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™

285

அனுப்புநர்
திருமதி ஆ. மணிமேகலை, B.E.,
நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ)
திருநெல்வேலி மண்டலம்,
தெற்கு புறவழிச்சாலை,
திருநெல்வேலி - 5
Web site : www.tn.gov.in/tcp
Email ID : ddtcptnv@gmail.com

பெறுநர்
செயல் அலுவலர்
திருச்செந்தூர் பேரூராட்சி
தூத்துக்குடி மாவட்டம்

ந.க. எண் 534/2019 திலிம3, நாள் 10.10.2019
திருவள்ளுவர் ஆண்டு 2050, புரட்டாசி 23

அய்யா,

பொருள் : மனைப்பிரிவு - திருநெல்வேலி மண்டலம் - தூத்துக்குடி மாவட்டம் - திருச்செந்தூர் வட்டம் - திருசெந்தூர் பேரூராட்சி - கீழத்திருச்செந்தூர் கிராமம் - நில அளவை எண்கள் 351/2, 3ஏ, 3பி1, 3பி2, 4பி, 352/2, 4ஏ, 4பி1, 4பி2-ல் 18400.00 சமீ (4.54 ஏக்கர்) பரப்பில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு சிறப்பு நிபந்தனையுடன் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :

1. செயல் அலுவலர், திருச்செந்தூர் பேரூராட்சி கடிதம் ந.க. எண் *72/2019 நாள் 07.02.2019 மற்றும் 25.07.2019*
2. மனுதாரர் திரு எம். பரமசிவன் என்பவரது விண்ணப்பம் நாள் 05.02.2019, 13.06.2019 மற்றும் 01.10.2019
3. இவ்வலுவலக கடிதங்கள் இதே எண் நாள் 03.07.2019 மற்றும் 30.09.2019
4. சாலை மற்றும் பூங்கா ஒப்படைப்பு திருச்செந்தூர் சார்பதிவாளர் அலுவலக தானபத்திரம் எண் 1429/2019, நாள் 11.07.2019
5. தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கு ஒப்படைப்பு தானபத்திரம் எண் 1414/2019, நாள் 11.07.2019
6. அரசாணை எண் 79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 04.05.2017
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க. எண் 12201/2017 சிபி, நாள் 28.09.2017

பார்வை 1 மற்றும் 2-ல் கண்டுள்ள கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு உத்தேசம் பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்காண் சிறப்பு நிபந்தனை மற்றும் இணைக்கப்பட்ட பொது நிபந்தனைகளுடன் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள் :

1. நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி /திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை

Pg. No: 1107

உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி /திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் 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 தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

2. உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய் துறை சர்வே எண் உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விபரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
3. This order is passed subject to the outcome of the Madras High Court Madurai Bench writ petition W.P. (MD) No. 8948 of 2019

1. தூத்துக்குடி மாவட்டம், திருச்செந்தூர் வட்டம், திருசெந்தூர் பேரூராட்சி, கீழத்திருச்செந்தூர் கிராமம், நில அளவை எண்கள் 351/2, 3ஏ, 3பி1, 3பி2, 4பி, 352/2, 4ஏ, 4பி1, 4பி2-ல் 18400.00 சமீ (4.54 ஏக்கர்) பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கிட ஏதுவாக பார்வை 4-ல் கண்ட 03.07.2019 நாளிட்ட கடிதத்துடன் அனுப்பப்பட்ட சாலை வரைபடத்திற்கேற்ப தார் சாலைகள் அமைக்கப்பட்டு பார்வை 4-ல் கண்ட தானப்பத்திரம் பெறப்பட்டதனைத் தொடர்ந்து நிபந்தனைகளுடன் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ/ம.(திலி) எண் 11/2019** என எண்ணிடப்பட்டு வரைபட நகல்கள் மேல் நடவடிக்கைக்காக அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

2. இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண் 16-ன் படி சாலை மற்றும் பூங்காவிற்கென ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தினை பார்வை 4-ல் கண்டுள்ள தானப்பத்திரம் எண் 1429/2019, நாள் 11.07.2019-ன் மூலம் செயலர் அலுவலர், திருச்செந்தூர் பேரூராட்சிக்கும் மற்றும் தானப்பத்திரம் எண் 1414/2019, நாள் 11.07.2019-ன் மூலம் தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கும் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு தார் சாலைகளின் தரத்தினை (Quality of Layout Roads) செயல் அலுவலர், திருச்செந்தூர் பேரூராட்சி உறுதி செய்து கொண்டும், நிபந்தனை 19(இ), 19(உ) குறித்து உறுதி செய்த பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டுமெனவும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

3. பார்வை 6-ல் கண்டுள்ள திட்டமில்லாத பகுதிக்கான நில உபயோக மாற்ற விதிகள் 2017 விதி 3-ன் படி பரிசீலனைக் கட்டணமாக ரூ.1000/- (ரூபாய் ஆயிரம் மட்டும்) மற்றும் விதி 9-ன் படி மனுதாரர் மனையிடத்திற்கான சந்தை நில மதிப்பீட்டுத் தொகையில் 3% (மூன்று விழுக்காடு)

தொகையினை மனுதாரரிடமிருந்து பெற்று அரசு கணக்கில் செலுத்தப்பட வேண்டும். மேற்படி தொகை செலுத்தப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

அரசுக் 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

4. பார்வை 7-ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின் படி 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 and 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, of it only after building as the case may be in any Real Estate Project or pad of it only after registering the Real Estate project with the Real Estate Regulatory Authority-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

5. மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண் 19(ச)-ன் படி அர்ப்பணிப்புத்தாளின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ),
திருநெல்வேலி - 5

10/10/19

இணைப்பு
ஒப்பமிடப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும்
நிபந்தனைகள் - 2 நகல்கள்

நகல்

1. திரு எம். பரமசிவன்
   3/135, யாதவர் பண்ணையார் தெரு
   முக்காணி - 628 151
   தூத்துக்குடி மாவட்டம் } கடிதம் மட்டும்

2. செயலாளர் (திட்டம்),
   தமிழ்நாடு ரியல் எஸ்டேட் ஒழுங்குமுறை ஆணையம் (TNRERA),
   1எ, காந்தி இர்வின் பாலம் ரோடு முதல் தளம்,
   எழும்பூர், சென்னை

3. தொழில் நுட்ப வைப்பறை - 1

<u>திருச்செந்தூர் சிறப்பு நிலை பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்</u>
<u>பிறப்பிப்பவர் : க. கோபால், எம்.ஏ.,</u>

ந . க. எண். 565/2019

நாள் : 20.12.2019

பொருள் : மனைபிரிவு அங்கீகாரம் – தூத்துக்குடி மாவட்டம்– திருச்செந்தூர் பேரூராட்சி — கீழ் திருச்செந்தூர் கிராமம் – நில அளவை எண்கள். 351/2,3ஏ, 3பி1, 3பி2, 4பி, 352/2, 4ஏ, 4பி1, 4பி2ல் 18400.00 சமீ (4.54 ஏக்கர்) பரப்பில் அமையும் குடியிருப்பு மனைபிரிவு அமைத்துள்ளது – தொழில் நுட்ப அங்கீகாரம் பெறப்பட்டது – மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது

பார்வை :

