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™

பதிவு அஞ்சல் மூலம்

நகர் ஊரமைப்புத் துறை

அனுப்புநர்

திரு.M.ஸ்ரீதர், B.E., M.Plan.,
நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
விழுப்புரம் மாவட்டம்,
எண்.56/ஏ, தாட்கோ வளாகம்,
அரசு மருத்துவமனை சாலை,
விழுப்புரம்–605 602.

பெறுநர்

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,
விக்கிரவாண்டி ஊராட்சி ஒன்றியம்,
விக்கிரவாண்டி வட்டம்,
விழுப்புரம் மாவட்டம்.

ந.க.எண்.1196/2020/விமா2/நாள்: 27.08.2021.

அய்யா,

பொருள்: மனைப்பிரிவு – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அலுவலகம் – விழுப்புரம் மாவட்டம் – விக்கிராவண்டி வட்டம் – விக்கிராவண்டி ஊராட்சி ஒன்றியம் – அய்யூர்அகரம் கிராமம் – ச.எண். 76/2A – ஆகியவற்றில் 0.69 1/2 ஏக்கர் (அ) 2800.00 ச.மீ – பரப்பளவு இடத்தில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான ஒப்புதல் – வழங்குதல் குறித்து

பார்வை:
1) மனுதாரர். திரு. S. சந்தோஷ்ராஜா, பூந்தோட்டம் விழுப்புரம் அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்: 07.11.2020 (Online Application No-202005301018500/ dt..23.10.2020
2) மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் விமா அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.1196/2021 /நாள். 10.12.2020.
3) அரசாணை எண்.18,நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.31.01.2020.
4) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.19799/2020/போ, நாள். 24.12.2020.
5) வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், விக்கிரவாண்டி ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண்.ஆ1/4500/2020, நாள்: 14.08.2021.
6) அரசாணை எண்.138,வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.04.06.2004.
7) அரசாணை எண்.79,வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.04.05.2017.
8) அரசாணை எண்.141,வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறைUD4(3), நாள்.23.09.2020.
9) அரசாணை எண்.181,வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறைUD4(1), நாள்.09.12.2020
10) அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3)/2017–1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள். 30.08.2017.

11)நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.13686/2017/LA1, நாள். 08.09.2017.

12)நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.4367/2019–BA21, நாள். 05.02.2020.

13) இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண். நாள்:19.08.2021 (நன்னிலை வரி கட்டணம், மற்றும் கொடிநாள் நிதி வங்கி வரவோலை, அஞ்சலக தேசிய சிறுசேமிப்பு பத்திரம் செலுத்தக் கோரியது)

14) மனுதாரர் நன்னிலை வரி கட்டணம், மற்றும் கொடிநாள் நிதி வங்கி வரவோலை, அஞ்சலக தேசிய சிறுசேமிப்பு பத்திரம் செலுத்தி விபரம் பெறப்பட்ட நாள்:26.08.2021

பார்வை 1 –ல் சுட்டிய கடிதங்களுடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்கான கோரிக்கை பரிசீலிக்கப்பட்டு பார்வை (2)–ல் கட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் நாள்:10.12.2020 மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை (5)–ல் சுட்டிய கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடு, (A) என ஒதுக்கப்பட்ட இடம் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக தானபத்திர எண்.3103/2021/ நாள்.30.06.2021–ல் ஒப்படைக்கப்பட்டு தானபத்திரம் நகல் பெற்றப்பட்டுள்ளது. மற்றும் (B) என ஒதுக்கப்பட்ட இடம் TANGEDCO-விற்க்கு தானமாக தானபத்திர எண்.3104/2021/ நாள்.30.06.2021–ல் ஒப்படைக்கப்பட்டு தானபத்திரம் நகல் பெற்றப்பட்டுள்ளது. அதனை தொடர்ந்து உத்தேச மனைபிரிவுக்கு கீழ்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பிலுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பரிவு வரைபடத்திற்கு **<u>ம.வ/ந.ஊ.உ.இ.(வி.மா)எண்.45/2021</u>** என எண்ணிடப்பட்டு நான்கு அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் அசல் தானப்பத்திரம் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது.

மேலும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.9(ஆ)ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பிவைக்குமாறும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்மந்தப்பட்ட பத்திரபதிவு அலுவலகத்திற்கும் நில அளவை துறைக்கும், தகவலுக்கும், உரிய நடவடிக்கைக்கும், அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

செயல் ஆணை கடிதம் மனை பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகை சான்றினை உடன் அனுப்பிவைக்குமாறும் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்:</u>

1) (a)பார்வை (9)–ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை (7)–ல் கண்ட TNCDBR-2019விதி எண்.47(11) ன் படியும் மாநகராட்சி /நகராட்சி பகுதி எனில் "Collecting the necessary fees including the charges for providing amenities like roads storm water drains and street lights from the applicants". After Collecting the necessary fees the final layout sketch, permit of Planning authority along with approval of Local Body shall be issued to the applicant(s) directly.

