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™



நம்பியாம்பாளையம் ஊராட்சிமன்ற தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திருமதி பாக்கியலட்சுமி

அ.க.எண்:04/2019 நாள்: 14.01.2020

பொருள்: மனைபிரிவு-அவிநாசி ஊராட்சி ஒன்றியம்-நம்பியாம்பாளையம் ஊராட்சி-பனப்பாளையம் கிராமம் க.ச.எண்.459/2A-ல் 3.64 ஏக்கர் பரப்பில் அமையவுள்ள மனைபிரிவுக்கு வரைபட அங்கீகாரம் மற்றும் இறுதி ஒப்புதல் வழங்குதல்- தொடர்பு

பார்வை: 1. திரு S.ரகுநாதன் மற்றும் S.சரண்யா ஆகியோர் விண்ணப்பம் நாள் 14.05.2019
2. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் ,திருப்பூர் மண்டலம், அவர்களின் செயல்முறை ஆணை ந.க.எண்.646/2019/திம1 நாள் 30.12.2019

****

உத்திரவு

அவிநாசி ஊராட்சி ஒன்றியம்,நம்பியாம்பாளையம் ஊராட்சி,பனப்பாளையம் கிராமம் க.ச.எண்.459/2A-ல் 3.64 ஏக்கர் விஸ்தீரனமுள்ள பூமியை குடியிருப்பு மனைகளாக பிரித்துக்கொள்ள பார்வை 1-ல் காணும் விண்ணப்பம் பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 2-ல் குறிப்பிட்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,திருப்பூர் மண்டலம், மண்டல உதவி இயக்குநர் அவர்களின் உத்தரவின்படி தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட ம.வ/ ந.ஊ (திம) எண்.77/2019 என எண்ணிட்ட வரைபடத்தில் வரையறுக்கப்பட்டுள்ளதும் கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டும் வரைபட அங்கீகாரம் மற்றும் மனைபிரிவு அனுமதி வழங்கி உத்திரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் (திருப்பூர் மண்டலம்) அவர்களின் நடவடிக்கைகளின்படி வழங்கப்பட்ட ம.வ/ ந.ஊ (திம) எண்.77/2019 குறிப்பிட்டுள்ளவாறு எல்லைக்கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும்.
2. மனைபிரிவு வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள சாலைகள், உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்ததை உட்பிரிவு செய்து தர வேண்டும்.
3. நகர் ஊரமைப்பு மண்ட ல உதவி இயக்குநர் அவர்களின் ம.வ/ ந.ஊ (திம) எண்.77/2019ன் மனைபிரிவு நிபந்தனைகள் அனைத்தும் ஏற்றுக்கொண்டு நிபந்தனைகளுக்கு உட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக ஒப்பந்த பத்திரம் தயார் செய்து உள்ளாட்சிக்கு வழங்கப்பட வேண்டும்.

இணைப்பு:
1.அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைபிரிவு வரைபடம்-1
2.மனைபிரிவு நிபந்தனைகள்-1

தலைவர்
நம்பியாம்பாளையம் ஊராட்சி
அவிநாசி ஒன்றியம்

பெறுநர்:

திருS.ரகுநாதன் மற்றும் திருமதி S.சரண்யா,
கதவு எண் A9,ஸ்ரீதக்ஷா அத்வயா,
கோல்டன் நகர் எக்ஸ்டன்சன்,
வடவள்ளி,கோயமுத்தூர்.

தமிழ்நாடு அரசு
நகர் ஊரமைப்புத் துறை
திருப்பூர் மண்டலம், திருப்பூர்.

திருப்பூர் மாவட்டம்.
அவிநாசி வட்டம்.
அவிநாசி பேரூராட்சி ஒன்றியம்.
நம்பியம்பாளையம் பேரூராட்சி.
நம்பியம்பாளையம் கிராமம்.

மனைப்பிரிவு ம.வ. /ந.ஊ (திம) எண்.646/2019-ன் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

கோப்பு எண்.646/2019/திம 1

1. (i) தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வினாசிசி மற்றும் கட்டட விதிகள், 2019-இல் மனைப்பிரிவிற்காக விதிக்கப்பட்டுள்ள அனைத்து விதிகளும் இம்மனைப்பிரிவிற்கும் பொருந்தும். எனவே, பொருத்தமான விதிகள் அனைத்தும் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

(ii) மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு ம.வ/ந.ஊ (திம)எண்.77/2019 என எண்ணிடப்பட்டு வரைபடத்தின்படி எல்லைக்கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவுக்குள் அமையும் தெருக்கள் அனைத்திற்கும் தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வினாசிசி மற்றும் கட்டட விதிகள் 2019, விதி 47(11)-ன்படி மனைப்பிரிவில் தேவைப்படும் சாலை, குடிநீர் வசதி, மிதிகால் வசதி, கழிவுநீர் வசதி மற்றும் மின்சார வசதிகளை ஏற்படுத்துவதற்கு உள்ளாட்சி மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மானக் கழகத்தால் மதிப்பீடு செய்யப்படும் செலவுத் தொகையினை மனுதாரரே ஏற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.

