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™

அனுப்புநர்
எம்.ஸ்ரீதர் பி.இ.எம்.பிளான்,
உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
கடலூர் மாவட்டம்,
6/4, சீனிவாசன் பிள்ளை தெரு,
புதுப்பாளையம், கடலூர் - 607 001.
தொலைபேசி எண். 04142/295346.
E-Mail ID - ms.cudlpa@gmail.com

பெறுநர்,
1. செயல் அலுவலர்,
திட்டக்குடி பேரூராட்சி,
திட்டக்குடி வட்டம்,
கடலூர் மாவட்டம்.
2. உதவி மின் பொறியாளர்,
திட்டக்குடி வட்டம்,
கடலூர் மாவட்டம்.

ந.க.எண். 52/2021/கமா நாள்: 18.03.2021.

ஐயா,

பொருள் : குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - கடலூர் மாவட்டம் - திட்டக்குடி வட்டம் - திட்டக்குடி பேரூராட்சி, கோழியூர் கிராமம், சர்வே எண். 53/5 ஆகியவற்றில் 1.87 ஏக்கர் (81457.20 ச.மீ) பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் குறித்து - பொது ஒதுக்கீடுகளான உத்தேச சாலைகள் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்து விபரங்கள் கோருதல் - தொடர்பாக

21
473
13
8

பார்வை:
1. மனுதாரர் திரு.P.சுரேஷ் அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்.29.01.2021.
2. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.7978/2012/எல்ஏ2 நாள்.24.05.2012
3. அரசாணை (நிலை) எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை(M.A1), நாள்:04.02.2019.

கடலூர் மாவட்டம், திட்டக்குடி வட்டம், திட்டக்குடி பேரூராட்சி, கோழியூர் கிராமம், சர்வே எண்: 53/5 ஆகியவற்றில் 1.87 ஏக்கர் (81457.20 ச.மீ) பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் குறித்து பார்வை(1)ல் காணும் கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட இணைப்பு ஆவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்காணும் விபரங்கள் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான சாலை அமைப்பினை (Road Pattern and Park Reservation Map) காட்டும் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட சாலை அமைப்பு வரைபடம் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

தொழில்நுட்ப சாலை அமைப்பு வரைபடத்தில் உள்ள உத்தேச சாலைகளை ஊராட்சி கட்டிட விதிகள் 1997 பிரிவு 3-ன்படி செயல் அலுவலர் அவர்களால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் மனுதாரரால் அமைக்கப்படல் வேண்டும். அத்துடன் தேவையான பாலங்கள், சாக்கடை, வடிகால் துப்பரவு வசதி, தெருவிளக்கு ஆகியுவை செயல் அலுவலர் அவர்களின் கருத்துருக்கேற்ப மனுதாரர் அமைத்து தர வேண்டும்.

பார்வை (2)ல் கண்டுள்ள சுற்றறிக்கையின்படி தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட சாலை அமைப்பு வரைபடத்தின்படி சாலைகள் (மூலை முடக்கு பகுதியுடன்) தானம் வழங்கும்போது தானப்பத்திரத்தில் ஒவ்வொரு சாலைக்கும் எண்ணிடப்பட்டு, சாலையின் நீள, அகல அளவுகள் மற்றும் பரப்பளவு குறிப்பிட்டு நான்கு பக்க எல்லைகள் குறிப்பிட்டு நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் கடலூர் மாவட்டம் அவர்களால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட சாலை அமைப்பு வரைபட நகல்களையும் இணைத்து பத்திர பதிவு அலுவலகத்தில ஆவணமாக பத்திரம் பதிவு செய்தல் வேண்டும்.

பார்வை (3)ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடத்தில் பொது ஒதுக்கீடு 'A' என குறிப்பிட்டு ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட இடத்தினை உள்ளாட்சிக்கும் (0.51%), 'B' என குறிப்பிட்டு செய்யப்பட்ட இடத்தினை (0.51%) TANGEDCO-விற்கு தானப்பத்திரம் மூலம் ஒப்படைத்து ஆவணமாக பதிவு செய்தல் வேண்டும்.

தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட சாலை அமைப்பு வரைபடத்தின்படி உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் தார் சாலையாக எல்லை வரை (Up to the end of Boundaries) அமைக்கப்பட்டு கலர் புகைப்படம் நகல் எடுத்து ஊராட்சி மன்றத் தீர்மானம் இயற்றி, தானப்பத்திரம் நகல் (Notary Public Attested), மன்றத் தீர்மானம் மற்றும் வில்லங்கச் சான்றுடன் அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

இணைப்பு:
சாலை அமைப்பு வரைபடம் -2 நகல்கள்

18/3/2021

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
கடலூர் மாவட்டம்.

