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™

33

பதிவு அஞ்சல் ஒப்புகை சான்றுடன்

நகர் ஊரமைப்புத் துறை

திரு.மு.மதிமாறன், பி.இ.,
துணை இயக்குநர்,
மாவட்டநகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
கதவு எண் B70,
தமிழ்நாடுவீட்டுவசதிவாரியமனைப்பிரிவு,
மதுரைசாலை, சத்திரரெட்டியபட்டி,
விருதுநகர் மாவட்டம் -626 001.
Phone No.04562- 296650
Website :www.tn.gov.in/dtcp
mail ID : vnraddtcpoffice@gmail.com

பெறுநர்,
தலைவர்,
ஏ.துலுக்கப்பட்டி ஊராட்சி,
சிவகாசி வட்டம்,
விருதுநகர் மாவட்டம்.

ந.க.எண் 612/2022 விருமா,   நாள்.   .06.2022.

பொருள்: மனைப்பிரிவு - விருதுநகர் மாவட்டநகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - விருதுநகர் மாவட்டம் - சிவகாசி வட்டம் - சிவகாசி ஊராட்சி ஒன்றியம் - ஏ.துலுக்கப்பட்டி ஊராட்சி – ஆணையூர் கிராமம் - சர்வே எண்கள். 643/2எ மற்றும் 697/2பி -ல் 1.435 ஏக்கர் (5810.00ச.மீ.) பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான அனுமதி/இசைவு ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை:
1. மனுதாரர்கள். திரு. P.சீனிவாசகம், மற்றும் திரு.S.மகேந்திரன், அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்.29.03.2022.
2. மாவட்டநகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், விருதுநகர் மாவட்டம் கடிதம் ந.க.எண். 612/2022 ,நாள்.19.05.2022.
3. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னைஅவர்களின் சுற்றறிக்கைகடிதம், ந.க.எண்.19799/2020/போ, நாள்.24.12.2020.
4. மனுதாரர்கள். திரு. P.சீனிவாசகம்,மற்றும் திரு.S.மகேந்திரன், அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்.25.05.2022.
5. அரசாணைஎண். 138, வீட்டு வசதிமற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறைநாள். 04.06.2004.
6. அரசாணை எண். 79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறைநாள். 04.05.2017.
7. 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.
8. அரசாணைஎண். 141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(3), நாள்.23.09.2020.
9. அரசாணைஎண். 181, வீட்டு வசதிமற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(1), நாள்.09.12.2020.
10. அரசுகடிதம் எண்.19113/நவ4(3)/2017-1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.30.08.2017.
11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னைஅவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 13686/2017/LA1, நாள். 08.09.2017.
12. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள். 06.06.2022.
13. மனுதாரர் கடிதம் நாள். 10.06.2022.

****

பார்வை 1-ல் சுட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு இசைவுக்கானகோரிக்கை, பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 2-ல் சுட்டிய இவ்வலுவக கடிதம் நாள்.19.05.2022. மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை 4-ல் சுட்டிய கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக தானப்பத்திர எண்.5439/2022 நாள்.23.05.2022-ல் ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. இறுதி ஆணையை பெறவேண்டி உள்ளாட்சியினை அனுகுமாறு தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

துணை இயக்குநர்,
மாவட்டநகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
விருதுநகர் மாவட்டம்.

இணைப்பு

வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
(5 தொகுப்பு மற்றும் அசல் தானபத்திரம்)

நகல்

1. மனுதாரர்
   திரு. P.சீனிவாசகம்,
   திரு.S.மகேந்திரன்,
   502/B, திருப்பதி நகர், (பத்திஒன்றுமட்டும்)
   நமஸ்கரித்தான்பட்டி, S.N.புரம்,
   சிவகாசி - 626 130

2. தமிழ்நாடு கட்டிட மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமம்,
   (தமிழ்நாடு அந்தமான் மற்றும் நிக்கோபர் தீவுகள்),
   டவர்-2 (முதல்மாடி),
   நெ.1. காந்தி - இர்வின் சாலை,
   எழும்பூர், சென்னை 600 008.

3. இருப்பு கோப்பு (வரைபடம்-1(ம) நிபந்தனைகள் படிவம்-1)

4. கோப்பு (வரைபடம்-1(ம) நிபந்தனைகள் படிவம்-1)

35

தமிழ்நாடுஅரசு
நகர் ஊரமைப்புத் துறை,சென்னை

ந.க.எண்.612/2022,விருமா, நாள்.08.06.2022.

மனைப்பிரிவு ம.வ/ந.ஊ,இ.எண். 36/2022.

