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™

(2)

சென்னிமலை வட்டாரம் தலைவர் அவர்கள் / வடமுகம்வெள்ளோடு ஊராட்சி அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

58/2022-2023

நாள்:13.09.2022

பொருள் :	மனைப்பிரிவு - ஈரோடு மாவட்டம் - சென்னிமலை வட்டாரம்- வடமுகம்வெள்ளோடு ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் ரீ.ச.எண்: 214/2A,218/2C2 மற்றும் 220/2 -ல் 8.60 (34802.96ச.மீ) ஏக்கர் பரப்பளவுள்ள இடத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது- இறுதி உத்திரவு வழங்குதல் -சார்பாக.
பார்வை :	1. இவ்வலுக ந.க.எண்: 1162/2022/ஈமா-2 நாள் : 02.09.2022 2. மனுதாரர் திரு.K.சௌந்தரம் அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள் இல்லை (பெறப்பட்டநாள்:09.03.2022). 3. தலைவர் வடமுகம்வெள்ளோடு ஊராட்சிக்கு (சாலை பகுதிகள் மற்றும் பொது உபயோகம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப்பத்திர ஆவண எண். 6386/2022 நாள் 20.07.2022) தான ஆவண எண்.6387/2022 நாள்: 20.07.2022 (TANGEDCO –ற்கு ஒப்படைக்கப்பட்டது). 4. மனுதாரர் 3% நிலப்பயன்மாற்ற கட்டணமாக ரூ.99897/- செலுத்திய நாள் : 12.09.2022

உத்திரவு :

ஈரோடு மாவட்டம் சென்னிமலை வட்டாரம் வடமுகம் வெள்ளோடு மற்றும் கிராமம் ரீ.ச எண். : 214/2A,218/2C2 மற்றும் 220/2 -ல் 8.60 (34802.96 ச.மீ) ஏக்கர் நிலப்பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது

K. Soundhram

தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடுகள் விபரம்		
1.	மனைப்பிரிவின் அமைவிடம்	ஈரோடு மாவட்டம் சென்னிமலை வட்டாரம் வடமுகம் வெள்ளோடு ஊராட்சி
2.	ரீ.சர்வே எண்	214/2A,218/2C2 மற்றும் 220/2
3.	தொழில் நுட்ப அனுமதி வரைபடம்	ம.வ/ந.ஊ.இ.எண். 57/2022
4.	கோப்பு எண் /நாள்	9718/2022 TCP3
5.	மனைப்பிரிவின் பரப்பளவு	8.60 (34802.96 ச.மீ)
6	கோரியமனைகள்	162
7.	ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டவை	152
8.	மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் மூலைமுடக்குகள்	9833.93 ச.மீ
9.	உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீடு	29399 ச.மீ
10.	பூங்கா	3001.25 ச.மீ

1. பத்திர பதிவு மற்றும் நில உடைமை மாற்றங்களில் ஏற்படுத்தப்படும் சிவில் வழக்குகளுக்கு மனுதாரரே முழுப்பொறுப்பாவார்.
2. திறந்த வெளி இடத்திற்காக ஒதுக்கப்பட்ட நிலத்தின் குறுக்கே அல்லது நிலத்தின் முன்புறமாக மனுதாரரால் மற்றும் மின் வாரியத்தினரால் விற்பனை செய்யப்படவுள்ள மனை நிலங்களுக்காக உயர் அழுத்த /சாதாரண மின் அழுத்த மின்சார லைன்கள் மின்டிரான்ஸ்பார்ம்கள் அமைத்து மின்சாரவசதிகள் செய்து கொள்ள அனுமதி இல்லை. வரைபடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவாறு மனையின் ஊடே செல்லும் உயர் அழுத்த மின்பாதையை மனுதாரர் தமது சொந்த செலவில் மனைபிரிவு சாலைக்கு ஏற்ப மாற்றி அமைக்கப்பட வேண்டும்.
3. உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட சாலைகள் வழியாக மட்டும் ஒரே சீராக மின்கம்பங்கள் அமைத்த மின்சார வசதிகள் ஏற்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். zig-zag ஆக மின் கம்பங்கள் அமைக்க கூடாது.

