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™

45

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

பெறுநர்
தலைவர்
எல்லைநாயக்கன்பட்டி ஊராட்சி
ஸ்ரீவைகுண்டம் வட்டம்
தூத்துக்குடி மாவட்டம்

ந.க. எண் 1132/2022 தூமாஅ–2, நாள் 26.07.2022
திருவள்ளுவர் ஆண்டு 2053, ஆடி 10

அய்யா,

பொருள் : மனைப்பிரிவு – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் – தூத்துக்குடி மாவட்டம் – ஸ்ரீவைகுண்டம் வட்டம் – எல்லைநாயக்கன்பட்டி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் – சர்வே எண் 208/3A–ல் 1450 சமீ (0.36 ஏக்கர்) பரப்பில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான அனுமதி – ஒப்புதல் வழங்குதல் – குறித்து

பார்வை :
1. மனுதாரர் திரு எஸ். செந்தட்டியாபிள்ளை கடிதம் நாள் 12.05.2022, 16.07.2022 மற்றும் 19.07.2022
2. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள் 16.06.2022 மற்றும் 15.07.2022
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 தி3/2920/2022 நாள் 05.04.2022
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

26

47

11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க. எண் 13686/2017 எல்ஏ1, நாள் 08.09.2017

12. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க. எண் 4367/2019 பிஏ2, நாள் 14.10.2019

13. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க. எண் 4367/2019 பிஏ2, நாள் 05.02.2020

பார்வை 1-ல் சுட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட தூத்துக்குடி மாவட்டம், ஸ்ரீவைகுண்டம் வட்டம், எல்லைநாயக்கன்பட்டி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண் 208/3A-ல் 1450 சமீ (0.36 ஏக்கர்) பரப்பில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு இசைவுக்கான கோரிக்கை பரிசீலிக்கப்பட்டு பார்வை 2-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் நாள் 16.06.2022 மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை 1-ல் சுட்டிய 16.07.2022 நாளிட்ட மனுதாரர் கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக தானப்பத்திரம் எண் 2306/2022, நாள் 04.07.2022-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 76/2022 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.

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 அதிகாரப்பத்திரம் 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 ameniti.s 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.

6. "The Tamil Nadu Government in G.C. (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.2700/- (ரூபாய் இரண்டாயிரத்து எழுநூறு மட்டும்) அரசு கணக்கில் 15.07.2022-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 உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
தூத்துக்குடி - 2

இணைப்பு
வரைபடம் 3 தொகுப்பு. மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் அசல் தானபத்திரம்

நகல்

1. திரு எஸ். செந்தட்டியாபிள்ளை, 6-136, மேலத்தெரு, பொட்டலூரணி, எல்லைநாயக்கன்பட்டி, தூத்துக்குடி மாவட்டம் — பத்தி ஒன்று மட்டும்
2. உதவி இயக்குநர், நில அளவை மற்றும் பதிவுருக்கள் துறை, மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலக வளாகம், தூத்துக்குடி மாவட்டம்
3. வட்டாட்சியர், ஸ்ரீவைகுண்டம், 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)

ஊராட்சி மன்ற தலைவர் எல்லைநாயக்கன்பட்டி ஊராட்சி அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திருமதி.V.மங்களசுந்தரி

அனுமதி எண்: 01/2022

நாள்: 17.08.2022

பொருள்: மனைப்பிரிவு அனுமதி - கருங்குளம் ஊராட்சி ஒன்றியம்- எல்லைநாயக்கன்பட்டி ஊராட்சி, சர்வே எண்: 208/3A-ல், அமைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதியளித்து உத்தரவிடல்

பார்வை:

1) திரு.S.செந்தட்டியாபிள்ளை, த/பெ.சுப்பையா என்பவரது கடிதம் நாள்: 17.8.2022.
2) நகர் ஊரமைப்புத்துறை இணை இயக்குநர் (பொறுப்பு) தூத்துக்குடி அலுவலகம் அவர்களின் ந.க.எண்: 1132/2022 அனுமதி எண்: ம.வ./தூ.மா.அ: 02/2022 நாள்: 26-07-2022
3) தான பத்திர எண்: 2306/2022, நாள்: 01-06-2022
4) எல்லைநாயக்கன்பட்டி ஊராட்சி தீர்மானம் எண்: 174 - நாள்: 17.8.2022.

