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 ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், விழுப்புரம் மண்டலம் அவர்களின் செயல்முறை நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திரு.M.ஸ்ரீதர், B.E., M.Plan

ந.க.எண்.6323/2018/விம நாள்:14.06.2019

பொருள்: மனைப்பிரிவு – நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அலுவலகம் – விழுப்புரம் மண்டலம் – விழுப்புரம் மாவட்டம் – உளுந்தூர்பேட்டை வட்டம் – திருவெண்ணைநல்லூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் – ஆலங்குப்பம் ஊராட்சி (ம) கிராமம் – ச.எண்கள்:12/2, 12/4B–ல் ஏக்கர் 1.51 சென்ட் (அ) 6100.00 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை:
1) மனுதாரர் திரு.V.ரவீந்திரன் மற்றும் இருவர் புதுச்சேரி ஆகியோர்களின் விண்ணப்பம் நாள்: 04.12.2018
2) வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ), திருவெண்ணைநல்லூர், அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.ஆ2/469/2018 நாள்:26.02.2018
3) அரசாணை எண்.71, ஊரக வளர்ச்சித்துறை, நாள் 16.06.2003.
4) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.7978/2012/LA2, நாள்19.04.2012 மற்றும் 24.05.2012.
5) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.14619/1988/பிசிசி, நாள் 27.04.1988.
6) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.40483/2000/எல் ஏ2, நாள்: 07.11.2002.
7) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.16985/2000/எல்ஏ2, நாள் 29.09.2007.
8) வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ), திருவெண்ணைநல்லூர், அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.ஆ2/2607/2018 நாள்:31.05.2019.
9) இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண். நாள்:10.06.2019 (நன்னிலை வரி செலுத்தக் கோரியது)
10) மனுதாரர் நன்னிலை வரி செலுத்தி விபரம் பெறப்பட்ட நாள்: 14.06.2019
11) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.12544/2014/சிபி, நாள் 04.07.2014.
12) அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் [UD4(3)] துறை நாள்:04.05.2017

உத்திரவு:

விழுப்புரம் மாவட்டம், உளுந்தூர்பேட்டை வட்டம், திருவெண்ணைநல்லூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், ஆலங்குப்பம் ஊராட்சி (ம) கிராமம், ச.எண்கள். 12/2, 12/4B–ல் ஏக்கர் 1.51 செண்ட் (அ) 6100.00 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் கோரி பார்வை 1–ல் காணும் விண்ணப்பம் பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்காணும் ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவில் அமையும் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் பூங்காவினை திருவெண்ணைநல்லூர் சார்பதிவாளர் அலுவலகம் தானப்பத்திரம் எண். 995/2019 நாள்:29.05.2019–ன் படி ஒப்படைப்பு செய்து அதற்கான விபரம் மற்றும் திருவெண்ணைநல்லூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் தீர்மானம் ஆகியவற்றுடன் பெறப்பட்டுள்ளது.

பார்வை (9)ல் காணும் இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் உத்தேச மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் குறித்து அரசுக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய நன்னிலை வரி கட்டணம் செலுத்த கோரப்பட்டு பார்வை (10)ல் காணும் மனுதாரர் கடிதத்தில் நன்னிலை வரி கட்டணமாக ரூ.8,400/–(ரூபாய் எட்டாயிரத்து நானூறு மட்டும்) SBI, விழுப்புரம் கிளையில் 14.06.2019 அன்று செலுத்தி பெறப்பட்டுள்ளது.

இம்மனைப்பிரிவிற்கு இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுடன் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/ந.ஊ.உ.இ(விம)எண்.22/2019 என எண்ணிடப்பட்டு இரண்டு தொகுப்புகள் இத்துடன் இணைத்து மேல் நடவடிக்கைகளுக்காக அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

மேலும், பார்வை (4) மற்றும் (5)ல் சுட்டியுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதங்களில் தெரிவித்துள்ளபடி தொடர் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும் என கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

பார்வை (3)ல் காணும் அரசாணையின்படி இதர நடைமுறைகளை பின்பற்றியும் மன்றத்தின் அனுமதி பெற்றும் இம்மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் எனத் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது. இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.19(இ),(உ)குறித்து உறுதி செய்த பின்னரே உள்ளாட்சி மன்றம் ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் என்றும் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் போது, மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.19(ஈ)–ன்படி, அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

The Land Ownership is the responsibility of the local Authority, as per the G.O.Ms.No.71, RDLA dated 16.06.2003 & G.O.No.134,M.A.WS, dated 20.09.2002 and this technical approval for the layout is accorded based on the land ownership certificate furnished by the executive authority.