2) (b) மாநகராட்சி /நகராட்சி அல்லாத பகுதிகளில் "Shall collect the necessary fees and issue the final layout sketch, permit of planning authority along with the permit of local body to the applicant(s) directly, only after ensuring that the applicant lays tar roads, provide other amenitites like storm water drains, water supply facilities by constructing required OHT provide necessary street lights etc., as per the standards specified by the Local Body."

3) பார்வை (10) மற்றும் (11)–ல் கண்ட அரசு கடிதம் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய் ஆவணங்களில் உள்ளாட்சியின் பெயரில் உரிமை மாற்றம் செய்து வருவாய் ஆவணங்களில் சர்வே எண்.உட்பிரிவு செய்யப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

4) 'The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No.112. Housing and Urban Development Department dated 22.06.2017 have approved the Tamil Nadu Real Estate (Regulation & Development Act 2016), The promoter has to advertise, market, book, sell or offer for sale or invite persons to purchase in any manner any plot, apartment or building, as the case may be, in any real Estate Project or part of it only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Regulatory Authority-ன் படி நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

5) பார்வை (7)–ல் கண்டுள்ள அரசாணையின் படி திட்டமில்லா பகுதி / திட்டப்பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் விதி எண்.3ன் படிகூராய்வு கட்டணமாக ரூ,1000 ஐயும் மற்றும் விதி எண்9ன்படி இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகையை நில பயன் மாற்ற கட்டணமாகவும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் கீழ்காணும் அரசு கணக்குத் தலைப்பின் கீழ் வசூல் செய்த பிறகே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

Head of Account: (Land use Conversion Charge)

0217 Urban Development – 60
Other Urban Development Schemes 800
Other Receipts-AS Receipts Under
Land use conversion charges -27
Non Taxation fees – 09 collections.
DPC: 0217-60-800-AS – 2790

பார்வை (12)ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி மனுதாரர் விண்ணப்பிக்கும் பரப்பும் சுற்றறிக்கையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள தேதியின்படியும் பரப்பளவு ஒன்றாக இருப்பதால் 10% பொது ஒதுக்கீடு ஒதுக்கப்படவோ அல்லது அரசு வழிகாட்டி மதிப்புத் தொகை செலுத்தவோ தேவையில்லை.

பார்வை (6) –ல் காணும் அரசாணையின்படி இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் உத்தேச மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் குறித்து அரசுக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய நன்னிலை வரி கட்டணம் செலுத்த கோரப்பட்டு பார்வை (13)ல் காணும் மனுதாரர் கடிதத்தில் நன்னிலை வரி கட்டணமாக ரூ.**5,100/–** (ரூபாய் ஐந்தாயிரத்து நூறு மட்டும்) SBI. விழுப்புரம் கிளையில், WWW.Karuvoolam.tn.gov.in என்ற இணையதளம் வாயிலாக செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மனுதாரர் கொடி நாள் நிதிக்காக ரூ.1,500/– (ரூபாய் ஆயிரத்து ஐநூறு மட்டும்) In favour of Armed Force Flag day fund, Payable at Villupuram என்ற பெயரில் பெறப்பட்ட வங்கி வரை வோலையின் (Demand Draft No.090277) அசல் நாள்: 24.08.2021 மற்றும் மனுதாரர் பெயரில் ரூ.2,000/– (ரூபாய் இரண்டாயிரம் மட்டும்)–க்கு சிறுசேமிப்பு பத்திரம் நாள்:24.08.2021–ன் நகல் பெறப்பட்டுள்ளது.

மனுதாரர், இறுதி ஒப்புதலுக்கு, வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ), விக்கிரவாண்டி ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களை அணுகுமாறு கேட்டுக்கொள்ளப் படுகிறது.

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), விக்கிரவாண்டி ஊராட்சி ஒன்றியம், அவர்கள் மனுதாரருக்கு உத்தரவு வழங்குமாறும் அதன் விபரத்தினை இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்.

இணைப்பு
வரைபடம் மற்றும் மனைபிரிவு நிபந்தனைகள்
(4 தொகுப்பு மற்றும் அசல் தான பத்திரம்)

27/8/21

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,
விழுப்புரம் மாவட்டம்.
விழுப்புரம்.

27/8/2021 27.8.21

நகல்:

திரு.S.சந்தோஷ்ராஜா,
எண்.60/45–மேல்வன்னியர் தெரு,
பூந்தோட்டம்,
விழுப்புரம் வட்டம்,
விழுப்புரம் மாவட்டம்.