1. திரு. எம் .பரமசிவன், என்பவரது விண்ணப்பம் நாள். 05.02.2019, 13.06.2019 மற்றும் 01.10.2019
2. திருநெல்வேலி நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களது தொழில்நுட்ப அங்கீகார எண். 534/2019திலிம3. நாள். 03.07.2019 மற்றும் 30.09.2019
3. சாலை மற்றும் பூங்கா ஒப்படைப்பு திருச்செந்தூர் சார்பதிவாளர் அலுவலக தானபத்திரம் எண். 1429/2019 நாள். 11.07.2019
4. தமிழ்நாடு மின் சார வாரியத்திற்கு ஒப்படைப்பு தானபத்திரம் எண். 1414/2019 நாள். 11.07.2019
5. அரசாணை எண். 79 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள். 04.05.2017
6. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை சுற்றிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.12201/2017 தி.பி. நாள்.28.09.2017
7. திருநெல்வேலி நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களது தொழில்நுட்ப அங்கீகார எண். 534/2019திலிம3. நாள். 10.10.2019 மற்றும் மனைப்பிரிவு ம.வ./ம.தி.லி. எண். 11/2019 நாள். 10.10.2019
8. தொடர்புடைய ஆவணங்கள்

<u>ஆணை:</u>

பார்வை 1ல் காணும் திரு. எம். பரமசிவன் என்பவரது விண்ணப்பத்தில் தூத்துக்குடி மாவட்டம், திருச்செந்தூர் சிறப்புநிலை பேரூராட்சியில் கீழ் திருச்செந்தூர் கிராமம் நில அளவை எண்கள். 351/2,3ஏ, 3பி1, 3பி2, 4பி, 352/2, 4ஏ, 4பி1, 4பி2ல் 18400.00 சமீ (4.54 ஏக்கர்) பரப்பில் அமையும் குடியிருப்பு மனைபிரிவுகளாக 81 எண்ணம் பிளாட் அமைக்க விண்ணப்பம் செய்யப்பட்டு.

பார்வை 3ல் காணும் திருச்செந்தூர் சார்பதிவாளர் அலுவலக தானபத்திரம் எண். 1429/2019 நாள். 11.07.2019ன் படி சாலை மற்றும் பூங்கா பேரூராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. பார்வை 4ல் திருச்செந்தூர் சார்பதிவாளர் அலுவலக ஒப்படைப்பு தானபத்திரம் எண். 1414/2019 நாள். 11.07.2019ன் படி தமிழ்நாடு மின் சார வாரியத்திற்கு இடம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 5ல் காணும் அரசாணை எண். 79 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள். 04.05.2017ன் படி திட்டமில்லாத பகுதிக்கான நில உபயோக மாற்ற விதிகள் 2017 விதி 3ன் படி பிரிசீலனைக் கட்டணமாக ரூ.1000/– பாரத மாநில வங்கி செலுத்துச்சீட்டு எண்.8 நாள். 20.12.2019ன் மற்றும் விதி 9ன் படி மனுதாரர் மனையிடத்திற்கான சந்தை நில மதிப்பீட்டுத் தொகை 3% (மூன்று விழுக்காடு) தொகை செலுத்தப்பட தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. 1 ஏக்கருக்கு சந்தை மதிப்பீடு ரூ. 1,94,490/– 4.54 ஏக்கருக்கு ரூ. 8,82,849/–க்கு சந்தை மதிப்பில் 3% (மூன்று விழுக்காடு) தொகை ரூ. 26,486/– பாரத மாநில வங்கி செலுத்துச்சீட்டு எண்.9 நாள். 20.12.2019ன் படி தொகை செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 7ல் காணும் திருநெல்வேலி நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களது தொழில்நுட்ப அங்கீகார எண். 534/2019திலிம3. நாள். 10.10.2019 மற்றும் மனைப்பிரிவு ம.வ./ம.திலி. எண். 11/2019 நாள். 10.10.2019ல் சிறப்பு நிபந்தனைகளின் படி அங்கீகாரம் வழங்க தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. அதன் அடிப்படையில் தெருவிளக்கு, அபிவிருந்தி கட்டண , வறுகால் அமைத்தபதற்குகான கட்டண, வளர்ச்சி கட்டணம் தொகை ரூ. 10,81,500/– (40500+5,86,000+2,55,000+2,00,000) இந்தியன் வங்கி வரைவோலை எண். 276220 நாள். 20.12.2019ன் படி செலுத்தப்பட்டுள்ளது. இவ்வலுவலக செலுத்துச்சீட்டு எண். 1506/2019–2020 நாள். 20.12.2019 மனைபிரிவு அங்கீகாரம் செய்வதற்கான நெறிமுறைகள் நில உரிமைதாரர் செய்துள்ளர். எனவே மேற்காணும் கூடுதல் நிபந்தனைகளுக்குட்ப்பட்டு புல எண். போடப்பட்டுள்ள 81 எண்ணம் குடியிருப்பு மனைகளுக்கு மட்டும் இதன் மூலம் அங்கீகாரம் வழங்கி ஆணையிடப்பட்டுள்ளது.

