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 ஊரமைப்புத் துறை

அனுப்புநர்
திரு..ச.செல்வராஜ்,டி.சி.இ.,
துணை இயக்குநர்(பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
சிவகங்கை மாவட்டம்
மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலக வளாகம்,
சிவகங்கை - 630 562.
dtcpsvga@gmail.com
தொலைபேசி எண்: 04575 - 240302

பெறுநர்
தலைவர்,
விராமதி ஊராட்சி,
திருப்பத்தூர் வட்டம்,
சிவகங்கை மாவட்டம்.

ந.க.எண்:127/2020/சிம-2

நாள்:30.06.2022

ஐயா.

பொருள்: மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - சிவகங்கை மாவட்டம் - திருப்பத்தூர் வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம் - விராமதி ஊராட்சி - தெற்குஇளையாத்தகுடி கிராமம் - சர்வே எண்கள்.358/4-இல் 6191.63சமீ (1.53ஏக்கர்) பரப்பளவு கொண்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப — ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை:

1. மனுதாரர் இணையதள விண்ணப்பம் எண்.202000801015132, நாள்.12.06.2020.
2. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், சிவங்கை மாவட்டம் அவர்களின் கடித இதே எண். நாள்.01.09.2020.
3. மனுதாரர் திரு.AL. காசி விஸ்வநாதன் அவர்களின் கடிதம் நாள்:22.03.2021 மற்றும் 22.04.2021
4. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம், ந.க.எண்.19799/2020/போ, நாள்.24.12.2020.
5. அரசாணை எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.04.06.2004.
6. அரசாணை எண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.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. அரசாணை எண்.141, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(3), நாள்.23.09.2020.
9. அரசாணை எண்.181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(1), நாள்.09.12.2020.
10. அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3)/2017, வீட்டுவசதி 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 துணை இயக்குநர், சிவங்கை மாவட்டம் அவர்களின் கடித இதே எண். நாள்.05.05.2021.(கட்டணங்கள் கோரப்பட்டது)
13. மனுதாரர் திரு.AL. காசி விஸ்வநாதன் அவர்களின் கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்ட நாள்.27.06.2022.

------

1. பார்வை 1-இல் சுட்டிய கடிதங்களுடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு இசைவுக்கான கோரிக்கை பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 2-இல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை 3-இல் சுட்டிய கடிதம் மூலம் சாலை, பொது உபயோகத்தினை உள்ளாட்சிக்கும் மற்றும் மின்சார வாரியத்திற்கு ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தினை, மேற்பார்வை பொறியாளர், தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கும் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டு அதன் அசல் பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு கீழ்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2. மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. **ம.வ/ந.ஊ.து.இ.(சிமா).எண்.64/2022** என ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு எண்ணிட்டு 2 அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் அசல் தானபத்திரம் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

3. மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.9(ஆ)-ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

4. உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கும், நில அளவைத் துறைக்கும், தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

5. செயலாணைக் கடிதம், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச்சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1. (a) பார்வை 9-இல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 7-இல் கண்ட TNCDBR-2019 விதி எண்.47 (11)-இன்படியும் மாநகராட்சி / நகராட்சி பகுதி எனில் "Collecting the necessary fees including the charges for providing amenties 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.

   (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 amenities 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".

2. (EWS) பொருளாதாரத்தில் பின்தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள் ஒருங்கிணைக்கவோ மாற்றி அமைக்கவோ கூடாது. ஆனால் கிராமப்புற பகுதிகளில் மனை ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட 3 வருடங்களுக்கு மேலாகியும் EWS மனைகள் விற்க இயலாத நிலை இருப்பின் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.31.01.2020-ன்படி EWS மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

3. பார்வை 9 மற்றும் 10-இல் கண்ட அரசு கடிதம் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய் ஆவணங்களில் சர்வே எண் உட்பிரிவு செய்யப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

ASLKM

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-ன்படி நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

5. பார்வை 6-இல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி திட்டமில்லா பகுதி / திட்டப்பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் விதி எண் 3-ன்படி கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.1000/-ஐயும் மற்றும் விதி எண்.9-ன்படி இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகையை நிலப்பயன் மாற்றக் கட்டணமாகவும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் வசூல் செய்த பிறகே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

இணைப்பு

வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
(2 தொகுப்பு மற்றும்
அசல் தானபத்திரம் ஆவண எண்.1085/2021, (தாள்கள் - 14)
122/2021 (தாள்கள் - 13)

துணை இயக்குநர்(பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவகம்,
சிவகங்கை மாவட்டம்.
30/6/2022

நகல்

1. சார் பதிவாளர்,
திருப்பத்தூர்
சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
சிவகங்கை மாவட்டம்.

2. திரு.AL.காசிவிஸ்வநாதன்,
அழகு இல்லம்,
ASV நகர் 2வது வீதி,
கீழசீவல்பட்டி,
திருப்பத்தூர் வட்டம்,
சிவகங்கை.

