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™



தமிழ்நாடு அரசு
நகர் ஊரமைப்பு துறை
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திண்டுக்கல் மாவட்டம்.

மனைப்பிரிவு ம.வ/மா.ந.ஊ.அ(திண்டுக்கல் மாவட்டம்)எண்.123/2021-ன் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

கோப்பு எண்.1688/2021/தி.மா.3(திண்டுக்கல்)

1. நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.

2. இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (Splay) அமைக்கப்பட வேண்டும்.

3. மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த மனையிலும் கட்டடம் கட்டவோ கூடாது.

4. அங்கீகரிகப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். மேலும் மனை உபயோகம் மாற்றம் கோரும் இடங்களில் மட்டுமே TNCDBR-2019-ல் குறிப்பிட்டுள்ள Residential Use-ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவைகளுக்கு மட்டுமே நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் அனுமதிக்கப்பட வேண்டும்.

5. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த மின்கம்பிப் பாதை / தந்திக் கம்பிப் பாதை அமைந்தால், கம்பிப் பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

6. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

7. 7.2 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் வளர்க்கப்பட வேண்டும்.

8. மனுதாரர் மனைப்பிரிவு தொடர்புடைய இறுதி ஒப்புதலினை செயல் அலுவலர், அகரம் பேரூராட்சி அவர்களிடம் ஒப்புதல் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டடத்திற்கும் நகர் ஊரமைப்புத் துறை மற்றும் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

..2

9. அ) மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்பு துறையால் திட்ட அனுமதி / இசைவு (Planning Permission / Concurrence) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால், மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமைத் தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.

ஆ) மேற்படி மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும் போது அங்கீகார நிர்வாக அதிகாரியின் முன்னிலை நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும். இதில பொது திறவிடங்கள் உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைத்ததற்கான சான்றும் இணைக்கப்பட வேண்டும்.

10. மனுதாரர், உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் திண்டுக்கல் மாவட்டம் அவர்களிடமிருந்து மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ./மா.ந.ஊ.அ.(திண்டுக்கல் மாவட்டம்) எண்.123/2021-என ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் / விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவுவாயிலில் 0.60மீx1.20மீ அளவிற்கு குறையாமல் நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்காகவும், மேலும் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மான எண்ணும், நாளும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

11. மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி நில உரிமை குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே, உண்மையில் நில உரிமை இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்கு எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

12. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு Planning Permission / Concurrence ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட Planning Permission / Concurrence ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

13. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

விபரம்	பரப்பளவு	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	: 6636.79 ச.மீ (1.64 ஏக்கர்)	
ஒதுக்கிய மனைகள்	: 37	

பொது ஒதுக்கீடு (மனுதாரர் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது.)

1.	பூங்கா	:	பூங்கா ஒதுக்கீடு இடத்திற்கு ஈடான தொகை அரசு வழிகாட்டு மதிப்பின் படி உரிய அரசு கணக்கில் மனுதாரரால் 04.08.2021-ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
2.	உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகள்	:	2097.41ச.மீ
3.	உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீடு	:	54.13ச.மீ (1.19%)
4.	தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கானது.	:	37.45ச.மீ (0.83%)

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திண்டுக்கல்.

20/12/24

அகரம் பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

பிறப்பிப்பவர் : திருமதி.சு. ஈஸ்வரி,

ந.க. எண் :378/2021 நாள் : 28.02.2022.

பொருள் : மனை வரன்முறை – திண்டுக்கல் மாவட்டம் – அகரம் முதல்நிலை பேரூராட்சி – அகரம் வருவாய் கிராமம் சர்வே எண்.235A/1B1, 236/1A–ல் 1.64 ஏக்கர் (6636.79ச.மீ) பரப்பளவில் அமைந்துள்ள 37 மனைகளை வரன்முறைப்படுத்தி ஆணையிடுதல் – தொடர்பாக.