2, இருப்பு கோப்பு (வரைபடம் –1 (ம) நிபந்தனைகள் படிவம் –1)

3. கோப்பு (வரைபடம் –1 (ம) நிபந்தனைகள் படிவம் –1)

விக்கிரவாண்டி ஊராட்சி ஒன்றிய வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ), அவர்களின் நடவடிக்கைகள்.
முன்னிலை:திரு.ஜெ.குலோத்துங்கன்.,

ந.க.ஆ1/4500/2020 நாள்: 13.09.2021

பொருள் : புதிய மனைப்பிரிவு – விக்கிரவாண்டி ஊராட்சி ஒன்றியம் – **அய்யூர்அகரம்** ஊராட்சி – ச.எண்:.76/2A – ஆகியவற்றில் 0.691/2 ஏக்கர் (அ) 2800.00 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் புதிய குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடுதல்.

பார்வை : 1.விழுப்புரம் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண்:1196/2020/ விமா2, நாள்:27.08.2021.

2 அய்யூர் அகரம் ஊராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண்:1211, நாள்:07.08.2021.

3. கூராய்வுக்கட்டணம்,கார்பிரேசன் வங்கி விழுப்புரம், நாள்:27.02.2020, தொகை ரூ.4300/–

4.நில பயன் மாற்ற கட்டணம்(சந்தை மதிப்பில் 3%) தொகை ரூ.9300/– **State Bank of India Villupuram ADB, Cellaon No:20210902429586,** நாள்:02.09.2021.

உத்தரவு:

விழுப்புரம் மாவட்டம், விக்கிரவாண்டி ஊராட்சி ஒன்றியம், அய்யூர்அகரம் ஊராட்சி – ச.எண்:.76/2A – ஆகியவற்றில் 0.691/2 ஏக்கர் (அ) 2800.00 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் புதிய குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ/ந.ஊ.உ.இ(விமா) எண் 45/2021 என எண்ணிடப்பட்டுள்ள வரைபடத்தின்படி கீழ்கண்ட விபரங்கள் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளன.

மனைப்பிரிவு அமையவுள்ள சாலை மற்றும் பொது இடம் மனுதாராரால் விக்கிரவாண்டி ஊராட்சி ஒன்றிய ஆணையருக்கு தானமாக வழங்கப்பட்டுள்ளது.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விவரம்

விவரம்	பரப்பளவு	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	0.691/2 ஏக்கர் (அ) 2800.00 ச.மீ	
கோரிய மனைகள்	16	
ஒதுக்கிய மனைகள்	17	
விற்பனைக்குரிய EWS மனைகளின் எண்கள் பரப்பு	இல்லை	
மனை எண்கள்	1 முதல் 17 வரை	
பொது ஒதுக்கீடு		
உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகள்	133.11 ச.மீ	
உள்ளாட்சிக்கு ஒதுக்கீடு	A-25.96 ச,மீ	0.97%
தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கு	B–25.89 ச.மீ (TANGEDCO)	0.97%

பார்வை 1ல் காணும் விழுப்புரம் மண்டல நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் நடவடிக்கையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு அய்யூர் அகரம் ஊராட்சியில் சர்வே எண்:76/2A–ல் 0.691/2 அல்லது 2800.00 ச.மீ பரப்பளவில் ம.வ/ந.ஊ.உ.இ(விமா) எண் 45/2021 என எண்ணிடப்பட்டு அமையும் புதிய குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு கீழ் காணும் நிபந்தனைகளுடன் இறுதி ஒப்புதல் அளித்து இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:

நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல எனஅறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் புதிய மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட ஒப்புதல் எவ்வித முன் அறிவுப்பும் இன்றி ரத்து செய்யப்படும்.

13/9/2024

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ),
விக்கிரவாண்டி ஒன்றியம்.

3
13.9.24

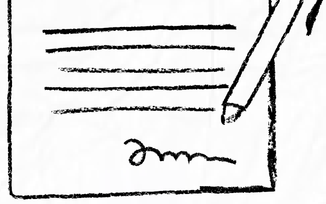
பெறுதல்:

திரு.*S*,சந்தோஷ் ராஜா,
த/பெ.சேகர்,
எண்:60/45–மேல் வன்னியர் தெரு,
பூந்தோட்டம்,
விழுப்புரம் வட்டம்,
விழுப்புரம் மாவட்டம்.

நகல்: நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,
விழுப்புரம் மண்டலம்,
விழுப்புரம்.

நகல்: உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்),
மாவட்ட ஆட்சியரகம்,
விழுப்புரம்.

நகல்: சார்பதிவாளர்,
சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
விழுப்புரம் (பத்திரப்பதிவுக்கு)



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

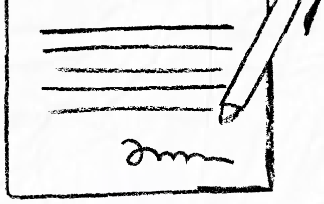
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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