எண்.141/2021

நாள்.14.09.2022

பொருள் : மனைப்பிரிவு இறுதி ஒப்புதல் - பேரூராட்சிகள் நிர்வாகம் - தூத்துக்குடி மாவட்டம் - கோவில்பட்டி வட்டம் - கழுகுமலை கிராமம் சர்வே எண்.92/3B-ல் 7701.11 ச.மீ (1.90 ஏக்கர்) பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடுதல் – தொடர்பாக

பார்வை : 1. தூத்துக்குடி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்புத்துறை துணை இயக்குநர் (பொ) அவர்களின் ஒப்புதல் கடித நக.எண். 370/2022 தூமாஅ-2, நாள்21.05.2022.

2. இப்பேரூராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் முன் அனுமதி நாள். 13.09.2022

*****

உத்திரவு:

தூத்துக்குடி மாவட்டம், கோவில்பட்டி வட்டம், கழுகுமலை பேரூராட்சி சர்வே எண். 92/3B-ல் 7701.11 ச.மீ (1.90 ஏக்கர்) பரப்பளவு கொண்ட காலியிடத்தை 38 குடியிருப்பு மனைகளாக பிரிவினை செய்து மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற பேரூராட்சிக்கு ஒப்படைக்க வேண்டிய சாலைகள் பதிவு செய்யப்பட்ட கழுகுமலை சார்பதிவாளர் ஆவண எண் 1146/2022, நாள்.13.04.2022ன் படி ஆவணங்களின் மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 1 இன் படி நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் தொழில்நுட்ப அனுமதி பெறப்பட்டு பார்வை 2 இல் காணும் விவரப்படி மன்ற தலைவர் அவர்களிடம் முன் அனுமதி பெறப்பட்டுள்ளது.

மேலும் 38 வீட்டுமனைகளுக்கு நன்னிலை வரி ரூ.11400/- (ரூபாய் பதினொன்றாயிரத்து நானூறு மட்டும்) 05.05.2022 இல் அரசு தலைப்பில் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பூங்கா இடம் ஒப்படைக்கப்படாததால் அதற்கான கட்டணத்தொகை ரூ.9,22,000/- (ரூபாய் ஒன்பது இலட்சத்து இருபத்து இரண்டாயிரம் மட்டும்) 06.05.2022 இல் அரசு தலைப்பில் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மேலும் மனைப்பிரிவுகளுக்கான வரன்முறைக் கட்டணம் ரூ.2,27,970 /-, வளர்ச்சி கட்டணம் ரூ.3,79,950 /-, கூராய்வு கட்டணம் ரூ.38,000 /- மற்றும் மனைப்பிரிவு அனுமதிக்கான சந்தை நில மதிப்பீட்டுத்தொகையில் 3 சதவீத கட்டணத் தொகை ரூ.2,54,566/- ஆக மொத்தம் ரூ.9,00,486 /- கழுகுமலை பேரூராட்சி தமிழ்நாடு கிராம வங்கி கணக்கு எண்,10074969837-ல் NEFT REF No.IDIB422256433137 மூலம் வரவாக்கப்பட்டுள்ளது.

எனவே பார்வை 1 இல் காணும் தொழில்நுட்ப அனுமதி நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு இப்பேரூராட்சி மன்றம் பார்வை 2இல் காணும் விவரப்படி அனுமதிக்கப்பட்டதன் அடிப்படையில் 38 குடியிருப்பு மனைகளையும் விற்பனை செய்தும், அதற்கான கிரைய பத்திரம் பதிவு செய்து கொள்ளவும் அனுமதி வழங்கி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி எண்.ம.வ/தூமாஅ எண்.45/2022 அங்கீகரித்த வரைபடத்தின் படி குறிப்பிட்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் நிபந்தனைகள் அனைத்தும் பொருந்தும்.

மனைப்பிரிவு கிரையம் செய்யப்பட்ட இடம் கிரையம் பெற்றவர்கள் தங்களது மனைக்கான காலிமனை வரி 2023-24ம் முதலாம் அரையாண்டில் இருந்து பேரூராட்சிக்கு செலுத்த கடமைப்பட்டவர்கள். தவறினால் தாங்களே மேற்படி இடங்களுக்கான காலிமனைவரியினை செலுத்த கடமைப்பட்டவர். எனவே இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகளின்படி மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1) மனைப்பிரிவுகளில் குறிப்பிட்ட அளவுகள் படியே விற்பனை செய்யப்பட வேண்டும்.
2) இவ்வனுமதி பெறப்பட்ட மனைகளுக்கு கட்டிட உரிமம் தேவைப்பட்டவர்கள் தனித்தனியே விண்ணப்பித்து பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.
3) பேரூராட்சிக்கு ஒதுக்கப்பட்ட சர்லையில் ஆக்கிரமிப்பு ஏதும் செய்யக்கூடாது.
4) விதிமுறைகள் மீறப்படின் அனுமதி ரத்து செய்யப்படும்.

