



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 துறை
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திண்டுக்கல் மாவட்டம்,
உதவி இயக்குநர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை
பிறப்பிப்பவர் - திரு.ஆ.முத்துக்கிருஷ்ணன், பி.இ.,

ந.க.எண்.1991/2020தி.மா.3

நாள்.01.12.2020

பொருள் : மனைப்பிரிவு - நகர் ஊரமைப்பு துறை - திண்டுக்கல் மாவட்டம் - குஜிலியம்பாறை வட்டம் - பாளையம் பேரூராட்சி - பாளையம் கிராமம் - சர்வே எண்.163/3பி - 4249.16ச.மீ (1.05 ஏக்கர்) பரப்பளவுள்ள இடத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

- பார்வை :**
1. இணையதள விண்ணப்பம் எண்.202000701017530 நாள்.20.09.2020
 2. மனுதாரர் K.கீதா விண்ணப்பம் நாள்.21.09.2020
 3. அரசாணை எண்.134, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.20.09.2002
 4. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் ந.நி-(1) துறை, நாள்.04.02.2019
 5. அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி நவ4(3), துறை நாள்.04.05.2017
 6. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.13753/2018 எல்ஏ2, நாள்.16.08.2018
 7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது கற்றறிக்கை, ந.க.எண்.1386/2017.எல்ஏ-2, நாள்.08.09.2017
 8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது கடிதம், ந.க.எண்.12201/2017/சிபி, நாள்.28.09.2017
 9. செயல் அலுவலர், பாளையம் பேரூராட்சி அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.46/2020 நாள்.18.11.2020 (சாலை பகுதிகள் மற்றும் பொது உபயோகம் - ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப்பத்திர ஆவண எண்.1851/2020, நாள்.19.10.2020)
 10. தான பத்திர ஆவண எண்.1852/2020 நாள்.19.10.2020 (TANGEDCO-ற்கு ஒப்படைக்கப்பட்டது)
 11. மனுதாரர் கட்டணங்கள் செலுத்திய நாள்.21.09.2020 மற்றும் 30.11.2020.

உத்தரவு

திண்டுக்கல் மாவட்டம், குஜிலியம்பாறை வட்டம், பாளையம் பேரூராட்சி, பாளையம் கிராமம், சர்வே எண்.163/3பி, 4249.16ச.மீ (1.05 ஏக்கர்) பரப்பளவுள்ள இடத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/மா.ந.அ.அ(திண்டுக்கல் மாவட்டம்)எண்.34/2020 என எண்ணிடப்பட்டு, தொழில்

187
நட்பு அனுமதி கீழ்க்கண்ட சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் இத்துடன்
இணைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி தொழில்நுட்ப ஒப்புதல்
வழங்கப்படுகிறது.

83. அலுவலர்
உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திண்டுக்கல்.

இணைப்பு

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடங்கள் -2
மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்-2.

பெறுநர்

செயல் அலுவலர்,
பாளையம் பேரூராட்சி,
குஜிலியம்பாறை வட்டம், திண்டுக்கல் மாவட்டம்.

நகல்

- 1) K.கீதா,
ராம் நகர்,
காந்தி கிராமம் தெற்கு,
பசுபதி பாளையம் கிராமம்,
கரூர் மாவட்டம் - 639 004.

பத்தி ஒன்று மட்டும்

- 2) தொழில்நுட்ப வைப்பறை - 1 நகல்.

பாளையம் பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணைகள்
திருமதி .ந.ராஜலெட்சுமி,பி.காம்,பி.எட்.,

ந.க.எண்:-313/2020

நாள் :-14.12.2020

பொருள்-

மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் - திண்டுக்கல் மாவட்டம் - குஜிலியம்பாறை வட்டம் - பாளையம் பேரூராட்சி - பாளையம் கிராமம் - சர்வே எண்-163/3B ல் 4249.16ச.மி(1.05ஏக்கர்)பரப்பளவுள்ள இடத்திற்கு - நகர் ஊரமைப்புத்துறையினரால் தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டது -மனைப்பிரிவிற்கு குடியிருப்பு அனுமதி வழங்கி ஆணையிடப்படுகிறது.

பார்வை-

1) நகர்ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திண்டுக்கல் மாவட்டம் அவர்களின் தொழில்நுட்ப அனுமதி உத்தரவு ந.க.எண்-1991/2020 தி.மா.3 நாள்01/12/2020

