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™



B E M B A
துணை இயக்குநர் (பொ)
நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
தூத்துக்குடி மாவட்டம்
dtcpttkddistrict@gmail.com

பெறுநர்
திரு.பொன்ராஜ்
1040/6, இந்திரா நகர்
கோவில்பட்டி

ந.க. எண் 1307/2021 தூமாஅ2, நாள் 09.07.2021

பொருள் : மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - தூத்துக்குடி மாவட்டம் - கோவில்பட்டி வட்டம் - அப்பனேரி ஊராட்சி - அப்பனேரி கிராமம் - சர்வே எண் 291/2B-ல் 4653.88 சதி (1.15 ஏக்கர்) பரப்பில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்க சாலை, பூங்கா மற்றும் உள்ளாட்சி பெற வேண்டிய பொது ஒதுக்கீடு பகுதி ஆகியவற்றினை தானப்பத்திரம் மூலம் உள்ளாட்சி பெயருக்கு பதிவு செய்து அசல் தானபத்திரம் அனுப்பிவைக்க தெரிவித்தல் - தொடர்பாக.

பார்வை : 1. மனுதாரர் திரு.பொன்ராஜ் கடிதம் நாள் 27.04.2021
2. அரசாணை எண் 71, ஊரக வளர்ச்சி துறை, நாள் 16.06.2003
3. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை கடிதம் 7978/2012 எல்ஏ2, நாள் 19.04.2012
4. அரசாணை எண் 18 மற்றும் 16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 04.02.2019 மற்றும் 31.01.2020
5. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கற்றறிக்கை கடிதம் ந.க. எண் 4367/2019 பிஎ2, நாள் 05.02.2020
6. அரசாணை எண் 181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 09.12.2020
7. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கற்றறிக்கை ந.க. எண் 19799/2020 பே, நாள் 24.12.2020

பார்வை 1-ல் கண்டுள்ள கடிதம் மூலம் பெறப்பட்ட மனைப்பிரிவு உத்தேசம் பரிசீலிக்கப்பட்டு, தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட உள்ள மனைப்பிரிவுக்கான சாலை அமைப்பு வரைபடம் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

பார்வை 6-ல் கண்டுள்ள அரசாணையில் "the lands earmarked for Roads, Open Reservation and Public purpose to the gifted by the applicant(s) and gift deed

registered in the Name of the concerned Local Body" என தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது எனவே வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைக்கான இடம், பூங்கா மற்றும் மின்சாரவாரியம் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்பட வேண்டிய மொத்த ஒதுக்கீடு பகுதி ஆகியவற்றினை தாளபத்திரம் மூலம் உள்ளாட்சி மொழிக்கு பதிவு செய்து அசல் தாளப்பத்திரம் தொடர் நடவடிக்கை மேற்கொள்ள இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
தூத்துக்குடி - 2

இணைப்பு
சாலை மற்றும் மொத்த ஒதுக்கீடு அமைப்பு வரைபடம் -1

நகல்
தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்
ஆய்வுனோரி ஊராட்சி / குருவிகுளம் ஊராட்சி ஒன்றியம்
தென்காசி மாவட்டம்
(வரைபடத்துடன்)

தமிழ்நாடு அரசு
நகர் ஊரமைப்புத் துறை
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
தூத்துக்குடி - 2

கோப்பு எண் : 1307/2021

மனைப்பிரிவு : மா.வ/தூமா.அ எண் 61/2021 உள்ளாட்சி : அப்பலோபுரி ஊராட்சி

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1. நகர் ஊரமைப்பு துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனைகளை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்புத் துறையின் முன்ஒப்புதலின்றி 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 கட்டிடம் கட்டவோ கூடாது.

4. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள 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 குறிப்பிப்பட்டுள்ளவைகளுக்கு 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 காண்பித்துள்ளவாறே மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

6. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

13 விற்பனைக்குவேண்டாம் மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையில் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துணைவிதிகளில் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

விபரம்	பரப்பளவு	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	: 4635 சமீ	(1.15 ஏக்கர்)
ஒதுக்கிய மனைகள்	: 18	
பொது ஒதுக்கீடு -		
பூங்கா	: 294 சமீ (வழிகாட்டு மதிப்பீட்டின் படி OSR இடத்திற்கு சமான தொகை செலுத்தப்பட்டுள்ளது)	
உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலைமுடக்குகள்	: 1695.71 சமீ	
உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீடு	: 31.75 சமீ	(1.08%)
தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கானது.	: 30.43 சமீ	(1.03%)
விற்பனைக்குரியவை	: ---	
EWS மனைகளின் பரப்பு	: ---	
மனை எண்கள்		

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
தூத்துக்குடி - 2.

24/8/24

குருவிகுளம் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை :திரு.பொ.கருப்பசாமி.

ந.க.எண்:ஆ6/1040/2021 நாள்: 27.08.2021.

