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™

APP

102

295

அனுப்புநர்
திரு.சி.மதிவாணன்., பி.இ.,
இணை இயக்குநர்/உதவி இயக்குநர் (மு.கூ. பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
எண்-5,பாரதிநகர் முதல் தெரு,மேலகரம்,
தென்காசி - 627 818.
e-mail:dtcp.tenkasi@gmail.com
Phone: 04633-295294

பெறுநர்
தனி அலுவலர்,
சிவகுருநாதபுரம் ஊராட்சி/
செயல் அலுவலர்,
சுரண்டை பேரூராட்சி,
சுரண்டை.

ந.க.எண். 734/2021 தெமாநஊஅ

நாள். 17.09.2021.

அய்யா,

பொருள் : மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - தென்காசி மாவட்டம் - வீரகேரளம்புதூர் வட்டம், சிவகுருநாதபுரம் கிராமம், சர்வே எண்கள்.96/10A1B, 96/10A2, 96/10B2 மற்றும் 96/11C2 -இல் 15.417.00 சமீ பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளுடன் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல்- குறித்து

பார்வை :

1. திரு.S.நாராயணன் மற்றும் இருவரது விண்ணப்பம் நாள்.22.06.2021 மற்றும் 09.09.2021.
2. நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர்/உதவி இயக்குநர் (மு.கூ.பொ), தென்காசி மாவட்டம் அவர்கள் கடிதம் ந.க. எண். 734/2021 தெமாநஊஅ நாள் 02.09.2021.
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 தென்காசி கடிதம் ந.க. எண் நி4/3098/2021, நாள் 16.06.2021.
7. அரசாணை எண் 18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண் 16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 30.01.2020.
8. அரசாணை எண் 141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் (நவ4(3) துறை, நாள் 23.09.2020
9. அரசாணை எண் 181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் (ந.வ4(1) 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 எல்ஏ1, நாள் 08.09.2017
12. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை சுற்றறிக்கை கடிதம்

ந.க. எண் 4367/2019 பிஏ2, நாள் 14.10.2019.

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

பார்வை 1-ல் சுட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட தென்காசி மாவட்டம், வீரகேரளம்புதூர் வட்டம், சிவகுருநாதபுரம் கிராமம், சர்வே எண்கள்.96/10A1B, 96/10A2, 96/10B2 மற்றும் 96/11C2 -இல் 15/417.00 சமீ பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு இசைவுக்கான கோரிக்கை பரிசீலிக்கப்பட்டு பார்வை 2-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் நாள் 02.09.2021 மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை 1-ல் சுட்டிய 09.09.2021 நாளிட்ட மனுதாரர் கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக தானப்பத்திரம் எண் 3969/2021, நாள் 07.09.2021-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/தெமாநஊஅ எண் 08/2021** என எண்ணிடப்பட்டு 5 அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் அசல் தானபத்திரம் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது.

3. மேலும் உள்ளாட்சியால்இறுதி 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, நில அளவைத் துறைக்கும், தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

5. செயலாணைக்கடிதம், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச்சான்றினை உடன் அனுப்பிவைக்குமாறும் 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 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

ஆவர்கள்" அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான ஆணையம் 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.

   (b) மாநகராட்சி /நகராட்சி அல்லாத பகுதிகளில் "Shall collect the necessary fees and issue the final layout sketch, permit of planning authority along with the permist 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".

3. (EWS) பொருளாதாரத்தில் பின்தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள் ஒருங்கிணைக்கவோ மாற்றி அமைக்கவோ கூடாது. ஆனால் கிராமப்புற பகுதிகளில் மனை ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட 3 வருடங்களுக்கு மேலாகியும் EWS மன்னகள் 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.

4. 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.

5. "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.

6. 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.

