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™

நகர் ஊரமைப்புத் துறை

அனுப்புநர்

திரு.ப.வேல்முருகன்,பி.இ.,
உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
தேனி மாவட்டம்,
கதவு எண் 446 A, 17-வது வார்டு
நேருஜி வீதி, அல்லி நகரம்,
தேனி - 625 531
Email ID : thenidtcp@gmail.com
www.tn.gov.in/dtcp

பெறுநர்

தலைவர்
அரண்மனைப்புதூர் ஊராட்சி,
தேனி வட்டம்,
தேனி மாவட்டம்.

ந.க.எண். 885/2020/ தே.மா.2, நாள். 04.02.2021

ஐயா,

பொருள் : மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - தேனி மாவட்டம், தேனி வட்டம், தேனி ஊராட்சி ஒன்றியம், அரண்மனைப்புதூர் ஊராட்சி, கொடுவிலார்பட்டி கிராமம், சர்வே எண்.205/1B-ல் 0.60 ஏக்கர் (2450 ச.மீ) பரப்பளவு இடத்திற்கு உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து .

பார்வை:
1) தலைவர், அரண்மனைப்புதூர் ஊராட்சி அவர்களின் கடிதம், நாள் 10.11.2020
2) மனுதாரர், திரு.R.பாலகிருஷ்ணன் அவர்களின் விண்ணப்பம், நாள் இல்லை மற்றும் கடிதம் நாள் 21.01.2021
3) மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், தேனி மாவட்டம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.885/2020/ தே.மா 2, நாள் 08.01.2021
4) தானபத்திரம் ஆவணம் எண்.407/2021, நாள் 19.01.2021
5) மனுதாரர் கடிதம் நாள் 03.02.2021 (நன்னிலை வரி செலுத்தியது)
6) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 13686/2017/எல்ஏ1, நாள். 08.09.2017.
7) அரசாணை எண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர் புற வளர்ச்சித் துறை, நாள். 4.5.2017
8) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.2201/2017/சிபி, நாள்.28.09.2017.
9) அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 04.02.2019
10) அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 31.01.2020
11) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.4367/2019/BA2, நாள் 05.02.2020
12) அரசாணை எண்.161, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை, நாள் 09.12.2020
13) வேளாண்மை இணை இயக்குநர், தேனி அவர்களின் கடிதம் எண்.தி1/7594/2020, நாள் 09.12.2020
14) சார்பதிவாளர், தேனி அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 190-1/2020, நாள் 17.11.2020

*****

தேனி மாவட்டம், தேனி வட்டம், தேனி ஊராட்சி ஒன்றியம், அரண்மனைப்புதூர் ஊராட்சி, கொடுவிலார்பட்டி கிராமம், சர்வே எண் 205/1B-ல் 0.60 ஏக்கர் (2450 ச.மீ) பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில் மனைப்பிரிவு அனுமதி கோரி பார்வை (1) மற்றும் (2)-ல் கட்டிய கடிதங்கள் மூலம் பெறப்பட்ட உத்தேசம் பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்கண்டவாறு உத்திரவு வழங்கப்படுகிறது.

ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ/ந.ஊ.உ. இ(தே.மா) எண். 11/2021** என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்கண்ட சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டு மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுடன் ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது. ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் - 2 தொகுப்பு மேல் நடவடிக்கைக்காக அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்</u>