நிபந்தனைகள்

1. அங்கீகாரம் தொழில் நுட்ப அனுமதியும் மற்றும் மனைபிரிவு அங்கீகாரம் வழங்கிய எண். குறிப்பிட்டு விளம்பர போர்டு வைத்து புகைப்படம் எடுத்து கொடுக்க வேண்டும்.

2. அங்கீகாரம் வழங்கிய பின்பு அல்லது தொழில்நுட்ப அனுமதி பெறப்பட்ட பின்பு மனைபிரிவு செய்யப்பட்டுள்ள அளவுகளில் எவ்வித மாற்றமும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், திருநெல்வேலி அவர்களது முன் அனுமதி பெறாமல் செய்யக்கூடாது.

3. பேரூராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட (பத்திரபதிவு மூலம்) இடங்களை உட்பிரிவியர்

Pg. No: 115 293

அலுவலகத்தில் நில உரிமைதாரர் உட்பிரிவு செய்து உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைக்க வேண்டும் அல்லது இதற்கான செலவு கட்டணத்தை பேரூராட்சிக்கு செலுத்த பேரூராட்சி மூலம் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள இசைவு தொவித்து நில உரிமைதாரர் பத்திரத்தில் எழுதி கையெழுத்திட்டு தர வேண்டும்.

4. மனைபிரிவு அங்கீகாரம் வழங்கப்பட்டுள்ள பிளாட்டுக்ளில் வீடு கட்டும்போது சம்பந்தப்பட்ட பிளாட் உரிமையாளர்கள் தனித்தனியே வரைபடம் கொடுத்து பேரூராட்சி மூலம் கட்டிட அங்கீகாரம் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும் என்று நில உரிமைதாரர் விற்பனை செய்யும் போது அறிவுறுத்த வேண்டும்.

5. நன்கொடை பத்திரம் மூலம் பேரூராட்சி அல்லது அரசுக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட இடங்கள் குத்தகைக்கு விடவோ நில உரிமைதாரரே பிளாட் போட்டு விற்பனை செய்வதோ அல்லது சொந்தமாக எடுத்துக்கொள்ளவோ கூடாது இதில் நில உரிமைதாருக்கு எவ்வித உரிமையும் இல்லை.
6. மனைபிரிவில் கடைகளுக்கு என்று ஒதுக்கப்பட்ட இடங்களை அதற்கான உபயோகத்திற்கு மட்டும் பயன்படுத்த வேண்டும்.

செயல் அலுவலர்
சிறப்புநிலை பேரூராட்சி,
திருச்செந்தூர்

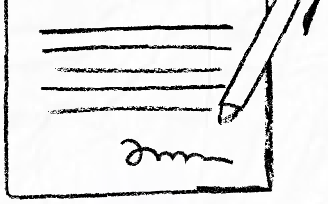
20-12-19
20/12/2019

இணைப்பு:
அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடம்

பெறுநர்:

திரு. எம். பரமசிவன்,
3/135, யாதவர் பண்ணையர் தெரு,
முக்காணி

நகல் :
திருநெல்வேலி நகர ஊரமைப்பு துறை இயக்குநர் அவர்கள், திருநெல்வேலி



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

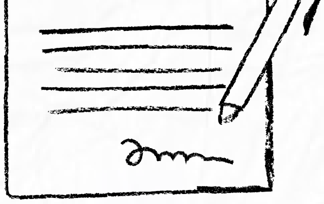
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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