பார்வை :

1. திண்டுக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலக, உதவி இயக்குநர் அவர்களின் செயல்முறைகள் ந.க.எண்.1688/2021/தி.மா.3, நாள்.20.12.2021.
2. திண்டுக்கல் 2ம் நம்பர் இணைசார் பதிவாளர் அலுவலக தானப்பத்திர பதிவு எண்.5642/2021, நாள்.31.08.2021, மற்றும் 6981/2021, நாள்.07.10.2021.
3. திண்டுக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலக, உதவி இயக்குநர் அவர்களின் செயல்முறைகள் ந.க.எண்.1688/2021/தி.மா.3, நாள்.20.12.2021.
4. இளநிலை பொறியாளர், வேடசந்தூர் தொகுப்பு அவர்களின் கடிதம் நாள்.22.02.2022.
5. திருவாளர்கள். ஜி. நாகராஜராமன் மற்றும் பி.ராஜேந்திரன், 246, பாண்டிய பிள்ளை தோட்டம், முத்தனம்பட்டி புதூர், திண்டுக்கல் என்பவர்களது கடிதம் நாள்.22.02.2022.
6. அகரம் பேரூராட்சி மன்ற தீர்மான எண்.10, நாள்.28.02.2022.

*****

உத்திரவு:

திண்டுக்கல் மாவட்டம், அகரம் பேரூராட்சி, அகரம் வருவாய் கிராமம் சர்வே எண்.235A/1B1, 236/1A–ல் 1.64 ஏக்கர் (6636.79ச.மீ) பரப்பளவில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு கொண்ட இடத்தில் பார்வை 1ல் காணும் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலக உதவி இயக்குநரது கடிதத்தில் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடத்தின்படி உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலையின் நீளம் மற்றும் அகலத்தினை குறிப்பிட்டும், நான்கு பக்க எல்லைகள் குறிக்கப்பட்டும், மூலை முடுக்கு அளவுகளுடன் பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்தின் மூலமாக உள்ளாட்சி அமைப்புக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யவும், உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலையினை தார்ச்சாலை (Block Topping) தன்மை கொண்டு அமைத்து சாலைகளின் இருபக்கங்களிலும் வடிகால், குடிநீர் வசதி, தேவையான பாலங்கள் அமைத்து நிர்வாக அதிகாரியால் நிர்ணயிக்கப்பட்ட மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் ஏற்ப அமைக்கப்பட வேண்டும் என்ற நிபந்தனைகளுடன் தான பத்திர நகல், வில்லங்க சான்று அசல், புகைப்பட நகல் மற்று உள்ளாட்சி ஏற்புக்கடிதம் பெற்று சமர்ப்பிக்க கேட்டுக்கொள்ளப்பட்டது.

..2

இதன் அடிப்படையில் விண்ணப்பதாரர் அகரம் பேரூராட்சிக்கு சாலை அமைப்பு வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டிருந்த அளவுகளின்படி பூங்கா மற்றும் உத்தேச சாலைகளை பார்வை 2ல் காணும் திண்டுக்கல் 2ம் நம்பர் இணைசார் பதிவகம் நன்கொடை ஆவண எண். 5642/2021, நாள்.31.08.2021, மற்றும் 6981/2021, நாள்.07.10.2021ன் மூலம் பேரூராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. இதனைத் தொடர்ந்து பார்வை 3ல் காணும் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு கடித்தில் சிறப்பு நிபந்தனைகள் 1 மற்றும் 2ன்படியும், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளில் 1 முதல் 19 முடிய நிபந்தனைகளுக்கு மட்டும் தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கி ஆணையிடப்பட்டுள்ளது.

இதன் தொடர்ச்சியாக, திண்டுக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலக உதவி இயக்குநரது பார்வை 3ல் காணும் கடிதம் ந.க.எண். 1688/2021/தி.மா.3, நாள்.20.12.2021.ன்படி தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டதில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள கீழ்காணும் நிபந்தனைகளை செய்துதர தெரிவிக்கப்பட்டது.