7. பார்வை 4 மற்றும் 9-ல் காணும் அரசாணைகளின் படி மனைகளுக்கான நன்னிலை வரி ரூ.23,400/- (ரூபாய் இருபத்து மூன்றாயிரத்து நானூறு மட்டும்) அரசு கணக்கில் 16.09.2021-ல் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
8. கொடிநாள் நிதியாக நன்னிலை வரி கட்டணத்தில் 20% தொகை ரூ.4680/- (ரூபாய் நான்காயிரத்து அறுநூற்று எண்பது மட்டும்) 'Armed Force Flag Day Fund" என்ற பெயரில் தேசிய மயமாக்கப்பட்ட வங்கியின் வரைவோலையாக செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
9. மனைப்பிரிவில் மூடப்பட்டுள்ள இரண்டு கிணறு அமைந்துள்ள இடத்தினை வரைபடத்தில் மனுதாரர் உபயோகம் என குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.மேற்படி இடத்தினை விற்பனைக்கு உட்படுத்தப்படாமலும் அதில் கட்டிடம் ஏதும் கட்டப்படாமல் திறவிடமாக நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும்.
10. மனைப்பிரிவினை ஒட்டி தெற்கில் அமைந்துள்ள அனுமன் நதியில் எவ்வித ஆக்கிரமிப்பும் செய்தல் கூடாது. மேலும் மனைப்பிரிவில் இருந்து கழிவு நீர் ஏதும் கலக்காமல் இருத்தல் வேண்டும்.மேலும் நதியினை ஒட்டி மனுதாரர் இடத்தில் RCC Retaining (சுற்றுச்சுவர்) கட்டப்படல் வேண்டும்,
11. This order is passed subject to the outcome of the Madras High Court Madurai Bench writ petition W.P. (MD) No. 8948 of 2019.

17/9/2021

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

17.9.2021

இணைப்பு

வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
5 தொகுப்பு மற்றும் அசல் தானபத்திரம்

நகல்

1. திரு.S.நாராயணன்
திரு.சங்கர்
திரு.குமார் (பொது அதிகார முகவர்)
5A, N.G.O, கலனி 6 வது தெரு விரிவாக்கம் II,
மேலாகரம்,
தென்காசி மாவட்டம். } பத்தி ஒன்று மட்டும்
2. செயலாளர் (திட்டம்), தமிழ்நாடு ரியல் எஸ்டேட் ஒழுங்குமுறை ஆணையம் (TNRERA), 1ஏ, காந்தி இர்வின் பாலம் ரோடு முதல் தளம், எழும்பூர், சென்னை
3. இருப்பு கோப்பு (வரைபடம்.1 மற்றும் நிபந்தனைகள் படிவம் -1)

2/5.

சுரண்டை நகராட்சி ஆணையாளரின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை: திரு. சு. லெனின்

ந.க.எண்.776/2021 நாள். 25.01.2022

பொருள் : மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் – தென்காசி மாவட்டம்– சுரண்டை நகராட்சி – சிவகுருநாதபுரம் கிராமம் சர்வே எண். சர்வே எண்கள்.96/10A1B, 96/10A2, 96/10B2 மற்றும் 96/11C2–இல் 15417 ச.மீ பரப்பளவு – குடியிருப்பு மனைகளுக்கு நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளுடன் கூடிய தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டது – இறுதி ஒப்புதல் வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை : 1) தென்காசி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர் / உதவி இயக்குநர் அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண்.734/2021/தெமாநஊஅ நாள்.17.09.2021.

2) திரு. S. நாராயணன், திரு. சங்கர், திரு.குமார், 5A, என்.ஜி.ஓ காலனி, 6வது தெரு விரிவாக்கம், மேலகரம் ஆகியோரால் வழங்கப்பட்ட நன்கொடை ஆவணம் எண்.3969/2021 நாள்.07.04.2021.

3) சுரண்டை நகராட்சி பொறியாளரால் தயார் செய்யப்பட்ட மதிப்பீடு மற்றும் பொறியாளரது குறிப்பு.

4) சுரண்டை நகராட்சி தீர்மானம் எண்.28 நாள்.13.01.2022.

5) சுரண்டை நகராட்சி அலுவலக கடித குறிப்பு ந.க.எண். 776/2021 நாள்.10.01.2022.

6) சுரண்டை நகராட்சி செல்லான் எண்.1657 மற்றும் 1658 நாள்.20.01.2022.

7) வீரகேரளம்புதூர் கருவூலகத்தில் அரசு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்ட செல்லான் எண்.20220120003865 நாள்.24.01.2022.

8) தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

****

தென்காசி மாவட்டம், சுரண்டை நகராட்சிக்குட்பட்ட வீரகேரளம்புதூர் வட்டம், சிவகுருநாதபுரம் கிராமம் சர்வே எண்.96/10A1B, 96/10A2, 96/10B2 மற்றும் 96/11C2–இல் 15417 சதுர மீட்டர் பரப்பளவில் திரு.எஸ். நாராயணன், திரு. சங்கர், திரு. குமார் ஆகியோர்களால் அமைக்கப்பட்ட குடியிருப்பு மனைகளுக்கு, பார்வை (1) இல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகக் கடிதம் மூலம் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதின் பேரில், பார்வை (2) இல் கண்டவாறு பொதுதிறவிடம் மற்றும் சாலைகள் நகராட்சிக்கு தான பத்திரம் மூலம் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை (1) இல் காணும் கடிதத்தில் குறிப்பிடப்பட்ட நிபந்தனைகளை பூர்த்தி செய்யும் பொருட்டு, மனைப்பிரிவில் சாலை அமைத்தல், வடிகால் அமைத்தல், தெருவிளக்கு அமைத்தல் போன்ற அடிப்படை வசதிகள் மேற்கொள்ள சுரண்டை நகராட்சி பொறியாளரால் தயார் செய்யப்பட்ட மதிப்பீடு மற்றும் அறிக்கையின் அடிப்படையில் உரிய தொகை செலுத்த பார்வை 5 இல் காணும் கடிதம் வாயிலாக கேட்பு அனுப்பி வைக்கப்பட்டதன் பேரில் பார்வை (6) மற்றும் (7) இல் கண்டவாறு நகராட்சிக்கு ரூ.33,66,000/– மற்றும் அரசு தலைப்பில் ரூ.10,08,272/–ம் விண்ணப்பதாரர்களால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பார்வை (4) இல் காணும் நகராட்சி தீர்மானத்தில் உரிய கட்டணங்கள் வசூல் செய்ய வேண்டும் என்ற நிபந்தனையின் பேரில் அங்கீகாரம் வழங்கியும் தீர்மானிக்கப்பட்டுள்ளது.

எனவே மேற்கண்ட ஆவணங்களின் அடிப்படையில், பார்வை (1) இல் கண்டவாறு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைகளுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

<u>நிபந்தனைகள்:</u>

1) நகர் ஊரமைப்பு, இணை இயக்குநர் / உதவி இயக்குநர் அவர்கள் கடிதம் எண்.734/2021 தெ.மா.ந.ஊ.அ. நாள்.17.09.2021 இல் குறிப்பிட்ட அனைத்து நிபந்தனைகளையும் கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.
2) மனுதாரர்களால் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் ஏதும் தவறுதலாக உள்ளது அல்லது முறைகேடானது / உண்மை தன்மையற்றது என பிற்காலத்தில் தெரியவரின் உரிய சட்ட விதிகளின்படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ள ஏதுவாகும்.
3) தங்களால் நகராட்சிக்கோ / அரசுக்கோ செலுத்த வேண்டிய கட்டணம் குறைவானது என பின்னர் தணிக்கையில் கண்டறிப்பட்டால் உரிய தொகை செலுத்த வேண்டும்.

இணைப்பு: வரைபடம்– 2 நகல்

28/01/2022

ஆணையாளர்,
சுரண்டை நகராட்சி.

<u>பெறுபவர்</u>

திரு. எஸ். நாராயணன்,
திரு. சங்கர்,
திரு. குமார்,
5A, N.G.O. காலனி 6வது தெரு,
விரிவாக்கம் II, மேலகரம், தென்காசி மாவட்டம்.

<u>நகல்</u>

1) இணை இயக்குநர் / உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், தென்காசி.
2) செயலர் (திட்டம்) தமிழ்நாடு ரியல் எஸ்டேட், ஒழுங்குமுறை ஆணையம்,
1ஏ, காந்தி இர்வின் பாலம், ரோடு, முதல் தளம், எழும்பூர், சென்னை.

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

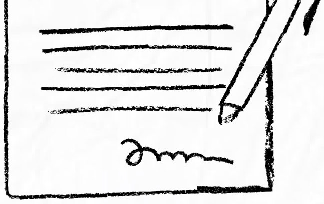
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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