1) மனைப்பிரிவில் அமைந்த சாலைகள், உள்ளாட்சி உபயோக பகுதி மற்றும் TANGEDCO உபயோக பகுதிகளை பார்வை (4)-ல் கட்டிய தானப்பத்திரம் மூலம் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. பார்வை (6)-ல் கட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ளபடி உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடத்தினை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய்துறை சர்வே எண் உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விபரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும். மனைப்பிரிவு நிபந்தனை 17(இ) மற்றும் 17(உ) குறித்து உறுதி செய்து இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.
2) அரசாணை எண். 181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை, நாள் 09.12.2020-ன்படி பேரூராட்சி, ஊராட்சி ஆகிய உள்ளாட்சி அமைப்புகள் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலைகளை தார்சாலைகளாக அமைக்கப்பட்டும், மழைநீர் / கழிவுநீர் வடிகால் வசதி, குடிநீர் வசதிக்கான மேல்நிலை நீர்த்தொட்டி (OHT), தெரு விளக்கு வசதி ஆகியவைகள் மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
3) நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன்மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்மூலம் 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 தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
4) பார்வை (8) -ல் கட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி "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, 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 Authority" -ன் படி நடவடிக்கை தொடருமாறு கேட்டுக்கொள்ள வேண்டும்.

5) பார்வை (7)-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் அனுமதி பெறப்படும் மேம்பாடுகளுக்கு சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அமைப்பு, திட்டமில்லாத பகுதிக்கான நில உபயோக மாற்ற விதிகள் 2017, விதி(3) -ன்படி உள்ளாட்சிக்கான கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.1000/-(ரூபாய் ஆயிரம் மட்டும்) மற்றும் விதி(9)-ன்படி நிலப்பயன் மாற்ற கட்டணமாக 1899 ஆம் ஆண்டு இந்திய முத்திரைச் சட்டம் (மத்திய சட்டம் 2/1899) உட்கூறு AA பிரிவு 47-ன் கீழ் சந்தை மதிப்பில் 3 விழுக்காடு நிர்ணயம் செய்து, அதனை வசூலித்து கீழ்கண்ட அரசு கணக்கு தலைப்பின் கீழ் வரவு வைக்கப்பட்ட பின்னரே மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் எனவும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

கணக்கு தலைப்பு

0217 Urban Development
60 other urban Development Schemes
800 other Receipts
AS Receipts under Landuse Conversion charges
27 Non Taxation fees - 09 collections
(DPC 0217-60-800-AS-2790)

பார்வை 2-ல் கண்ட கடிதம் மூலம் பொது ஒதுக்கீடு கட்டணம் (OSR) இடஒதுக்கீட்டிற்கு அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டின்படி உரிய கட்டணமும் மற்றும் பார்வை 5-ல் கண்ட கடிதம் மூலம் நன்னிலை வரி கட்டணமும் அரசு கணக்கில் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 12-ல் கண்ட அரசாணையின்படி மனுதாரரிடமிருந்து **பெறப்பட்ட பார்வை 4-ல் கண்ட தான ஆவணத்தின் அசல் இத்துடன் இணைத்து** அனுப்பப்படுகிறது. மேற்படி அரசாணையில் தெரிவித்துள்ளவாறு உரிய நடவடிக்கை மேற்கொள்ளுமாறும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

இத்துறையால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண் 17(ச)-ன்படி அக்கடித நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கு தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டமைக்கான ஒப்புகை சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறு தலைவர், அரண்மனைப்புதூர் ஊராட்சி கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார். மேலும், மனுதாரர் மேற்கொண்டு உத்தரவு பெற தலைவர், அரண்மனைப்புதூர் ஊராட்சி அவர்களை அணுகுமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,
தேனி மாவட்டம்.

இணைப்பு

வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள் - 2 நகல்கள் மற்றும்
பார்வை 4-ல் கண்ட தான ஆவணத்தின் அசல்.

77

அனுப்புநர் :

ம.பிச்சை
ஊராட்சி மன்றத் தலைவர்,
அரண்மனைப்புதூர்,
தேனி ஊராட்சி ஒன்றியம்.
அலைபேசி : 94427 51117
70105 00544

பெறுநர் :

திரு. R. பாலகிருஷ்ணன்,
பழனிசெட்டிபட்டி, தேனி.

