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.532/2019/விம நாள்:29.07.2019

பொருள்: மனைப்பிரிவு – நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அலுவலகம் – விழுப்புரம் மண்டலம் – விழுப்புரம் மாவட்டம் – விழுப்புரம் வட்டம் – கண்டமங்கலம் ஊராட்சி ஒன்றியம் – கண்டமங்கலம் ஊராட்சி – நவமால்மருதூர் கிராமம் – ச.எண்கள்.150/2, 151/1, 151/2, 152/3B, 152/4B, 152/6, 152/7B, 152/10 & 152/12-ஆகியவற்றில் 1.61.5 ஹெக்டேர் (அ) 3.99 ஏக்கர் பரப்பளவில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை:

1) மனுதாரர் திரு.R. திருமலை மற்றும் திருமதி. T.கீதா, ஆகியோர்களின் விண்ணப்பம் நாள்:19.03.2019.

2) அரசாணை எண்.71, ஊரக வளர்ச்சித்துறை, நாள் 16.06.2003.

3) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.7978/2012/LA2, நாள்19.04.2012 மற்றும் 24.05.2012.

4) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.14619/1988/பிசிசி, நாள் 27.04.1988.

5) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.40483/2000/எல் ஏ2, நாள்: 07.11.2002.

6) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.16985/2000/எல்ஏ2, நாள் 29.09.2007.

7) மனுதாரர் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட நாள்:11.07.2019

8) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.12544/2014/சிபி, நாள் 04.07.2014.

9) அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் [UD4(3)] துறை நாள்:04.05.2017

10) இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண். நாள்:15.07.2019 (நன்னிலை வரி செலுத்தக் கோரியது)

11) மனுதாரர் நன்னிலை வரி செலுத்தி விபரம் பெறப்பட்ட நாள்:18.07.2019

உத்திரவு:

விழுப்புரம் மாவட்டம், விழுப்புரம் வட்டம், கண்டமங்கலம் ஊராட்சி ஒன்றியம், கண்டமங்கலம் ஊராட்சி, நவமால்மருதூர் கிராமம், ச.எண்கள்.150/2, 151/1, 151/2, 152/3B, 152/4B, 152/6, 152/7B, 152/10 & 152/12-ஆகியவற்றில் 1.61.5 ஹெக்டேர் (அ) 3.99 ஏக்கர் பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் கோரி பார்வை 1–ல் காணும் விண்ணப்பம் பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்காணும் ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவில் அமையும் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் பூங்காவினை கண்டமங்கலம் ஊராட்சி ஒன்றியம் தானப்பத்திரம் எண்.1065/2019 நாள்:11.07.2019–ன் படி ஒப்படைப்பு செய்து அதற்கான விபரம் பெறப்பட்டுள்ளது.

பார்வை (10)ல் காணும் இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் உத்தேச மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் குறித்து அரசுக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய நன்னிலை வரி கட்டணம் செலுத்த கோரப்பட்டு பார்வை (11)ல் காணும் மனுதாரர் கடிதத்தில் நன்னிலை வரி கட்டணமாக ரூ.30,000/–(ரூபாய் இருபத்தெட்டாயிரத்து இருநூறு மட்டும்) SBI, விழுப்புரம் கிளையில் 16.07.2019 அன்று செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

இம்மனைப்பிரிவிற்கு இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுடன் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/ந.ஊ.உ.இ(விம)எண்.35/2019 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.

EWS மனைகள் பொருளாதாரத்தால் பின் தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மேற்படி மனைகளை (மனை எண்கள். 14 முதல் 19 வரை, 21 முதல் 25 வரை, 28 முதல் 34 வரை மற்றும் 51 முதல் 53 வரை) மனை உட்பிரிவு/மனை ஒருங்கிணைப்பு/மனை உபயோக மாற்றம் செய்யக்கூடாது.

பார்வை (7)ல் காணும் பத்திர நகலின்படி ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் பூங்கா இடத்தினை தனி புல உட்பிரிவு பெற ஊராட்சி ஒன்றிய ஆணையாளர் நடவடிக்கை எடுக்கப்பட வேண்டும்.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

ஒதுக்கீடு விபரம்	பரப்பளவு	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு:	3.99 ஏக்கர் (அ) 16150 ச.மீ	
கோரிய மனைகள்:	98	

ஒதுக்கிய மனைகள்: 98

[இவற்றில் எளியோர் வாழும் குடியிருப்பு மனைகள் (Economically Weaker Section Plots) மனை எண்கள். 14 முதல் 19 வரை, 21 முதல் 25 வரை, 28 முதல் 34 வரை மற்றும் 51 முதல் 53 வரை)

பொது ஒதுக்கீடுகள் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக மனுதாரரால் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவை

பூங்கா – I	585.68 ச.மீ	1111.37 ச.மீ	---10.26%
பூங்கா – II	525.69 ச.மீ		

மனுதாரர் விற்பனைக்குரியது

கடை – I	82.43 ச.மீ	173.14 ச.மீ	---1.07%
கடை – II	90.71 ச.மீ		

சிறப்பு நிபந்தனைகள்:

1) பார்வை 8–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. **35/2019** எண்ணிடப்பட்டுள்ள வரைபடத்தின்படி எல்லைக்கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும்.

கண்டமங்கலம் 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, கண்டமங்கலம் 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, கண்டமங்கலம் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களை கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

இணைப்பு
ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம்
மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் –2 தொகுப்பு

29/7/15

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,
விழுப்புரம் மண்டலம்,
விழுப்புரம்.

29/7/2015

பெறுநர்:
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,
கண்டமங்கலம் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
விழுப்புரம் வட்டம்,
விழுப்புரம் மாவட்டம்.