உத்தரவு:-

பார்வை-1-ல் கண்ட மனுதாரர் கருங்குளம் ஊராட்சி ஒன்றியம்- எல்லைநாயக்கன்பட்டி ஊராட்சி, சர்வே எண்: 208/3A-ல் அமைக்கபட்டுள்ள மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி கோரியுள்ளார்.

பார்வை-2-ல் காணும் கடிதத்தின்படி மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்க உரிய தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை-3-ல் கண்டபடி மனுதாரர் திரு. S.செந்தட்டியாபிள்ளை, என்பவர் மனைபிரிவு அரசு விதிகளின் படி சாலை வசதிகளும் முறையாக ஏற்படுத்தி உள்ளார். எனவே எல்லைநாயக்கன்பட்டி ஊராட்சி சர்வே எண்: 208/3A-ல் – 1450 ச.மீ. பரப்பளவில் உள்ள மனைப்பிரிவிற்கு கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைக்குட்பட்டு மனைபிரிவு அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. அரசாணை எண் 255 ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் ஊராட்சித்துறை நாள்:18/08/1997ன்படி அரசாணையில் கண்ட நிபந்தனைகளைக் கண்டிப்பாக கடைபிடிக்க வேண்டும்.
2. நில உரிமை சம்பந்தமாக ஏதேனும் வில்லங்கங்கள் ஏற்பட்டால் எவ்வித நிபந்தனையுமின்றி மனைப்பிரிவு உத்தரவு ரத்து செய்யப்படும்.

33
61

3. சாலை மற்றும் ஓடையினை ஆக்கிரமிப்பு செய்யக்கூடாது.
4. மனைப்பிரிவுகளில் கட்டிடங்கள் கட்டும்போது அரசு விதிகளை தவறாது கடைபிடிக்க வேண்டும்.
5. சாலை ஓரங்களில் அபிவிருத்தி பணிகள் மேற்கொள்ள எவ்வித தடங்கலும் ஏற்படுத்த கூடாது.
6. அனுமதிக்கப்பட்ட மனைபிரிவுகளைத் தவிர கூடுதலாக மனைபிரிவோ மாற்றமோ ஏற்படுத்தக்கூடாது.
7. அருகில் உள்ள ஓடையின் குறுக்கே பாலமோ இதர வழித்தடங்களோ ஏற்படுத்தும்போது உரிய துறையில் அனுமதி பெற வேண்டும்.
8. சாலைகள் அனைத்தும் பொதுச்சாலையாக பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். அருகில் உள்ள நில உரிமைதாரர்கள் இவ்வழியாக செல்ல தடை ஏற்படுத்தக்கூடாது.
9. மேலும் நகர் ஊரமைப்புத்துறை இணை இயக்குநரின் நிபந்தனைகளை தவறாது கடைப்பிடிக்க வேண்டும்.
10. மேற்கண்ட நிபந்தனைகளை கடைபிடிக்க தவறும் பட்சத்தில் தங்களது அனுமதியினை எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி ரத்து செய்யப்படுவதுடன் உரிய நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

V.மங்கள சுந்தரி
தலைவர்
ஊராட்சி மன்றம்
எல்லைநாயக்கன்பட்டி

பெறுநர்.

திரு. .S.செந்தட்டியாபிள்ளை,
த/பெ.சுப்பையா
6/136, மேலத்தெரு,
பொட்டலுரணி, எல்லைநாயக்கன்பட்டி,
ஸ்ரீவைகுண்டம் தாலுகா,
தூத்துக்குடி மாவட்டம்.

நகல்:-

நகர் ஊரமைப்புத்துறை இணைஇயக்குநர் (பொறுப்பு)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்புத்துறை அலுவலகம்
தூத்துக்குடி

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

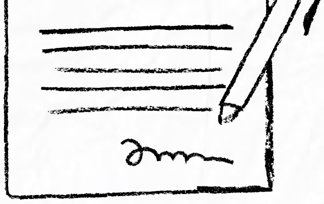
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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