பொருள் : மனை வரன்முறை - தூத்துக்குடி மாவட்டம், கோவில்பட்டி வட்டம் - அப்பனேரி ஊராட்சி / கிராமம் சர்வே எண். 291/2B, -ல் அமைந்துள்ள 1.15 ஏக்கர் பரப்பளவு (4635 ச.மீ கொண்ட மனையிடத்தில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை : 1.அரசாணை (நிலை) எண்.78 மற்றும் 172 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்: 04.05.2017, 13.10.2017 மற்றும் 02.05.2018.

2.நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்:12201/2017, சி.பி. நாள்:28.09.2017

3.துணை இயக்குநர்(பொ) நகர் ஊரமைப்புதுறை தூத்துக்குடி அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.1307/2021 தூ.மா.அ.2 நாள்:24.08.2021

4. திரு.எம். பொன்ராஜ்.1640-6 இந்திரா நகர், இனாம் மணியாச்சி கோவில்பட்டி என்பவரின் விண்ணப்பம் நாள்:27.08.2021.

*****

உத்தரவு:-

தூத்துக்குடி மாவட்டம், கோவில்பட்டி வட்டம் - அப்பனேரி ஊராட்சி / கிராமம் சர்வே எண். 291/2B, -ல் அமைந்துள்ள 1.15 ஏக்கர் பரப்பளவு (4635 ச.மீ கொண்ட மனையிடத்தில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை (2) மற்றும் (3)-ல் காணும் கடிதத்தின் வழி சிறப்பு நிபந்தனையுடன் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

இதனடிப்படையில் மேற்கண்ட சர்வே எண்களில் அமைந்துள்ள புதிய குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கீழ்க்கண்டவாறு கட்டணம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

1) நில மதிப்பீட்டுக் கட்டணம் :
பார்வை 1-ல் கண்ட அரசாணை விதி 9-ன் படி மனைப்பிரிவிற்கான சந்தை நிலமதிப்பீட்டுத்தொகையில் 3% (மூன்று விழுக்காடு) தொகையான ரூ.4220/-(ரூபாய் நாலாயிரத்தி இருநூற்றி இருபது மட்டும்) பாரத மாநில வங்கி, கோவில்பட்டி கிளையில் (செலான்எண்:12) உரிய தலைப்பில் 27.08.2021 அன்று செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

2) பரிசீலனை கட்டணம் :
பார்வை -1ல் கண்ட அரசாணையில் திட்டமில்லாத பகுதிக்கான நில உபயோக மாற்ற விதி 2017 உட்பிரிவு 3-ன் படி மனைப்பிரிவிற்கான பரிசீலனை கட்டணம் ரூ.18000/- (ரூபாய் பதினெட்டாயிரம் மட்டும்) அப்பனேரி ஊராட்சியில் பல்வகை வரவு ரசீது எண்: 73600,நாள் 27.08.2021 அன்று செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

உரிய கட்டணங்கள் அனைத்தும் செலுத்தபட்டுவிட்டதால் தூத்துக்குடி மாவட்டம், கோவில்பட்டி வட்டம் - அப்பனேரி ஊராட்சி / கிராமம் சர்வே எண். 291/2B, -ல் அமைந்துள்ள 1.15 ஏக்கர் பரப்பளவு (4635 ச.மீ கொண்ட மனையிடத்தில் அமையும் புதிய குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் உள்ள 1 முதல் 18 வரையிலான மனைகளுக்கு சிறப்பு நிபந்தனையுடன் அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

மேற்படி மனைப்பிரிவிலுள்ள மனைகளில் கட்டிடம் கட்ட தனியாக கட்டிட அனுமதி பெற்றுக்கொள்ள செயல்முறை ஆணைகள் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 2 மற்றும் 3-ல் குறிப்பிட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் அனைத்தும் இப்புதிய குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு பொருந்தும் என்று செயல்முறை ஆணையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

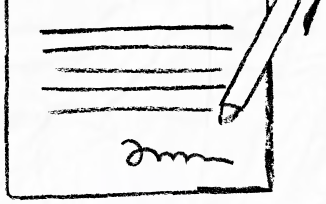
இணைப்பு: -
மனைப்பிரிவின் வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனை கடிதம்

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
குருவிகுளம்

27/8/21 30/8/21

பெறுநர்:
திரு.எம். பொன்ராஜ்.
640-6 இந்திரா நகர்,
இனாம் மணியாச்சி
கோவில்பட்டி

நகல்:
1.நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் 51 மேலரதவீதி தூத்துக்குடி -
2.தனி அலுவலர் அப்பனேரி ஊராட்சி
3.சார்பதிவாளர் கோவில்பட்டி சார்பதிவகம்
4.ஆ6 இருப்புக் கோப்பு.



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

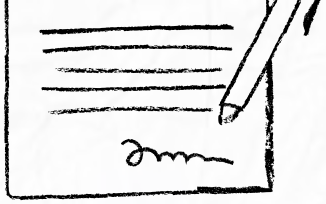
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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