நகல்:
திரு.R. திருமலை, த/பெ. (லேட்) ராமசாமி,
திருமதி.T.கீதா, க/பெ. R. திருமலை,
எண்.47, தந்தை பெரியார் நகர்,
3வது குறுக்கு தெரு,
எல்லப்பிள்ளை சாவடி,
புதுவை–5

கண்டமங்கலம் தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திரு.V. பிரபாகர்,

ந.க.ஆ2/1816/2018 நாள்: .09.2019

பொருள்: மனைப்பரிவு – கண்டமங்கலம் ஊராட்சி ஒன்றியம் – நவமால்மருதூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் – புல எண்கள் 150/2, 151/1, 151/2, 152/3B,152/4B, 152/6 152/7B, 152/10 &15212 -ல் 3.99 ஏக்கர் பரப்பளவில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கிட உள்ள 98 குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடுதல் – சார்பு.

பார்வை: 1.அரசாணை எண்.71, ஊரக வளர்ச்சித்துறை நாள்:06.06.2003.

2.நகர ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை–2, அவர்களின் செயல்முறை வழிகாட்டுதல் (Operational Guidelines) ந.க.எண்.13193/2017/LA2 நாள்:30.10.17, 31.10.17 மற்றும் 7.11.17.

4. நகர ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், விழுப்புரம் மண்டலம், விழுப்புரம் அவர்களின் ந.க.எண்.2319/2018‘/விம. நாள்: 04.09.2019

5. மனுதாரர் தானப்பத்திரம் ஆவணம் எண்:1065/2019 நாள்11.0‘7.2019.

உத்தரவு :

பார்வை 4–ல் காணும் நகர ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், விழுப்புரம் மண்டலம், விழுப்புரம் அவர்களின் உத்தரவின்படி கண்டமங்கலம் ஊராட்சி ஒன்றியம், நவமால்மருதூர் – புல எண்கள் 150/2, 151/1, 151/2, 152/3B,152/4B, 152/6 152/7B, 152/10 &15212 -ல் 3.99 ஏக்கர் பரப்பளவில் உள்ள 98 குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கிட வளர்ச்சிக் கட்டணம் 10800 /- (பத்தாயிரத்து எண்ணூறு மட்டும்) நவமால்மருதூர் ஊராட்சி திட்டக் கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மேலும், பார்வை 5–ல் காணும் தானபத்திரத்தின் மூலம் மனுதாரர் உள்ளாட்சி துறைக்கு ஒப்படைக்க வேண்டிய குடியிருப்பு மனைப்பிரிவின் பொது ஒதுக்கீடுகளான பூங்கா மற்றும் சாலைகள் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஆவணம் எண்: 1065/2019 நாள்:11.07.2019. அன்று ஆணையாளர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(வ.ஊ), கண்டமங்கலம் என்ற பெயருக்கு தான ஆவணத்தின் மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. எனவே, கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் அளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. மொத்த மனைகளான 98 மனைகளில் EWS மனைகள் பொருளாதாரத்தால் பின் தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மேற்படி மனைகளை (மனை எண்கள்: 14 முதல் 19 வரை, 21 முதல் 25 வரை, 28 முதல் 34 வரை மற்றும் 51 முதல் 53 வரை) மனை உட்பிரிவு/மனை ஒருங்கிணைப்பு/ மனை உபயோக மாற்றம் செய்யக் கூடாது.

மனைப்பிரிவு ஒதுக்கீடு விவரம்

மனைப்பிரிவின் இடத்தின் பரப்பளவு	–	3.99 ஏக்கர் (அ16150 ச.மீ
கோரிய மனைகள்	-	98
ஒதுக்கிய மனைகள்	–	98 (இவற்றில் எளியோர் வாழும் குடியிருப்பு மனைகள் மனை எண்கள் 14 முதல் 19 வரை, 21 முதல் 25 வரை, 28 முதல் 34 வரை மற்றும் 51 முதல் 53 வரை)

பொது ஒதுக்கீடுகள் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக மனுதாரரால் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவை –

பூங்கா –I – 585.68 ச.மீ
பூங்கா –II -525.69 ச,மீ

மனுதாரர் விற்பனைக்குரியது

கடை – I - 82.43 ச. மீ
கடை– II - 90.71 ச.மீ

இணைப்பு:–

மனைப்பிரிவு வரைபடம் நகல் –1

தனி அலுவலர்
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)
கண்டமங்கலம் ஊராட்சி, கண்டமங்கலம்.

பெறுநர்:–

திரு.சு.திருமலை த/பெ ராமசாமி,
திருமதி.கீதா க/பெ திருமலை,
எல்லைப்பிள்ளைச் சாவடி, புதுச்சேரி – 5.

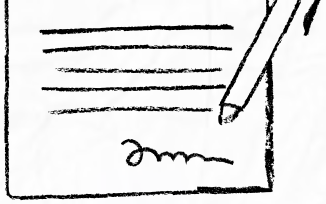
நகல் : ஊராட்சி செயலர்,
நவமால்மருதூர் ஊராட்சி.

நகல் : சம்மந்தப்பட்ட மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்கள்,
ஊராட்சி ஒன்றியம், கண்டமங்கலம்.

நகல் : நகர் ஊராமைப்பு உதவி இயக்குநர் , விழுப்புரம் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்து அனுப்பப்படுகிறது.

நகல் : உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்) , விழுப்புரம் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்து அனுப்பப்படுகிறது.

நகல் : சார்பதிவாளர், கண்டமங்கலம் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.



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

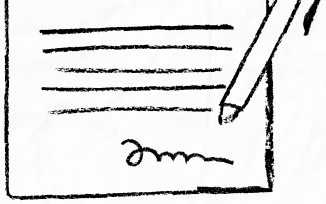
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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