நாள் : 30.03.21

தேனி ஊராட்சி ஒன்றியம் அரண்மனைப்புதூர் ஊராட்சிமன்ற தலைவர் அவர்களின் செயல்முறை நடவடிக்கைகள்

திரு. ம.பிச்சை ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் அவர்கள் அரண்மனைப்புதூர் ஊராட்சி, தேனி ஊராட்சி ஒன்றியம்

செ.மு.ந.க.எண்.4/2020 - 2021 **நாள்: 30.03.2021**

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு - மனைகள் வரன்முறைப்படுத்துதல் - தேனி மாவட்டம், தேனி ஊராட்சி ஒன்றியம் - அரண்மனைப்புதூர் ஊராட்சி, அரண்மனைப்புதூர் கிராமம், சர்வே எண்: 205/1B, (2450 ச.மீ) அமைந்துள்ள மனைப்பிரிவில் மனைகள் 10 எண்ணம் வரன்முறைப்படுத்த தேனி மண்டலம் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களிடமிருந்து வரன்முறைப்படுத்த கடிதம் வரப்பெற்றது - வரன்முறைப்படுத்தி ஆணையிடல்.

பார்வை:
1. அரசாணை எண்:78 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:04.05.2017.
2. அரசாணை எண்: 172 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்: 13.10.2017.
3. நகர்ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் தேனி கடித ந.க.எண்: 885/2020 தே.மா.2, நாள்: 04.02.2021.
4. தேனி ஊராட்சி ஒன்றியம், அரண்மனைப்புதூர் ஊராட்சி கணக்கில் செலுத்திய ரசீது எண்: 20695, நாள்:30.03.2021

***

ஆணை:

பார்வை 3ல் காணும் தேனி நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் கடிதத்தில் மனுதாரர் திரு/திருமதி R. பாலகிருஷ்ணன் என்பவருக்குச் சொந்தமான அரண்மனைப்புதூர் ஊராட்சியில் உள்ள அரண்மனைப்புதூர் கிராமத்தில் சர்வே எண்(கள்): 205/1B ல் (2450 ச.மீ) மனைப்பிரிவில் மனைகள் 10 எண்ணம் வரன்முறைப்படுத்த பார்வை 1 (ம) 2ல் கண்ட அரசாணைப்படி வரன்முறைப்படுத்தல் கட்டணத்தை உரிய அரசு தலைப்பிலும், வளர்ச்சி கட்டணத்தை உள்ளாட்சி வங்கி கணக்கில் செலுத்திய பின்னர் பார்வை 1 மற்றும் 2ல் காணும் அரசாணைகளின் நிபந்தனைக்குட்பட்டு வரன்முறைபடுத்த உத்தவிட தெரிவித்துள்ளார்.

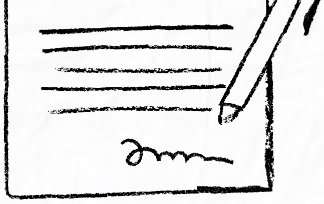
பார்வை 4ல் கண்டவாறு மனுதாரர் வளர்ச்சி கட்டணம் ரூ.16,663/- (ரூபாய் பதினாறாயிரத்து அறுநூற்றி அறுபத்தி மூன்று மட்டும்) அரண்மனைப்புதூர் ஊராட்சி கணக்கிலும் செலுத்தியுள்ளார். எனவே மனுதாரர் திரு/திருமதி. R. பாலகிருஷ்ணன் என்பவரின் சர்வே எண்: 205/1B ல் (2450 ச.மீ) பார்வை1 மற்றும் 2ல் காணும் அரசாணையில் உள்ள நிபந்தனைக்குட்பட்டு வரன்முறைப்படுத்தி உத்தரவிடப்படுகிறது.

தலைவர்,
அரண்மனைப்புதூர் ஊராட்சி,
தேனி ஊராட்சி ஒன்றியம்.

30/3/2021

பெறுநர்:

திரு. R. பாலகிருஷ்ணன்,
பழனிசெட்டிபட்டி, தேனி.



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

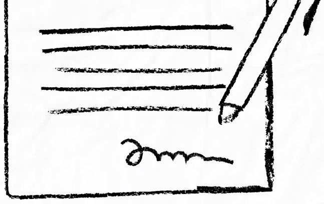
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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™

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