உத்தரவு நகல் மட்டும்

3. CHAIR PERSON
TamilNadu Real Estate Regulatory Authority,
(TNRERA)
CMDA Tower – II, Ist Floor, No.1A,
Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai – 600008.

4. உதவி இயக்குநர்,
நில அளவை மற்றும் பதிவேடுகள் துறை,
சிவகங்கை மாவட்டம்.

5. வட்டாட்சியர்,
திருப்பத்தூர் வட்டாட்சியர் அலுவலகம்,
சிவகங்கை மாவட்டம்.

6. தொழில் நுட்ப வைப்பறை

தமிழ்நாடு அரசு

நகர் ஊரமைப்புத் துறை, சிவகங்கை மாவட்டம்

கோப்பு எண். 127/2020/சிம-2

நாள்.30.06.2022.

மனைப்பிரிவு ம.வ/ந.ஊ.து.இ.(சிமா).எண்.64/2022

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1. நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் 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 ஒரு மனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த மனையிலும் கட்டடம் கட்டவோ கூடாது.

4. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். மேலும் மனை உபயோகம் மாற்றம் கோரும் இடங்களில் மட்டுமே TNCDBR-2019-இல் குறிப்பிட்டுள்ள Residential use-ல் குறிப்பிட்டுள்ளவைகளுக்கு மட்டுமே நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் அனுமதிக்கப்பட வேண்டும்.

5. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த மின்கம்பிப் பாதை / தந்திக் கம்பிப் பாதை அமைந்தால், கம்பிப்பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

6. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்

7. 7.2 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் வளர்க்கப்பட வேண்டும்.

8. மனுதாரர் மனைப்பிரிவு தொடர்புடைய உள்ளாட்சியினை அணுகி இறுதி ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டடத்திற்கும் நகர் ஊரமைப்புத் துறை மற்றும் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

9. அ. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் திட்ட அனுமதி / இசைவு (Planning Permission / Concurrence) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமைத் தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.

10. மனுதாரர், நகர் ஊரமைப்புத் துறையிடமிருந்து ம.வ/ந.ஊ.து.இ.(சிமா).எண்.64/2022 என எண்ணிடப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் / விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயில் '6 x 4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்காகவும் மேலும் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மான எண்ணும், நாளும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

11. மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி நில உரிமை குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே, உண்மையில் நில உரிமை இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்கு எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

12. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப் பிரிவிற்கு Planning Permission / Concurrence ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட Planning Permission / Concurrence ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

13. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விவரம்

விவரம்	:	பரப்பளவு விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	:	6191.63ச.மீ
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	29 + கடை மனை 1
1. உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகள்	:	1567.14 ச.மீ
2. பூங்கா (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது)	:	பூங்காவிற்கான வழிகாட்டி மதிப்பு அரசு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
3. உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீடு	:	25.90 ச.மீ (0.56%)
4. தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கானது	:	27.53ச.மீ (0.60%)

துணை இயக்குநர்(பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
சிவகங்கை மாவட்டம்.

30/6/2022

67

விராமதி ஊராட்சி மன்றம்

127

ஆராயி கருப்பையா
தலைவர்
செல்: 96557 69319

விராமதி - 630 212.
திருப்பத்தூர் ஒன்றியம், சிவகங்கை மாவட்டம்.

தேதி: 28.07.2022

:- விராமதி ஊராட்சிமன்ற உத்தரவு :-

ந.க. எண்: 127/2020/சி.மா-2

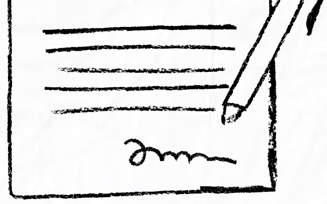
மாவட்ட நகர ஊரமைப்பு அலுவலகம், சிவகங்கை மாவட்டம், தமிழ்நாடு நகர ஊரமைப்புத் துறை துணை இயக்குனர் (பொ) அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

ம.வ/நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனர்(பொ) எண்: 64/2022 நாள்: 28.07.2022 - நாளின்படி விராமதி ஊராட்சி மன்ற தலைவரின் செயல்முறை எண்: 1/2022-23 நாள்: 28.07.2022ன்படி விராமதி ஊராட்சிக்கு உட்பட்ட திரு. AL. காசி விஸ்வநாதன் என்பவருக்கு சொந்தமான இடத்தின் சர்வே எண்: 358/4-ல் உள்ள 1.53 ஏக்கரில் (6191.63 சமீ) 1 முதல் 29 மனைகள் ஒரு கடை மனை ஆக மொத்தம் 30 மனைகளுக்கு அனுமதி வழங்கி இம்மனைப் பிரிவிற்கு "மகாலெட்சுமி லே அவுட்" என பெயரிட்டு அனுமதி வழங்கி இதன் வழி உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

தீர்மான எண்: 38, நாள்: 28.07.22.

துணைத்தலைவர்
விராமதி ஊராட்சி

KR. ஆராயி
தலைவர்
ஊராட்சி மன்றம்
விராமதி



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