பார்வை (8)ல் காணும் ஊராட்சி ஒன்றிய கடிதம் மூலம் ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்ட மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் பூங்கா இடத்தினை தனி புல உட்பிரிவு பெற ஊராட்சி ஒன்றிய ஆணையாளர் நடவடிக்கை எடுக்கப்பட வேண்டும்.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

விழுக்காடு

ஒதுக்கீடு விபரம்	பரப்பளவு		விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு:	1.51 ஏக்கர் (அ) 6100.00 ச.மீ		
கோரிய மனைகள்:	27		
ஒதுக்கிய மனைகள்:	27		
மனுதாரர் விற்பனைக்குரியது			
கடை—1	125.29 ச.மீ		---3.19%

பொது ஒதுக்கீடுகள் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக மனுதாரரால் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவை

பூங்கா	396.50 ச.மீ		---10.12%
புல்வெளி – I	58.80 ச.மீ	169.80 ச.மீ	
புல்வெளி – II	111.00 ச.மீ		

சிறப்பு நிபந்தனைகள்:

1) பார்வை 11—ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையில் தெரிவிக்கப்பட்ட சிறப்பு நிபந்தனையின்படி "நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பத்தாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பத்தாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பத்தாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமை தனியாக உறுதிபடுத்திக்கொள்ள 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."

2) உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலைகள் உள்ளாட்சியால் தெரிவிக்கப்படும் சாலையின் அகலம், அதன் உயரம் மற்றும் தரத்திற்கு அமைக்கப்பட்டுள்ளதா என்பதை செயல் அலுவலர் அவர்களால் ஆய்வு செய்து சாலையின் நிலை குறித்து தகுதிச் சான்று பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

3) மனுதாரரால் தானப்பத்திரம் மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட சாலைகள் மற்றும் பூங்கா பகுதியினை உட்பிரிவு செய்து உள்ளாட்சியின் சொத்து கணக்கில் பதிவு செய்யப்பட்டதன் விவரத்தினை சம்பந்தப்பட்ட ஊராட்சி ஒன்றியம் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும். இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளை மனுதாரர் மற்றும் உள்ளாட்சி கடைபிடிக்குமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

4) மனைகள் மற்றும் சாலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு ம.வ/ந.ஊ.உ.இ(விம) எண்.22/2019 எண்ணிடப்பட்டுள்ள வரைபடத்தின்படி எல்லைக்கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும்.

திருவெண்ணைநல்லூர் ஊராட்சி ஒன்றியத்தால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திர பதிவு அலுவலகத்திற்கு தகவலுக்கும், உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்பிவைக்குமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட உத்தரவு கடிதம், மனைப்பிரிவு வரைபடங்கள் மற்றும் நிபந்தனைகள் ஆகியவை இரண்டு தொகுப்புகள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

மனுதாரர் மேற்கொண்டு வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், திருவெண்ணைநல்லூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களை அணுகுமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

மேலும், உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட உத்திரவு கடிதம் வரைபடங்கள் மற்றும் நிபந்தனைகள் பெற்றுக் கொண்டதற்கான ஒப்புகைச் சான்றும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட ஆணையின் நகலையும் இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், திருவெண்ணைநல்லூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களை கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

இணைப்பு
ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம்
மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் –2 தொகுப்பு

19/6/19

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,
விழுப்புரம் மண்டலம்,
விழுப்புரம்.

19/6/2019

பெறுநர்:
வட்டார வளர்சசி அலுவலர்,
திருவெண்ணைநல்லூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
உளுந்தூர்பேட்டை வட்டம்,
விழுப்புரம் மாவட்டம்.

நகல்:
திரு. V, ரவீந்திரன் மற்றும் இருவர்,
எண்.75, அரும்பார்த்தபுரம்,
உழவர்கரை நகராட்சி,
புதுச்சேரி,
புதுச்சேரி மாநிலம் – 605 110.

திருவெண்ணெய்நல்லூர் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) /
தனி அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
பிறப்பிப்பவர்:திரு.கு.அண்ணாதுரை.,

ந.க.எண்:ஆ2/2607/2018 நாள்:27.06.2019

பொருள் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்தல் – நகர் ஊரமைப்பு துறை – விழுப்புரம் மாவட்டம் – உளுந்தூர்பேட்டை வட்டம் – திருவெண்ணெய்நல்லூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் – ஆலங்குப்பம் ஊராட்சி (ம) கிராமம் – சர்வே எண்கள்:12/2, 12/4B–ல் ஏக்கர் 1.51 செண்ட் (அ) 6100 ச.மீட்டர் பரப்பளவு கொண்ட மனை இடத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது – மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்து – ஆணையிடுதல்.

பார்வை: 1.திரு.V.ரவீந்திரன் த/பெ விஸ்வநாதன் மற்றும் இருவர், உழவர்கரை நகராட்சி, புதுச்சேரி என்பவர்களது விண்ணப்ப நாள்:25.06.2019.

2.நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், விழுப்புரம் அவர்களின் ந.க.எண்:6323/2018/விம, நாள்:14.06.2019

3.அரசு ஆணை எண்:79.வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (UD(3)) துறை நாள்:04.05.2017.