செயல் அலுவலர்(பொ),
கழுகுமலை தேர்வுநிலை பேரூராட்சி
தூத்துக்குடி மாவட்டம்

இணைப்பு :
அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடம்
ஒன்று மற்றும் நிபந்தனைகள்

14/9/22

பெறுபவர்:

திரு.இரா.செல்வராஜ், 31/32, அலமேலு நகர், பசுபதி நகர் விரிவாக்கம், தபால் தந்தி நகர், மதுரை – 625 017.

நகல் :

1) நகர் ஊரமைப்புத்துறை துணை இயக்குநர் (பொ) அவர்கள், தூத்துக்குடி, தூத்துக்குடி மாவட்டம்.
2) சார் பதிவாளர் அவர்கள், சார் பதிவாளர் அலுவலகம், கழுகுமலை.

வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான நில உரிமை தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் மனுதாரரே பொறுப்பாகும்.

10) ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு எவ்வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6' x 4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

11) மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின் படி நில உரிமம் குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே, உண்மையில் நில உரிமம் இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்கு எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

12) நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.

13) விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

14/9/22

செயல் அலுவலர்(மி/பா)

கழுகுமலை தேர்வுநிலை பேரூராட்சி,

தூத்துக்குடி மாவட்டம்

14/9/22

பெறுபவர்:

திரு.இரா.செல்வராஜ்,
31-32, அலமேலு நகர்,
பசுபதி நகர் விரிவாக்கம்
பி & டி, நகர்,
மதுரை – 625 017

ந.க.எண். 141/2021

பேரூராட்சி அலுவலகம்,

கழுகுமலை-628552,

நாள்.14.09.2022

மனைப்பிரிவு சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1) 1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு ம.வ/தூமாஅஎண்.45/2022 என எண்ணிடப்பட்ட வரைபடத்தின்படி எல்லைக்கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவுகள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் விதிகளுக்கேற்ப மனுதாரரால் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

2. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்புத் துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.

2) இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (Splay) அமைக்கப்பட வேண்டும்.

3) மேற்குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த ஒரு மனையிலும் கட்டிடம் கட்டவோ கூடாது.

4) அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். இதில் கடை, பண்டகச் சாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது.

5) மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த மின்கம்பிப் பாதை / தந்திக் கம்பிப் பாதை அமைந்தால், கம்பிப் பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

6) மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்தத்தப்பட வேண்டும்.

7) 7.2 மீ அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.0மீ தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.0 மீ-க்குள் வளர்க்கப்பட வேண்டும்.

8) மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

9) அ) மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு தூத்துக்குடி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகத்தால் திட்ட அனுமதி / இசைவு (Planning Permission / Concurrence) மட்டுமே

அனுப்புநர்
திரு இரா.சு. மாரியப்பன், B.E., MBA.,
நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
தூத்துக்குடி மாவட்டம்,
51, மேலரதவீதி, தூத்துக்குடி – 2
தொலைபேசி 0461 2322651
மின்னஞ்சல் dtcpttkdistrict@gmail.com

பெறுநர்
செயல் அலுவலர்
கழுகுமலை பேரூராட்சி
தூத்துக்குடி மாவட்டம்

ந.க. எண் 370/2022 தூமாஅ-2, நாள் 21.05.2022
திருவள்ளுவர் ஆண்டு 2053, வைகாசி 7

அய்யா,

பொருள் : மனைப்பிரிவு – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் – தூத்துக்குடி மாவட்டம் – கோவில்பட்டி வட்டம் – கழுகுமலை பேரூராட்சி – கழுகுமலை கிராமம் – சர்வே எண் 92/3B-ல் 7701.11 சமீ (1.90 ஏக்கர்) பரப்பில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான அனுமதி – ஒப்புதல் வழங்குதல் – குறித்து

பார்வை :

1. மனுதாரர் திரு செல்வராஜ் கடிதம் நாள் 15.02.2022, 20.04.2022 மற்றும் 10.05.2022
2. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள் 12.03.2022 மற்றும் 26.04.2022
3. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க. எண் 19799/2020 போ, நாள் 24.12.2020
4. அரசாணை எண் 138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 04.06.2004
5. அரசாணை எண் 79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 04.05.2017
6. இணை இயக்குநர், வேளாண்மைத்துறை கடிதம் ந.க. எண் தி3/12021/2021 நாள் 29.12.2021
7. அரசாணை எண் 18 மற்றும் 16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 04.02.2019 மற்றும் 31.01.2020
8. அரசாணை எண் 141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 23.09.2020
9. அரசாணை எண் 181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 09.12.2020
10. அரசு கடிதம் எண் 19113/நவ4(3)/2017-1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 30.08.2017
11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின்

சுற்றறிக்கை ந.க. எண் 13686/2017 எல்அ1. நாள் 08.09.2017

12. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க. எண் 4367/2019 பிஐ2, நாள் 14.10.2019

13. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க. எண் 4367/2019 பிஐ2, நாள் 05.02.2020

பார்வை 1-ல் சுட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட தூத்துக்குடி மாவட்டம், கோவில்பட்டி வட்டம், கழுகுமலை பேரூராட்சி, கழுகுமலை கிராமம், சர்வே எண் 92/3B-ல் 7701.11 சமீ (1.90 ஏக்கர்) பரப்பில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு இசைவுக்கான கோரிக்கை பரிசீலிக்கப்பட்டு பார்வை 2-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் நாள் 12.03.2022 மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை 1-ல் சுட்டிய 20.04.2022 நாளிட்ட மனுதாரர் கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக தானப்பத்திரம் எண் 1146/2022, நாள் 13.04.2022-ல் ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2. மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின் படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/தூமாஅ எண் 45/2022 என எண்ணிட்டு 3 அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் அசல் தானபத்திரம் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது.

