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™

13

நகர் ஊரமைப்புத் துறை

அனுப்புநர் :

திருமதி.பு.கவிதா,B.E.,M.Plan.,
நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர்
செங்கல்பட்டு மண்டலம்,
124, ஜி.எஸ்.டி.ரோடு,
நகராட்சி வணிக வளாகம், செங்கல்பட்டு – 1.
Email : ddcglregion@gmail.com

பெறுநர் :

தனி அலுவலர்/
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ),
ஆதனூர் ஊராட்சி,
குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
திருப்பெரும்புதூர் வட்டம்,
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்.

ந.க.எண். 2626/19 செம3 நாள் :27.05.2019

அய்யா,

பொருள் : மனைப்பிரிவு - நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம், செங்கல்பட்டு மண்டலம், செங்கல்பட்டு – காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருப்பெரும்புதூர் வட்டம், குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், ஆதனூர் ஊராட்சி/கிராமம், ச.எண்கள்.27/1A; 28/1A, 1B; 31 (ம) 36/1-ல் 1.54.5 ஹெக்டேர் பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவின் சாலைகள், பூங்கா (ம) பொது உபயோக பகுதிகளை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்ய கோருதல் – தொடர்பாக.

பார்வை :
1. மனுதாரர் திரு.S.கண்ணன் (ம) திரு.N. சீதாபதி, அவர்களின் கடிதம் நாள் : 24.04.2019
   Online Application No. 201900201011559 dt. 22.04.2019
2. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 24282/2005/எல்ஏ2 நாள் : 04.05.06
3. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 7978/2012/எல்ஏ2, நாள் : 19.04.12
4. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள். 04.02.2019.

பார்வை(1)ல் சுட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அங்கீகாரத்திற்கான கோரிக்கை பரிசீலிக்கப்பட்டு உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான சாலை அமைப்பு (Road Pattern) வரைபடம் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

சாலை அமைப்பு வரைபடத்தில் உள்ள சாலைகள் தமிழ்நாடு ஊராட்சி கட்டிட விதிகள் 1997 விதி 3(5)-ன்படி ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள விதிகளுக்கு ஏற்ப சரளை கற்களை (Metaling) கொண்டு தார்சாலை அமைத்து **தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ.)** நிர்ணயிக்கும் மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் மனுதாரரால் அமைக்கப்படல் வேண்டும். அத்தோடு தேவையான பாலங்கள், சாக்கடை வடிகால், துப்புரவு வசதி, தெரு விளக்கு ஆகிய வசதிகளை **தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ.)** கருத்திற்கேற்ப மனுதாரரால் அமைத்து தரப்படல் வேண்டும்.

பார்வை(2) ம (4) -ல் கண்டுள்ளவாறு இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள சாலை மற்றும் பூங்கா அமைப்பு வரைபடத்தின்படி சாலைகள், மூலை முடக்கு பகுதி, மற்றும்

தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ).

பொது உபயோக பகுதி ஆகியவற்றிற்கான நிலங்களை உள்ளாட்சிக்கும், தமிழ்நாடு மின்சார ஒழுங்குமுறை ஆணையத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய இடத்தினை தமிழ்நாடு மின்சார ஒழுங்குமுறை ஆணையத்திற்கும் தானமாக வழங்கும்போது தானப்பத்திரத்தில் ஒவ்வொரு சாலைக்கும் எண்ணிட்டு சாலையின் நீளம் மற்றும் அகலம் அளவுகள் மற்றும் பரப்பளவு குறிப்பிட்டும், நான்கு பக்க எல்லைகள் குறிப்பிடப்படல் வேண்டும். வரைபடத்தில் எண்ணிட்டும், தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ.) கையொப்பமிட்ட வரைபடத்தின் நகலையும் பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்தில் சேர்த்து பதிவு செய்தல் வேண்டும்.

பார்வை(3)-ல் கண்டுள்ளவாறு நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி மனைப்பிரிவில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள சாலைகள் அனைத்தும் தார் சாலைகளாக அமைத்து அதன் நிழற்படம் (photo) எடுத்து இவ்வலுவலகத்திற்கு சமர்ப்பிக்கப்பட வேண்டும்.

தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட சாலை அமைப்பு வரைபடத்தின்படி மனைப்பிரிவு சாலைகள் எல்லை வரை (upto the end of boundary) தார் சாலைகள் அமைக்கப்பட்டுள்ளதற்கு உறுதிமொழியினை மனுதாரரிடமிருந்து பெற்றுக் கொண்டு அதனை உறுதி செய்து ஊராட்சி மன்றத் தீர்மானம் நிறைவேற்றி தீர்மான எண்ணுடன் தானப்பத்திரத்தில் தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ.) கையொப்பமிட்டு பத்திரம் பதிவு செய்யப்படல் வேண்டும்.

மேற்கண்டவாறு தானப்பத்திரம் பதிவு செய்யப்பட்டதை உறுதி செய்து அத்தாட்சியிட்ட தானப்பத்திர நகல், மன்றத் தீர்மானம், வில்லங்க சான்று மற்றும் (Photo) நிழற்படம் ஆகியவற்றினை தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ.) இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு மீண்டும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர்,
செங்கல்பட்டு மண்டலம்.

இணைப்பு : சாலை அமைப்பு வரைபடம் - 1

நகல் : Thiru. S. Kannan & Thiru. N. Seethapathi,
No.28/32, New Colony 1st Street,
Adampakkam
Chennai – 600 088.