4. குறைந்த வருமாய்க்கான மனைகளை மனை உட்பிரிவு மனை ஒருங்கிணைப்பு செய்யக்கூடாது.
5. இந்த வரன்முறைக்காக மனுதாரர் செலுத்திய கட்டணங்களில் ஏதேனும் குறைவு என பின்னர் ஆய்வு/ தணிக்கையில் தெரிய வந்தால் நிலுவைத் தொகையினை மனுதாரர் முழுமையாக செலுத்த வேண்டும்
6. அரசின் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அங்கீகாரத்தில் அரசு மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்து உத்தரவுகள் பிறப்பிக்கப்பட்டால் மனுதாரர் கட்டுப்பட்டவராவர் மேற்கண்ட நிபந்தனைகளை மீறும் பட்சத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் இரத்து செய்ய ஏதுவாகும் எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

J. Vasuki
தலைவர்,
[illegible] வெள்ளோடு ஊராட்சி.

பெறுதல் :
திரு. ம.சௌந்தரம்,
கதவு எண் : 212 வடமுகம் வெள்ளோடு கிராமம்,
பெருந்துறை ஆர்.எஸ்,
பெருந்துறை.
ஈரோடு.

நகல் : ஊராகவளர்ச்சிஉதவிஇயக்குநர்(ஊராட்சிகள்)
ஈரோடுஅவர்களுக்குபணிந்தனுப்பபடுகிறது.
நகல் : சார்பதிவாளர் அலுவலகம் அவல்பூந்துறை
நகல் : ஆ 2பிரிவு இருப்புக்கோப்பு.

K. Soundhiran

தமிழ்நாடு அரசு

நகர் ஊரமைப்புத் துறை, சென்னை

கோப்பு எண்.9718 / 2022 / TCP-3 நாள்:16.08.2022

215

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

மனைப்பிரிவு ம.வ./ந.ஊ.இ.எண். 57/2022

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-ல் குறிப்பிட்டுள்ள Residential use-ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவைகளுக்கு மட்டுமே நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் அனுமதிக்கப்பட வேண்டும்.

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

6. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெருமட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

..2..

K Soundhiram

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

8. மனுதாரர் மனைப்பிரிவுத் தொடர்புடைய தலைவர், வடமுகம் வெள்ளோடு ஊராட்சி அவர்களிடமிருந்து 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 இசைவு (Concurrence) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால், மனைப் பிரிவிற்கான இட உரிமைத் தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.

ஆ. மேற்படி மனைப்பிரிவுக்கு வடமுகம் வெள்ளோடு ஊராட்சி அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும்போது தலைவர் அவர்களின் முன்னிலை நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும். இதில் பொது திறவிடங்கள் உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைத்ததற்கான சான்றும் இணைக்கப்பட வேண்டும்.

10. மனுதாரர், நகர் ஊரமைப்புத் துறையிடமிருந்து மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் / விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 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 மனைப்பிரிவிற்கு இசைவு (Concurrence) ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட இசைவு (Concurrence) ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

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

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

விவரம்	பரப்பளவு		விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	8.60 ஏக்கர் அல்லது 34802.96 ச.மீ.		
ஒதுக்கிய மனைகள்	152 (EWS மனைகள் உட்பட)		
பொது ஒதுக்கீடு **மனுதாரர் உள்ளாட்சிக்கு** **தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது.**			
பூங்கா I	535.04 ச.மீ		
பூங்கா II	2466.21 ச.மீ.	3001.25 ச.மீ.	12.02%
2. உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகள்	9833.93 ச.மீ.		28.24%
3. உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீடு	293.99 ச.மீ.		1.18%
4. தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கானது	183.21 ச.மீ.		0.73%
<u>விற்பனைக்குரியவை</u> EWS மனைகளின் பரப்பு மனை எண்கள்	2529.18 ச.மீ. 18-27, 56-71 மற்றும் 87-100.		10.12%

