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 துறை

(47)

அனுப்புநர்

K.உமாராணி, பி.இ.,

உதவி இயக்குநர் (பொ),

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,

எண்:34, தமிழ் முத்து நகர்,

கோண்டூர், கடலூர் – 607 006 .

தொலைபேசி எண்:04142-290346

E-mail ID: ms.cudlpa@gmail.com

பெறுநர்

தலைவர்,

அண்ணாகிராமம் ஊராட்சி ஒன்றியம்,

மேல்கவரப்பட்டு ஊராட்சி மற்றும்

கிராமம்,

கடலூர் மாவட்டம்

ந.க.எண்.497/2022/க. மா

நாள்: .08.2022

ஐயா,

பொருள்: மனைப்பிரிவு – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் – கடலூர் மாவட்டம் - பண்ருட்டி வட்டம் – அண்ணாகிராமம் ஊராட்சி ஒன்றியம் - மேல்கவரப்பட்டு ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - ச.எண்கள்: 146/6, 146/9B-ல், 3.12 ஏக்கர் அல்லது 12650.00ச.மீ பரப்பளவில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப - ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை:

1. மனுதாரர் திரு.E.இளமாறன் அவர்களின் விண்ணப்பம், நாள். 17.05.2022.
2. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், கடலூர் மாவட்டம், அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 387/2022, நாள்.06.06.2022
3. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 19799/2020/போ, நாள். 24.12.2020
4. அரசாணை எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.04.06.2004.
5. அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் (UD(3)) துறை, நாள்.04.05.2017
6. 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
7. அரசாணை எண்.141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.23.09.2020
8. அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை (UD(4)) , நாள். 09.12.2020.
9. அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3)/2017-1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள். 03.08.2017.
10. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம், ந.க.எண்.13686/2017/LA1, நாள். 08.09.2017
11. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் எண்.4367/2019/TCP2, நாள்.05.02.2020.
12. அரசு தலைமை செயலாளர், வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை, சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.8449/நவ4(3) 2020-2, நாள்.20.09.2020.

13. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.7671/2020, நாள்.25.09.2020.
14. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் எண்.4367/2019/TCP2, நாள்.14.08.2021.
15. அரசு முதன்மை செயலாளர், வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை, சென்னை - 19 அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.1689/நவ4(1) 2022-1, நாள்.02.02.2022.
16. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.2258/2022/TCP1, நாள்.14.02.2022.
17. தானப்பத்திரம் ஆவணம் எண்.2167/2022, நாள்.06.07.2022 (இவ்வலுவலகத்தில் பெறப்பட்ட நாள்.07.07.2022).
18. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், கடலூர் மாவட்டம், அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.387/2022, நாள்.11.07.2022 (கட்டணங்கள் செலுத்தக் கோரியது)
19. மனுதாரர் திரு.E.இளமாறன், அவர்களின் கடிதம், நாள்.21.07.2022 (கட்டணங்கள் செலுத்தியது)

பார்வை (1)-ல் சுட்டிய கடிதங்களுடன் பெறப்பட்ட உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு இசைவுக்கான கோரிக்கை, பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை (2)-ல் சுட்டிய இவ்வலுலக கடிதம், நாள்: 06.06.2022-ன், மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை 17-ல், கண்டுள்ளபடி சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைத்து தானப்பத்திரம் ஆவணம் எண். 2167/2022, நாள்.06.07.2022 உதவி இயக்குநர் (பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், கடலூர் அவர்களுக்கு நாள். 07.07.2022-ல் தானபத்திர ஆவணங்கள் அசல் பெறப்பட்டுள்ளது.

2) பார்வை (15) மற்றும் (16)-ல் கண்டுள்ள அரசு கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ளவாறு மனைப்பிரிவு அமையவுள்ள இடமானது நீர்நிலைகள் ஏதும் ஆக்கிரமிப்பு செய்யப்படவில்லை என்பது குறித்து மனுதாரரிடமிருந்து ரூ.20/-க்கான முத்திரைத்தாளில் உறுதிமொழி பெறப்பட்டுள்ளது. அதனை தொடர்ந்து உத்தேசகுடியிருப்பு மனைப்பிரிவு கீழ்க்கண்டவாறு ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

3) மனைப்பிரிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம. வ / ந. ஊ. உ. இ (க. மா) எண் :31/2022 / க.மா என எண்ணிடப்பட்டு 4 அசல் வரைபடங்கள் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது.

4) மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.9(ஆ)–ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பிவைக்குமாறும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

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

6) செயலாணை கடிதம், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டமைக்கான ஒப்புகை சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறு தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்:-</u>

1. (a) பார்வை 6-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 8-ல் கண்ட TNCDBR-2019 விதி எண்.47 (11)- ன்படியும் மாநகராட்சி / நகராட்சி பகுதி எனில் "Collecting the necessary fees including the charges for providing amenities 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) பொருளாதாரத்தால் 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 ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

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

4. "The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.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 (5)-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி திட்டமில்லா பகுதி/திட்டப் பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் விதி எண்.3-ன்படி மற்றும் விதி எண்.9-ன்படி கூராய்வு கட்டணமும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் வசூல் செய்த பிறகே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6. பார்வை (4) மற்றும் (8)-ல் காணும் அரசாணையின்படி மனைகளுக்கான நன்னிலைவரி மற்றும் இதர கட்டணங்களை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்ட பின்னர் இசைவு வழங்கப்பட்டது. மேலும் கொடிநாள் நிதியாக நன்னிலைவரி கட்டணத்தில் 20% தொகையை **"ARMED FORCES FLAG DAY FUND"** என்ற பெயரில் Payable at Cuddalore என தேசியமயமாக்கப்பட்ட வங்கியின் வரைவோலை பெறப்பட்டுள்ளது.

இணைப்பு :

1. வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் (2 தொகுப்பு மட்டும்)
2. பார்வை (17)ல் கண்டுள்ள தானப்பத்திர ஆவணம் எண். 2167/2022 (1-7 தாள்கள்) - அசல்

ஒ-உறுப்பினர் 25/7/2022

உதவி இயக்குநர்(பொ),

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,

கடலூர் மாவட்டம்

28/7/2022

நகல் :

1. திரு.E.இளமாறன்,
   எண்.2/301, கடலூர் மெயின் ரோடு,
   மேல்கவரப்பட்டு கிராமம், கடலூர் மாவட்டம்.
2. உதவி இயக்குநர்(நில அளவை), கடலூர் மாவட்டம்.
3. வட்டாட்சியர், கடலூர் மாவட்டம்.
4. சார்பதிவாளர்,
   பண்ருட்டி சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
   கடலூர் மாவட்டம்.
5. The Chairman,
   Tamilnadu Real Estate Regulatory Authority, (TNRERA),
   NO.1A, Ist Floor, Gandhi Irwin Bridge Road,
   Egmore,
   Chennai -600 008.
6. இருப்பு கோப்பு (வரைபடம் -1(ம) நிபந்தனைகள் படிவம்-1)
7. கோப்பு (வரைபடம் -1(ம) நிபந்தனைகள் படிவம்-1)

(5)

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

கடலூர் மாவட்டம்

ந.க.எண்.497/2022/கமா

நாள்: .08.2022

மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/ந.ஊ.உ.இ(கமா)எண்:31/2022/க.மா

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் :

1. நகர் ஊரமைப்பு துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், 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 கட்டிடம் 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-ல் குறிப்பிட்டுள்ளவைகளுக்கு மட்டுமே நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் அனுமதிக்கப்பட வேண்டும்.

5. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த/ உயர் அழுத்த மின்கம்பிப்பாதை /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. [illegible]

9. [illegible] (Planning Permission / Concurrence) [illegible]

[illegible]

10. [illegible]

11. [illegible]

12. [illegible] Planning Permission/ Concurrence [illegible] Planning Permission / Concurrence [illegible]

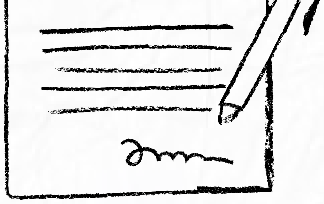
13. [illegible]

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

விவரம்		பரப்பளவு	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	-	3.12 ஏக்கர் அல்லது 12650.00 ச.மீ	---
ஒதுக்கிய மனைகள்	-	64	---
பொருளாதாரத்தில் நலிவடைந்த பகுதி மற்றும் ஒதுக்கிய மனைகள்	-	1033.32 ச.மீ	11.05%
பொது ஒதுக்கிடு மனுதாரர் உள்ளாட்சிக்கு (பூங்கா) தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது	-	பூங்கா பரப்பிற்கு அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டு தொகை உள்ளாட்சி மன்றத்திற்கு செலுத்தப்பட்டுள்ளது	----
1. உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்கு	-	3302.845ச.மீ	---
2. உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீடு	-	உள்ளாட்சிக்கு (A) = 53.43 ச.மீ	0.57%
3. தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கானது	-	TANGEDCO (B)= 51.40 ச.மீ	0.55%

ரி. உமாராணி 25/7/2022
உதவி இயக்குநர் (பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
கடலூர் மாவட்டம்.

25/7/2022



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

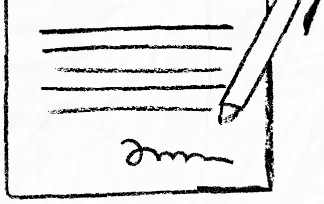
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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