239

ஆதனூர் ஊராட்சி தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலரின் (கி.ஊ) செயல்முறைகள்

பிறப்பவர்:-திரு.சி.சு.தண்டபாணி

ந.க.எண்.4777/2019/ஆ1 நாள்.12.11.2019

பொருள் : குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்- ஆதனூர் ஊராட்சி - சர்வே எண்.27/1A, 28/1A, 1B, 31, 36/1 ல் அடங்கிய 1.54.50 ஹெக்டேர் குடியிருப்பு மனைபிரிவுவரைபடம் ஒப்புதல் அளித்து உத்திரவு வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை : 1.அரசாணை எண்.71ஊ.வ துறை நாள்.16.06.2003

2.நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் ந.க.எண்.2626/2019/செம3 நாள்.21.10.2019

3.வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) அவர்களின் இவ்வலுவலக இதே எண்ணிட்ட கடித நாள்.01.07.2019

4.சம்மந்தபட்ட ஆவணங்கள்

உத்தரவு :-

பார்வை 1 ல் காணும் அரசாணை மற்றும் பார்வை 2 ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ளபடி,காஞ்சிபுரம் மாவட்டம் , குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் ஆதனூர் ஊராட்சி சர்வே எண்கள். 27/1A, 28/1A, 1B, 31, 36/1 ல் அடங்கிய 1.54.50 ஹெக்டேர் ல் அமையும் 69 குடியிருப்பு மனைபிரிவிற்கு பார்வை 3 ல் காணும் வட்டார வளாச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) அவர்களின் கடிதத்தின்படி, சாலைகள் ஊராட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் உரிய கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டு ரசீது நகல் பெறப்பட்டள்ளது. எனவே படப்பை ஊராட்சி சர்வே எண்கள். 27/1A, 28/1A, 1B, 31, 36/1 ல் அடங்கிய 1.54.50 ஹெக்டேர் ல் அமையும் 69 குடியிருப்பு மனைகளுக்கான வரைபடத்திற்கு கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு வரைபட ஒப்புதல் அளித்து உத்திரவிடப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1.) அ மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு **ம.வ/ந.ஊ.து.இ (செம) எண்.430/2019** என எண்ணிடப்பட்ட வரைபடத்தின்படி எல்லைக் கற்கள் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவுக்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் ஊராட்சி கட்டிட விதிகள் 3(5) ன்படி ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள விதிகளுக்கேற்ப சரளைக் கற்களைக் கொண்டு மனுதாரரால் நிர்வாக அதிகாரியால் (Excuetive Authority)நிர்ணமிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

ஆ அத்தோடு தேவையான பாலங்கள், சாக்கடை வடிகால் துப்பரவு வசதி, தெருவிளக்கு ஆகிய வசதிகள் நிர்வாக அதிகாரியின் கருத்திற்கேற்ப மனுதாரர் அமைத்து தர வேண்டும்.

இ 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 ஒப்புதல் இன்றி செய்தல் கூடாது.

ஈ அங்கீகரிக்கப்பட்ட இம் மனைப்பிரிவில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள சாலைகளை மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரர்/ உரிமையாளர் முறையாக அமைத்து அல்லது அதற்குரிய கட்டணத்தைச் செலுத்தி சம்மந்தப்பட்ட ஊராட்சி மன்றத்திற்கு உரிய படிவத்தில் பதிவு செய்து பொதுச் சாலையாக பராமரிக்க தலைவருக்கு தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டும்.

உ மேற்படி சாலைகளை பொதுச்சாலையாக சர்வே காலங்களில் வரையறை செய்வதற்கான உட்பிரிவு கட்டணத் தொகையை பெறும் வகையில் பத்திரத்தில் மனுதாரரின் கையொப்பம் பெறப்பட வேண்டும்.

23) மனுதாரர் சமர்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி நில உரிமம் குறி பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே உண்மையில், நில உரிமை இல்லாத இடத்திற்கு மனை அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாது.

24) நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட் ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

25) இவ்வலுவலகத்தால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொது மக்கள் பார்வைக்கு சம்மந்தப்பட்ட இடத்தில் 6 அடி X 4 அடி என்ற அளவுக்கு குறையாமல் கான்கிரீட் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.

26) ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு மனுதாரருக்கும் மனைப்பிரிவு வரைபடம் நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

		பரப்பளவு	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	-	1.54.50 ஹெறக்டேர் (அ) 166242 ச அடி	-
ஒதுக்கிய மனைகள்	-	69 (EWS மனைகள் 30 முதல் 39வரை, 41, 48 முதல் 51 வரை)	-
உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டியது			
பூங்கா	-	11915 ச அடி	10.30 %
மனைப்பிரிவு சாலைகள்	-	-	
பொது உபயோகம்	-	988 ச அடி	0.5 %
தமிழ்நாடு மின்சார ஒழுங்குமுறை ஆணையத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட்டது	-	1121 ச அடி	0.6 %
மனுதாரர் விற்பனைக்குரியது :	-	-	
கடைகள் 1 மற்றும் 2	-	1878 ச அடி	1.12 %

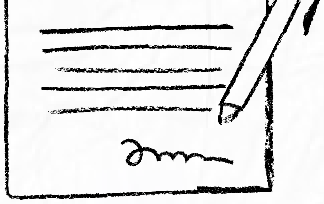
12/11
தனிஅலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
ஆதனூர் ஊராட்சி
குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்
(இ) படப்பை

12/11/19

பெறுநர்
திரு.எஸ்.கண்ணன் மற்றும்
திரு.என்.சீதாபதி
எண்.28/32 நியூ காலனி 1 வது தெரு,
ஆதம்பாக்கம் - 88

நகல் :-

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்
செங்கல்பட்டு மண்டலம் ஜி எஸ் டி ரோடு,
செங்கல்பட்டு -1



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

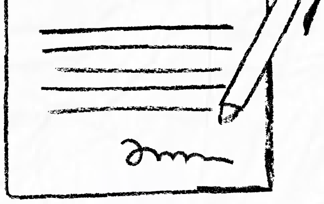
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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