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1. நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொதுஒதுக்கீடுஅளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.

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

3. மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்த ஒருமனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்குவிடவோ வேறு எந்தவிதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்தமனையிலும் கட்டடம் கட்டவோ கூடாது.

4. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்தஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ளமனைகள் தவிர மற்றமனைகளை குடியிருப்பு. வீடுகட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். மேலும் மனை உபயோகம் மாற்றம் கோரும் இடங்களில் மட்டுமேTNCDBR-2019-ல் குறிப்பிட்டுள்ள Residential use-ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவைகளுக்கு மட்டுமே நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் அனுமதிபெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் அனுமதிக்கப்பட வேண்டும்.

5. மனையின் ஊடேகுறைந்தஅழுத்த/உயர் அழுத்தமின்கம்பிப் பாதை/தந்திக் கம்பிப்பாதை அமைந்தால், கம்பிப் பாதையைசாலையின் விளிம்பிற்கோஅல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றிஅமைக்க வேண்டும்.

6. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்படவேண்டும்.

7. 9 மீட்டர் அகலத்திற்குஅதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் அமைக்கப்படவேண்டும்.

/2/

8. மனுதாரர்களால் மனைப்பிரிவு அமைக்கப்பட்டுள்ள தலைவர், ஏ.துலுக்கப்பட்டி ஊராட்சி அவர்களிடம் இறுதிஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ளவேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்குமுன் ஒவ்வொரு கட்டடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

9. அ. மேற்படிமனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் அனுமதி/இசைவு (Planning Permission / Concurrence) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமைத் தொடர்பாகவில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்படவேண்டும்.

ஆ. மேற்படிமனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும்போது அங்கீகாரநிர்வாக அதிகாரியின் முன்னிலை நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்பவேண்டும். இதில் பொதுதிறவிடங்கள் உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைத்ததற்கானசான்றும் இணைக்கப்படவேண்டும்.

10. மனுதாரர், நகர் ஊரமைப்புத் துறையிடமிருந்து மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில்,ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்விதமாற்றம்/ விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் [illegible] அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்காவும் மேலும் [illegible] அங்கீகரித்த மற்ற தீர்மான எண்ணும், நாளும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு [illegible] பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.

11. மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நிலஉரிமை ஆவணங்களின்படி நிலஉரிமம் குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே உண்மையில் நிலஉரிமம் இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

12. நிலஉரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறிவிக்கப்பட்டால் அல்லதுமனைப்பிரிவிற்கு Planning Permission/Concurrenceஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலைஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்டPlanning Permission/Concurrenceஒப்புதல் எவ்விதமுன்னறிவிப்புமின்றிநகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.

13. விற்பனைக்குண்டானமனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டவரைபடநகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

[signature]

அங்கீகரிக்கப்பட்டமனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடுவிபரம்

விபரம்		பரப்பளவு / விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	-	1.435 ஏக்கர் (5810.00 ச.மீ.)
ஒதுக்கிய மனைகள்	-	25 எண்ணம்.
பொதுஒதுக்கீடு மனுதாரர் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது.		
பூங்கா பரப்பு		மொத்த மனைப்பிரிவு பரப்பில் சாலை மற்றும் மூலை முடக்கு பரப்பளவு போக மீதமுள்ள மனை பரப்பான 4125.88 ச.மீ. பரப்பளவிற்கு 10 % பூங்கா ஒதுக்கீடு கணக்கீடு செய்யப்பட்டு 415.00 ச.மீ. பரப்பளவிற்கு அரசு வழிகாட்டு மதிப்பின்படி OSR கட்டணத்தொகை செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
[illegible] மூலைமுடக்குகள்		1684.12 ச.மீ. (28.98 %)
3.உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீடு	-	29.55 ச.மீ. (0.71 %)
5.தமிழ்நாடுமின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மானகழகத்திற்கானது.	-	28.65 ச.மீ. (0.69 %)
விற்பனைக்குரியவை சாதாரண வகை மனைகள்	-	25 எண்ணம். (மனை எண்கள். 1 முதல் 25 வரை.)

துணை இயக்குநர்,
மாவட்டநகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
விருதுநகர் மாவட்டம்.

ஏ.துலுக்கப்பட்டி ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணைகள்

முன்னிலை திருமதி S. கோவிந்தம்மாள்

ந.க.எண்.

நாள்- 12.7.2022

பொருள்- மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் விருதுநகர் மாவட்டம், சிவகாசி வட்டம், ஏ.துலுக்கப்பட்டி ஊராட்சி, ஆணையூர் வருவாய் கிராமம் சர்வே எண்கள் 643/2எ மற்றும் 697/2பி -ல் 5810.00 ச.மீ (1.435 ஏக்கர்) பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு சிறப்பு நிபந்தனைகளுடன் ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடுதல்.