3. மேலும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண் 9(ஆ)-ன் படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பிவைக்குமாறும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

4. உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கும், உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

5. செயலாணைக்கடிதம், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச்சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

.. உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு TNCDBR-2019 விதி 47(6)-ன் படி 550 சமீ பரப்பளவுள்ள பூங்கா இடத்திற்கு ஈடாக அரசு வழிகாட்டு மதிப்பீட்டு தொகையான ரூ.922000/- (ரூபாய் ஒன்பது இலட்சத்து இருபத்து இரண்டாயிரம் மட்டும்) அரசு கணக்கில் மனுதாரரால் 06.05.2022-ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

67

6. "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, are invite person 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-ன் படி நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.
7. பார்வை 5-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின் படி, திட்டமில்லாத பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் விதி எண் 3-ன் படி மனை ஒன்றுக்கு ரூ.1000/- (ரூபாய் ஆயிரம் மட்டும்)-த்தை திரும்ப பெறமுடியாத கூராய்வு கட்டணத் தொகையையும் மற்றும் விதி எண் 9-ன் படி இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகையை நிலப்பயன் மாற்றக் கட்டணமாகவும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் வசூல் செய்த பிறகே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
8. பார்வை 4 மற்றும் 7-ல் காணும் அரசாணைகளின் படி மனைகளுக்கான நன்னிலை வரி ரூ.11400/- (ரூபாய் பதினொன்றாயிரத்து நானூறு மட்டும்) அரசு கணக்கில் 05.05.2022-ல் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
9. தங்களால் அளிக்கப்பட்ட தகவல்கள் மற்றும் ஆவணங்கள் தவறு என உறுதி செய்யப்படும் பட்சத்தில் எவ்வித முன் அறிவிப்புமின்றி மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் ரத்து செய்யப்படும்.
10. This order is passed subject to the outcome of the Madras High Court Madurai Bench writ petition W.P. (MD) No. 8948 of 2019

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
தூத்துக்குடி - 2

இணைப்பு
வரைபடம் 3 தொகுப்பு, மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
மற்றும் அசல் தானபத்திரம்

நகல்

1. திரு செல்வராஜ்
   31-32, அலமேலு நகர்,
   பசுபதிநகர் விரிவாக்கம்,
   பி & டி, நகர், மதுரை
   } பத்தி ஒன்று மட்டும்
2. உதவி இயக்குநர், நில அளவை மற்றும் பதிவுருக்கள் துறை, மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலக வளாகம், தூத்துக்குடி மாவட்டம்
3. வட்டாட்சியர், கோவில்பட்டி, தூத்துக்குடி மாவட்டம்
4. செயலாளர் (திட்டம்), தமிழ்நாடு ரியல் எஸ்டேட் ஒழுங்குமுறை ஆணையம் (TNRERA), 1ஏ, காந்தி இர்வின் பாலம் ரோடு முதல்தளம், எழும்பூர், சென்னை
5. இருப்பு கோப்பு (வரைபடம் 1 மற்றும் நிபந்தனைகள் படிவம்-1)

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1. நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகாரபத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

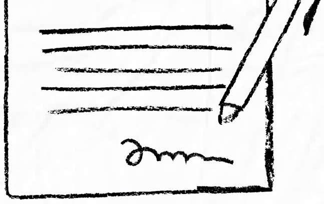
   சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

2. (a) பார்வை 9–ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 7–ல் கண்ட TNCDBR 2019 விதி எண் 47(1)–ன் படியும் மாநகராட்சி / நகராட்சி பகுதி எனில் "Collecting the necessary fees including the changes 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 directly.

3. (b) மாநகராட்சி / நகராட்சி அல்லாத பகுதிகளில் "Shall collect the necessary fees and issue the final layout sketch, permit of planning authority along with the permits of local body to the applicant(s) directly, only after ensuring that the applicant lays tar roads, provide other amenities like storm warm drams, water supply facilities by constructing required OHT, provide necessary street lights, etc., as per the standards specified by the local body".

4. (EWS) பொருளாதாரத்தில் 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 18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 31.01.2020–ன் படி EWS மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

5. பார்வை 10 மற்றும் 11–ல் கண்ட அரசு கடிதம் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின் படி 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.



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

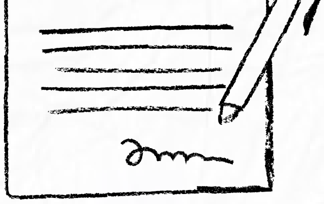
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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