வ.எண்.	கட்டண விபரம்	தொகை (ரூபாயில்)	செலுத்தப்பட்ட விபரம்
1.	நிலபயன்பாடு மாற்ற கட்டணம் விதி (9)ன்படி நிலப்பயன் மாற்ற கட்டணமாக 1899 ஆம் ஆண்டு இந்திய முத்திரைச் சட்டம் (மத்திய சட்டம் 2/1899) உட்கூறு AA பிரிவு 47ன்கீழ் சந்தை மதிப்பில் 3 விழுக்காடு	18450-00	இ சலான் மூலமாக 22.02.2022ம் நாள் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
2.	கூராய்வு கட்டணம் அரசாணை எண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.04.05.2017ன்படி, உள்ளாட்சி அமைப்பில் அமைந்துள்ள மேற்படி மனைபிரிவிலுள்ள மனையிடங்களுக்கு நில உபயோக மாற்று விதிகள் 2017, விதி (3)ன்படி உள்ளாட்சிக்கான கூராய்வு கட்டணமாக பிளாட் ஒன்றுக்கு ரூ.1000/– (ரூபாய் ஆயிரம் மட்டும்) வீதம் 37மனையிடங்களுக்கு	37,000.00	திண்டுக்கல், கனரா வங்கி காசோலை எண்.724962/ 22.02.2022ம் பெறப்பட்டுள்ளது.
3.	வளர்ச்சி கட்டணம்		மனுதாரால் சொந்த பொறுப்பில் தார்ச்சாலை வசதி, மழைநீர் / வடிகால் வசதி, குடிநீர் வசதி செய்யப்பட்டுள்ளதாக பார்வை 4ல் காணும் வேடசந்தூர் தொகுப்பு இளநிலை பொறியாளர் சான்று வழங்கியுள்ளார் (சான்று இணைக்கப்பட்டுள்ளது)
4.	தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழக கேட்பின்படி தெருவிளக்கு மற்றும் வடங்கள் பதித்தலுக்கான மதிப்பீடு கட்டணம்	1,40,260/-	திண்டுக்கல், கனரா வங்கி காசோலை எண்.724961/ 21.02.2022ம் பெறப்பட்டு இவ்வலுவலக காசோலை எண்.779742 நாள்.25.02.2022ன் படி தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கு செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

திண்டுக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலக உதவி இயக்குநரது பார்வை 3ல் காணும் கடிதம் ந.க.எண். ந.க.எண்.1688/2021/தி.மா.3, நாள்.20.12.2021ன்படி தொழில்நுட்ப அனுமதியில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள மேற்காணும் நிபந்தனைகளில் காணும் அடிப்படை வசதிகள் மற்றும் கட்டணங்கள் பேரூராட்சிக்கு செலுத்தப்பட்டுள்ளது. பார்வையில் காணும் மனுதாரரின் கடிதத்தில் கட்டிட உரிமம் பெறும்போது மனைதாரர்களிடமிருந்து காலியிட வரி வசூல் செய்துகொள்ள தெரிவித்ததன் அடிப்படியில் சர்வே எண்.235A/1B1, 236/1A–ல் 1.64 ஏக்கர் (6636.79ச.மீ)ல் 37 மனைகள் மட்டும் திண்டுக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநரால் மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டு, அதில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளின்படி மேற்காணும் மனைப்பிரிவில் அடிப்படை வசதிகள் செய்து முடிக்கப்பட்டு, பார்வை 5ல் காணும் இப்பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானத்தில் அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ளதன் பேரில், மேற்காணும் மனைப்பிரிவுகள் வரன்முறைப்படுத்தி இதன்மூலம் ஆணையிடப்படுகிறது.

28/2/2022

செயல் அலுவலர்,
அகரம் முதல் நிலை பேரூராட்சி
திண்டுக்கல் மாவட்டம்.

28-2-22

இணைப்பு :

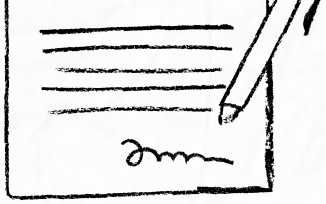
- வரைபடம்.

பெறுநர் :

திருவாளர்கள். ஜி. நாகராஜராமன் மற்றும் பி.ராஜேந்திரன்,
246, பாண்டிய பிள்ளை தோட்டம், முத்தனம்பட்டி புதூர், திண்டுக்கல்.

நகல் :

- உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் அவர்களுக்கு தகலுக்காக.
- திண்டுக்கல் மண்டல பேரூராட்சிகளின் உதவி இயக்குநர் அவர்களுக்கு பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.
- உதவி இயக்குநர், நிலஅளவை மற்றும் பதிவேடுகள் துறை திண்டுக்கல் வட்டம், திண்டுக்கல்.
- திண்டுக்கல் 2ம் நம்பர் இணைசார் பதிவாளர் அலுவலகம்,
- இருப்பு கோப்பிற்கு.



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

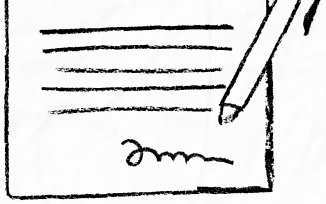
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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