பார்வை: 1) அரசாணை நிலை எண்.79 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி ந.வ.4(3) துறை நாள் 04.05.2017

2) அரசாணை எண்.166, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 29.11.2018 **Insisting (TNRERA Registration)**

3) நகர்ப்புற ஊரமைப்பு துணை இயக்குனர் (பொ) மாவட்டம் நகர ஊரமைப்பு அலுவலகம் விருதுநகர் அவர்களின் ந.க.எண்.612/2022விருமா, நாள் 8.6.2022

4) திரு.P. [illegible]
திரு.S. மகேந்திரன்
502/B திருப்பதி நகர்,
நமஸ்கரித்தான்பட்டி, S.N. புரம்
சிவகாசி-626130

உத்தரவு:

விருதுநகர் மாவட்டம், சிவகாசி வட்டம், ஏ.துலுக்கப்பட்டி ஊராட்சி, ஆணையூர் வருவாய் கிராமம் சர்வே எண்கள். 643/2எ மற்றும் 697/2பி -ல் 1.435 ஏக்கர் (5810.00 ச.மீ) பரப்பளவு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் வழங்குவது தொடர்பாக பார்வை விருதுநகர் மண்டலம் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குனர் (பொ) அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.612/2022விருமா நாள் 8.6.2022 எண்ணிடப்பட்டு சிறுப்பு நிபந்தனைகளுடன் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது.

மேற்படி கடிதத்தில் மனைப் பிரிவில் அமைந்துள்ள சர்வே எண்களில் சந்தை மதிப்பீட்டில் 3% தொகை உரிய அரசு கணக்கில் செலுத்திடவும் திட்டமில்லாத பகுதிக்கான நில உபயோக மாற்ற விதிகள் 2017 விதி 3-ன் படி கூராய்வு கட்டணமாக மனை ஒன்றுக்கு ரூ.1000/- மட்டுமே செலுத்திட தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. அதன்படி கட்டிடம் இல்லாத பகுதிக்கான நில உபயோக மாற்ற விதிகள் 2017 விதி 3-ன் படி

40

கூராய்வு கட்டணமாக மனை ஒன்றுக்கு ரூ.1000/- வீதம் ரூ.25,000/- ஏ.துலுக்கப்பட்டி ஊராட்சி பல வகை ரசீது எண்.29349 நாள் 11.07.2022 அன்று செலுத்தப்பட்டுள்ளது மற்றும் சிவகாசி சார்பதிவாளர் அலுவலகம் சந்தை மதிப்பீட்டின்படி மேற்படி சர்வே எண்களின் சந்தை மதிப்பீட்டு தெகையான ரூ.8,54,250/-க்கு 3% ரூ.25630.00 அரசு கணக்கு எண்.021760800AS22709 நாள் 12.7.2022ன் படி சிவகாசி பாரத மாநில வங்கியில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

எனவே உரிய கட்டணங்கள் அனைத்தும் செலுத்தப்பட்டு விட்டதால் ஏ.துலுக்கப்பட்டி ஊராட்சி கிராமம் சர்வே எண்கள் 643/2எ மற்றும் 697/2பி பரப்பளவில் மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை 3-ல் கண்ட கடிதத்தில் உள்ள சிறப்ப நிபந்தனைகளுடன் ஒப்புதல் வழங்க உத்தரவிடப்படுகிறது.

இணைப்பு

மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள்.

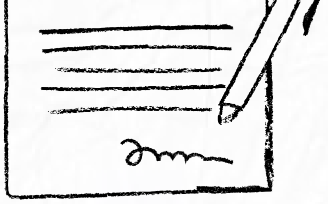
தலைவர்
A.துலுக்கபட்டி இரண்டாம் நிலை
கிராம ஊராட்சி
ஊராட்சி மன்ற தலைவர்
ஏ., துலுக்கபட்டி

பெறுநர்

திரு.P. சீனிவாசகம்,
திரு.S. மகேந்திரன்,
502/B திருப்பதி நகர்
நமஸ்கரித்தான்பட்டி, S.N. புரம்
சிவகாசி-626130

நகல்

1. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனர் விருநகர்
2. சார்பதிவாளர் அலுவலகம், சிவகாசி



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

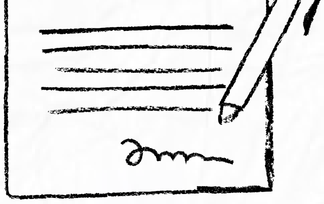
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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