*****

ஆணை

பார்வை 1–ல் காணும் கடிதத்தின் படி, விழுப்புரம் மாவட்டம் உளுந்தூர்பேட்டை வட்டம் திருவெண்ணெய்நல்லூர் ஊராட்சி ஒன்றியத்தைச் சேர்ந்த ஆலங்குப்பம் ஊராட்சி (ம) கிராமம் சர்வே எண்கள்:12/2, 12/4B–ல் ஏக்கர் 1.51 செண்ட் (அ) 6100 ச.மீட்டர் பரப்பளவு கொண்ட மனை இடத்தில் (மனைகளின் எண்ணிக்கை:27) குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை 2–ல் காணும் நடவடிக்கை மூலம் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. மனைப்பிரிவுகளை அங்கீகரித்து தரக் கோரி விண்ணப்பம் செய்து உள்ளார்.

மேற்படி மனைப்பிரிவில் அடங்கிய மனை எண்கள்:1 முதல் 27 வரையிலான மனைகளுக்கு கட்டணங்களை உரிய அரசு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மேலும் மனைப்பிரிவில் உள்ள சாலைகள் மற்றும் பூங்கா ஆகிய பொது இடங்களை ஆலங்குப்பம் ஊராட்சிக்கு தானமாக சார்பதிவாளர் திருவெண்ணெய்நல்லூர் ஆவண எண்:995/2019–ன்படி பெறப்பட்டுள்ளது.

அங்கீகரிக்கப்படும் மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	– 1.51 ஏக்கர் (அ) 6100 ச.மீட்டர்
கோரிய மனைகள்	– 27 மனைகள்
ஒதுக்கிய மனைகள்	– 27 மனைகள்

<u>மனுதாரர் விற்பனைக்குரியது</u>

கடை – 1	–125.29 ச.மீட்டர்	(3.19%)

<u>பொது ஒதுக்கீடுகள் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக மனுதாரரால் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவை</u>

பூங்கா	– 396.50 ச.மீட்டர்	(10.12%)
புல்வெளி–I	– 58.80 ச.மீட்டர்	
புல்வெளி–II	– 111.00 ச.மீட்டர்	
மொத்த புல்வெளி	–169.80 ச.மீட்டர்	

4 சாலைகள், 2 துணை சாலைகள், 2 புல்வெளிகள் மற்றும் பூங்கா ஆகிய 9 இனங்களின் மொத்த பரப்பளவு 2578.275 ச.மீட்டர் ஆலங்குப்பம் ஊராட்சிக்கு தானமாக பெறப்பட்டுள்ளது.

இதனை தொடர்ந்து பார்வை 3–ல் காணும் அரசாணையின் படியும் மற்றும் பார்வை 2–ல் காணும் நடவடிக்கைகளின் படி தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதன் அடிப்படையில் ஆலங்குப்பம் ஊராட்சி (ம) கிராமம் சர்வே எண்கள்:12/2, 12/4B–ல் ஏக்கர் 1.51 செண்ட் (அ) 6100 ச.மீட்டர் பரப்பளவு கொண்ட மனை இடத்தில் (மனைகளின் எண்ணிக்கை:27) குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு வரைபடத்துள்ளவாறு அமைந்துள்ளதினை அங்கீகரித்து இதன் மூலம் ஆணையிடப்படுகிறது.

மேற்படி மனைப்பிரிவில் உள்ள மனைகளை பத்திர பதிவு செய்து விற்பனை செய்வதற்கு அனுமதி அளித்தும் ஆணையிடப்படுகிறது.

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
திருவெண்ணெய்நல்லூர்.

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
திருவெண்ணெய்நல்லூர்.

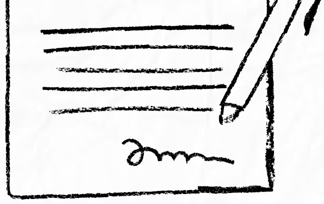
பெறுதல்:

திரு.V.ரவீந்திரன், த/பெ விஸ்வநாதன்
திரு.K.மணி த/பெ குழந்தைவேல்,
திரு.A.கலியபெருமாள் த/பெ ஆனந்தன்,
உழவர்கரை நகராட்சி, புதுச்சேரி.

நகல்: சார்பதிவாளர், திருவெண்ணெய்நல்லூர்.

நகல்: உதவி இயக்குநர்(ஊராட்சிகள்) கள்ளக்குறிச்சி /விழுப்புரம் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.

நகல்: உதவி இயக்குநர்(நகர் மற்றும் ஊரமைப்பு துறை) விழுப்புரம் தகவலுக்காக பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.



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

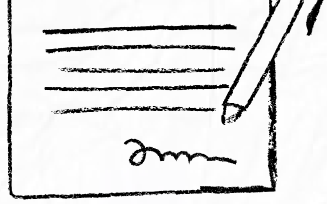
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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