17/3/2021

நகல்:

1. சார்பதிவாளர்,
   திட்டக்குடி சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
   கடலூர் மாவட்டம்.

2. திரு.P.சுரேஷ்,
   எண்.17, மெயின்ரோடு,
   வதிஷ்டபுரம் கிராமம்,
   திட்டக்குடி வட்டம்,
   கடலூர் மாவட்டம்.

1 ... 20 21 ... 473 ... 13 ... 9

திட்டக்குடி பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் (பொ) அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை :– திரு. இரா. மாதேஸ்வரன்

ந.க.எண். 132 / 2021 / அ1 நாள் : 15.09.2021

பொருள் : அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரன்முறை படுத்துதல் – கடலூர் மாவட்டம் – திட்டக்குடி பேரூராட்சி – கோழியூர் – ச.எண்கள். 53/5ல் 1.87 ஏக்கர் (அ) 81457.20 ச.அ பரப்பளவு – குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் உள்ள மனைகளுக்கு இறுதி ஒப்புதல் – வழங்குதல் – தொடர்பாக

பார்வை

1. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், கடலூர் அவர்களின் ந.க.எண்.52/2021 நாள்.23.04.2021
2. தனி அலுவலரின் தீர்மான எண். 395 நாள். 27.11.2020
3. தனி அலுவலரின் தீர்மான எண். 416 நாள். 07.07.2021
4. தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

****

உத்தரவு :

பார்வை 1ல் காணும் உதவி இயக்குநர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், கடலூர் அவர்களின் கடிதத்தில் கடலூர் மாவட்டம், திட்டக்குடி பேரூராட்சி கோழியூர் கிராமம் சர்வே எண் 53/5ல் 1.87 ஏக்கர் (அ) 81457.20 ச.அ பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான அனுமதி / இசைவு வழங்கப்பட்ட கடிதத்துடன் வடிவமைப்பு (Layout framework) வரைபடம் இணைத்து அனுப்பட்டுள்ளது. பார்வை 2ல் காணும் இப்பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானத்தில் சதுர மீட்டருக்கு ரூ. 75/– வளர்ச்சி கட்டணம் வசூலிக்க தீர்மானம் நிறைவேற்றப்பட்டுள்ளது.

இந்நிலையில் கீழ்காணும் விவரப்படி இடங்கள் பொது மக்களின் உபயோகத்திற்காக சம்மதித்து செயல் அலுவலர் பெயருக்கு தானபத்திரம் திட்டக்குடி சார்பதிவாளர் அலுவலக புத்தக ஆவண எண் 473/2021 நாள் 26.03.2021 மூலம் பத்திர பதிவு மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளது.

மேலும் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், கடலூர் அவர்களின் மேற்படி மனைபிரிவிற்கான ஒப்புதல் / இசைவு கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ளதற்கிணங்க தனி அலுவலரின் அனுமதிக்கு கோப்பு பார்வைக்கும் அனுமதிக்கும் வைக்கப்பட்டதில் பார்வை 3ல் காணும் தனி அலுவலரின் தீர்மானத்தில் உள்ளாட்சிக்கு செலுத்த வேண்டிய கட்டணங்களை வசூலித்துக்கொண்டு இறுதி ஒப்புதல் தீர்மானம் நிறைவேற்றப்பட்டுள்ளது.

மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	-	ச.எண்கள். 53/5ல் 1.87 ஏக்கர் (அ) 81457.20 ச.அ
மொத்த மனைகள்	-	42 மனைகள்
விற்பனை செய்யப்பட்ட மனைகள்	-	-
விற்பனை செய்யப்படாத மனைகளின் பரப்பளவு	-	54793 சதுர அடி (5092.28 ச.மீ)
பொது இடங்கள் ஒதுக்கீடு பரப்பளவு (A)		315.00 (0.51%)
மின்சார துறைக்கு ஒதுக்கீடு பரப்பளவு (B)	-	315.00 (0.51%)
பூங்கா		6256.00 சதுர அடி
சாலை ஒதுக்கீடு விபரம்	-	19788 சதுர அடி
விற்பனை செய்யப்படாத மனைகள்	-	42 மனைகள் 1 முதல் 42 முடிய