(iii) மேற்படி மனைப்பிரிவு சாலைகள், பூங்கா மற்றும் பொது உபயோகத்திற்கென மனைகள் (உள்ளாட்சி மற்றும் TANGEDCO) ஒதுக்கப்பட்டிருப்பின் அம்மமைனகள் உள்ளாட்சி மற்றும் TANGEDCO -விற்கு தான ஆவணம் மூலம் ஒப்படைப்பு செய்து, அவைகளை நில அளவை செய்து உட்பிரிவு செய்வதற்கான செலவு / கட்டணத் தொகையினை மனுதாராரிடமிருந்து உள்ளாட்சி மற்றும் TANGEDCO நிறுவனங்கள் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.

(iv) திருப்பூர் மண்டல அலுவலகத்தால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் இத்துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.

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

2. மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த ஒரு மனையிலும் கட்டிம் கட்டவோ கூடாது.

3. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும். இதில் கடை, பண்டக சாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது. பொது உபயோகத்திற்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள இடங்கள் யாவும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் குறிக்கப்பட்டுள்ள உபயோகங்களுக்காக மட்டும் பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். அந்த இடங்களை ஒதுக்கப்பட்ட உபயோகத்திற்காக நில அளவு ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும்.

4. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் பொருளாதார ரீதியாக நலிவடைந்த பிரிவினருக்காக ஒதுக்கப்படும் மனைகளுக்கு 1 மீட்டரும், மற்ற மனைகளுக்கு (Other than EWS Sites) 9மீ அகலம் வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.5 மீட்டரும், 9மீட்டருக்கு அதிகமாகவும் மற்றும் 18 மீட்டர் வரையிலுமான அகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 3.0 மீட்டரும், 18மீட்டருக்கு அதிகமாகவும் மற்றும் 30.50 மீட்டர் வரையிலான அகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 4.50 மீட்டரும், 30.50 மீட்டருக்கு அதிகமாக அகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 6 மீட்டர் என்ற அளவிலும் கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். ஊராட்சி கட்டிட விதிகளின்படி மனையின் எல்லையில் தெருவின் உயர் மட்டத்திலிருந்து 1.5 மீ (5அடி) மாவட்ட நகராட்சிகள் கட்டிட விதிகளின்படி 2.4மீ (8அடி) உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்த வித கட்டிடமோ சுவரோ கட்டுதல் கூடாது.

தள பரப்பு குறியீடு என் (FSI) TNTDSR 2009 -ன்படி அனுமதிக்கலாம்.

மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

கடைக்கால் (Foundation) போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமன்படுத்தவோ, நிலச்சரிவை சீர் செய்யவோ, மனையிலிருந்து மண் தோண்டி எடுத்துப் பள்ளங்கள், குழிகள் ஏற்படுத்தவோ கூடாது.

9.00 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லா மனைப்பிரிவு சாலைகளிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் நடப்பட வேண்டும். மரங்கள் சாலைகளின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டர் விடப்பட்டு சாலைகளின் ஓரமாக இருபுறமும் 9.00மீட்டர் இடைவெளிகளில் நடப்பட வேண்டும்.

[redacted] மனைப்பிரிவு ஒதுக்கீடு விபரம்

திருப்பூர் மண்டலம் - திருப்பூர் மாவட்டம் - அவிநாசி வட்டம் - அவிநாசி பேரூராட்சி முன்னியம், நம்பியாம்பாளையம் பேரூராட்சி மற்றும் கிராமம் - உ.ச எண்கள் 459/2A.

		விபரம்
	பரப்பளவு	
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	: 3.64 ஏக்கர் (அ) 14732 சமீ	
[redacted] மனைகள்	: 75	
EWS மனைகள் ஒதுக்கீடு பரப்பு	: 15,22,45, முதல் 52 வரை, 54 முதல் 63வரை 20 மனைகள் = 1164.07 சமீ	(11.48%)

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை

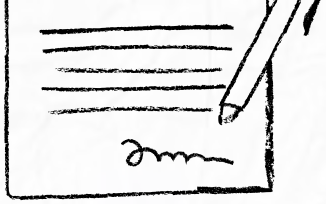
மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு	: 4599.65 சமீ	
பூங்கா பரப்பு	: 1050.73 சமீ	10.37%
பொது உபயோகம்	: 59.78 சமீ	0.59%

தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின்பகிர்மான கழகத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது.

மின்பகிர்மானம் (TANGEDCO)	: 57.78 சமீ	0.57%

30/12/19
நகர் அமைப்பு உதவி இயக்குநர்,
திருப்பூர் மண்டலம்.

30.12.19.



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

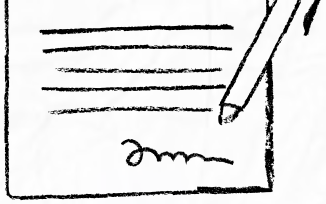
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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