2.ம.வ/மா.ந.ஊ.அ(திண்டுக்கல் மாவட்டம்) எண்.34/2020

* * *

ஆணை-

திண்டுக்கல் மாவட்டம் குஜிலியம்பாறை வட்டம், பாளையம் பேரூராட்சி பாளையம் கிராமம் சர்வே எண்- 163/3B ல் 4249.16ச.மி (1.05ஏக்கர்)பரப்பளவுள்ள இடத்திற்கு பார்வை 1ல் கண்ட உத்தரவின்படி 24 குடியிருப்பு மனைகளுக்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது. அதற்கிணங்க மனுதாரரிடமிருந்து சந்தை மதிப்பில் 3 விழுக்காடு தொகை ரூ.3000/-அரசு கணக்கிலும் .பேரூராட்சிக்கு கூராய்வுகட்டணம் (மனை 1க்கு1000 விதம்)24மனைக்கு ரூ.24000./ ,காலியிடவரி ரூ.148593/ , வளர்ச்சி கட்டணம் ரூ.45722/ மற்றும் தமிழ் நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்தில் (பாளையம்) மதிப்பிடு செய்யப்பட்ட தொகை ரூ.88500/- வசூல் செய்யப்பட்டுள்ளது. எனவே கீழ்க்காணும் நியந்தனைகளுக்குட்பட்டு மேற்கண்ட சர்வே எண்163/3பில் தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்ட 24 மனைகளுக்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் வழங்கி இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

- 1) மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு ம.வ/மா.ந.ஊ.அ(திண்டுக்கல் மாவட்டம்) எண்-34/2020 என எண்ணிடப்பட்ட வரைபடத்தின்படி எல்லைக் கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவுக்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் தமிழ்நாடு நகராட்சி கட்டிட விதிகள் 1972ன் படி ஏற்படுத்தப்பட்ட விதிகளுக்கேற்ப தார்கற்களைக்கொண்டு மனுதாரரால் நிர்வாக அதிகாரியால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் மனுதாரரால் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
- 2) அத்தோடு தேவையான பாலங்கள், சாக்கடை வடிகால், துப்புரவு வசதி, தெருவிளக்கு ஆகிய வசதிகளை நிர்வாக அதிகாரியின் கருத்திற்கேற்ப மனுதாரர் அமைத்துத்தர வேண்டும்.
- 3) நகர் ஊரமைப்புத்துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொதுஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல், மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும், நகர் ஊரமைப்புத்துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.

- 4) அங்கீகரிக்கப்பட்ட இம்மனைப்பிரிவில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள சாலைகளை மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரர்கள், உரிமையாளர் முறையாக அமைத்து அல்லது அதற்குரிய கட்டணத்தை செலுத்தி பாளையம் பேரூராட்சிக்கு உரிய படிவத்தில் பதிவுசெய்து பொதுசாலையாக பராமரிக்க பாளையம் பேரூராட்சி செயல் அலுவலருக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.
- 5) மேற்படி சாலைகளை பொதுசாலையாக சர்வே காலங்களில் வரையறை செய்வதற்கான உட்பிரிவு தொகையையும், பாளையம் பேரூராட்சி செயல் அலுவலருக்கு செலுத்துதல் வேண்டும். இதை நடைமுறைப்படுத்த மனுதாரரிடமிருந்து சாலைகளை ஒப்படைப்பு செய்வதற்கான உட்பிரிவு கட்டணத்தொகையை பெருமளவில் பத்திரத்தில் மனுதாரரின் கையொப்பம் பெறவேண்டும். மேலும், உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய்த்துறை சர்வே எண் உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விபரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
- 6) மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல்தரும் மரங்களை எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.0 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எலகையிலிருந்து 1 மீட்டருக்குள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
- 7) பூங்கா, சிறுவர் விளையாடும் இடம், திறவிடம் போன்றவைகளுக்காக ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளை வட்டாட்சியர் அலுவலகத்தில் உட்பிரிவு செய்து உள்ளாட்சி அங்கீகாரம் வழங்குவதற்கு முன் உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டும். இதனை உள்ளாட்சி அமைப்பு தவறாது கடைபிடிக்க வேண்டும். இத்தகைய நிலங்களை மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெறும் நபரோ அல்லது வேறு நபர்களோ விற்பனை செய்ய முயற்சித்தாலோ அல்லது விற்பனை செய்தாலோ அவர்கள் மீது குற்றவியல் நடவடிக்கை தொடரப்படுவதோடு, நிலத்தை பறிமுதல் செய்யவும் நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.
- 8) மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி நில உரிமம் குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே உண்மையில் நில உரிமம் இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாது என தெரிவிக்கப்படுகிறது.
- 9) நிலஉரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆணங்கள் சரியானவையல்ல என அறிவிக்கப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
- 10) விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

பெறுபவர்—
திருமதி. கு.கிதா
ராம் நகர்.காந்தி கிராமம் தெற்கு
பசுபதிபாளையம் கிராமம்
கருநர் மாவட்டம்

M. S. S. S. S.
செயல் அலுவலர் (24/12/20)
பாளையம் பேரூராட்சி

நகல்— 1-சார்பதிவாளர் அவர்கள், சார்பதிவாளர் அலுவலகம், குஜிலியம்பாளையம்
2-உதவி இயக்குநர், நகர்ஊரமைப்பு அலுவலகம். திண்டுக்கல் மாவட்டம்.



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



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](tel:+919996129996)
www.verified.realestate