பார்வை 1ல் காணும் கடலூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலக உதவி இயக்குநர் அவர்களின் கடிதத்தில் மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கான அனுமதி / இசைவு வழங்கி உள்ளாட்சியால் திட்டம் இல்லாத பகுதி / திட்டப்பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவிற்கு கூராய்வு கட்டணமாக ரூ. 11,400/-ம் இடத்தின் சந்தை மதிப்பு 3% தொகை நிலப்பயன் மாற்ற கட்டணமாகவும் வசூல் செய்த பிறகே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்க அறிவுறுத்தப்பட்டுள்ளது. அதன்படி உள்ளாட்சிக்கு செலுத்தவேண்டிய வளர்ச்சி கட்டணம் மற்றும் இதர கட்டணங்களை கீழ்கண்டவாறு கணக்கிடப்படுகிறது.

1. கோழியூர் ச.எண். 53/5 அமையும் மனைப்பிரிவின் பரப்பளவு = 1.87 ஏக்கர் (81457) சமீ.
2. திட்டக்குடி சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் வழங்கப்பட்ட சந்தை மதிப்பு 1 ஏக்கர் ரூ= 1,87,600/-
   = 1.87 ஏக்கர் X 1,87,600/-
   = 350812/-
   நிலப்பயன் மாற்ற கட்டணம் 3% = 350812/- x 3% = 10524/-
3. வளர்ச்சி கட்டணம் ச. மீ 1 க்கு ரூ. 75.00
4. மனைபிரிவின் மொத்த ச.மீ 5092.28 (54793 ச.அ) X 75.00 = 381921 /–

1.	ஆய்வுக்கட்டணம்	ரூ	= 1000/–
2.	கூராய்வு கட்டணம்	ரூ	= 11400/-
3.	நிலப்பயன் மாற்ற கட்டணம் 3%	ரூ	= 10524/-
4.	வளர்ச்சி கட்டணம்	ரூ	= 381921/–
	மொத்தம்	ரூ	= 404845/-

மேற்படி கட்டணம் ரூ. 4,04,845/– (நான்கு இலட்சத்து நான்கு ஆயிரத்து எண்ணூற்று நாற்பத்து ஐந்து மட்டும்) அனைத்தும் மனுதாரர் செலுத்து சீட்டு எண். 204/2021-22 நாள். 15.09.2021 செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

எனவே கடலூர் மாவட்டம், திட்டக்குடி பேரூராட்சி கோழியூர் கிராமம் சர்வே எண். 53 5ல் 1.87 ஏக்கர் (81457.20 ச.அ) பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் பார்வை 1ல் காணும் கடலூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களால் அங்கீகரிக்கப்பட்டு இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது வரைபடத்தில் உள்ள மனை எண். 1 முதல் 42 முடிய உள்ள மனைகளுக்கு இறுதி ஒப்புதல் அளித்து இதன் மூலம் உத்திரவிடப்படுகிறது.

<u>நிபந்தனைகள்</u>

1. இந்த மனைப்பிரிவு உத்திரவு கடலூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் உத்திரவுடன் இணைத்து அனுப்பப்பட்ட வரைபடம், மற்றும் உத்திரவில் தெரிவித்துள்ளதற்கு இணங்க இந்த மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

2. இந்த மனைப்பிரிவில் இடம் சம்மந்தமாக ஏதாவது வில்லங்கம் ஏற்படின் விற்பணைதாரரே சாரும், வில்லங்கத்தை தனது சொந்த செலவில் செய்து கொள்ளவேண்டும்.

3. இம்மனைப்பிரிவு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ள நேர்வில் உள்ளாட்சி நிதி தணிக்கை துறையால் எழுப்பப்படும் இழப்பீடுகளை மனுதாதரரே தனது சொந்த செலவில் சரிசெய்து தரவேண்டும்.

15/9/21

செயல் அலுவலர்(பொ)
பேரூராட்சி அலுவலகம்
15/9/21 திட்டக்குடி.

(முத்திரை: தேர்வு நிலை பேரூராட்சி திட்டக்குடி-606106)

<u>பெறுதல்</u>

1) சார்பதிவாளர்,
சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
திட்டக்குடி

2) திரு. P. சுரேஷ்,
எண். 17, மெயின்ரோடு, வதிட்டபுரம்,
திட்டக்குடி (TK), கடலூர் மாவட்டம்

<u>நகல்:</u>

1. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், உதவி இயக்குநர், கடலூர் மாவட்டம் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.

2. பேரூராட்சிகள் உதவி இயக்குநர் கடலூர் அவர்களின் 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