(ஒம்/-) எ.சரவணவேல்ராஜ்
நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்

/ஆணைப்படி. அனுப்பப்படுகிறது/

17/8/22.
நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர்

17/8/22

K. Soundhiram

பதிவு அஞ்சல் ஒப்புகை அட்டையுடன்

அனுப்புநர்

திரு.ந.ரா.தியாகராஜன், பி.டெக்.,
நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
அரசினர் தொழிற் பயிற்சி மையம் எதிரில்,
சென்னிமலை ரோடு,
ஈரோடு - 638 009.
email: ddtcperode@gmail.com
Ph: 0424 - 2258297

பெறுநர்

தலைவர்,
வடமுகம் வெள்ளோடு ஊராட்சி
சென்னிமலை ஊராட்சி ஒன்றியம்
பெருந்துறை Post,
ஈரோடு மாவட்டம் - 638 052.

ந.க.எண்: 1162/2022/ ஈமா 2 நாள்: 02.09.2022

ஐயா,

பொருள் : மனைப்பிரிவு - நகர் ஊரமைப்புத் துறை – ஈரோடு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - ஈரோடு மாவட்டம் - பெருந்துறை வட்டம் - வடமுகம் வெள்ளோடு ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் -ரீ.ச.எண்கள். 214/2A, 218/2C2 மற்றும் 220/2-ல் 8.60 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப அனுமதி வரைபடம் - நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது – உள்ளாட்சிக்கு மேல்நடவடிக்கைக்கு அனுப்புதல் – தொடர்பாக.

பார்வை :
1) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 9718/2022/TCP4, நாள். 16.08.2022
2) மனுதாரர் திரு.K. சௌந்தரம் அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்.இல்லை (பெறப்பட்ட நாள். 18.03.2022)

****

மேற்கண்ட பொருள் தொடர்பாக, பார்வை 1-இல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் ஆணையில், ஈரோடு மாவட்டம், பெருந்துறை வட்டம், வடமுகம் வெள்ளோடு ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் -ரீ.ச.எண்கள். 214/2A, 218/2C2 மற்றும் 220/2-ல் 8.60 ஏக்கர் பரப்பு கொண்ட மனையில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ./ந.ஊ.இ எண்.57/2022 என எண்ணிடப்பட்டு, சிறப்பு மற்றும் பொது நிபந்தனைகளின் கீழ் தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடிதத்துடன் பெறப்பட்டவைகளில் 2 தொகுப்பு வரைபடங்கள் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் இத்துடன் இணைத்து மேல்நடவடிக்கைக்காக அனுப்பப்படுகிறது. மேலும், நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் 17.08.2022 நாளிட்ட கடிதத்தில் உள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகளின்படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளுமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

02/9/22

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

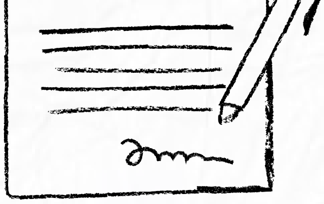
02/09/2022
2/9/2022

இணைப்பு

1) தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் -4
2) தானப்பத்திர ஆவண எண்.6386/2022 (ம) 6387,2022-ன் அசல்

நகல்

திரு.K. சௌந்தரம்.
கதவு எண். 212. வடமுகம் வெள்ளோடு கிராமம், பெருந்துறை RS, பெருந்துறை ஈரோடு.



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

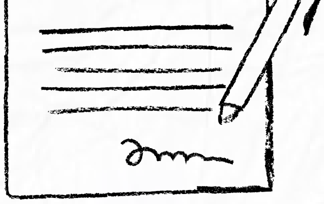
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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