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™

53

அனுப்புநர்:
திரு.எஸ்.[illegible],B.E.,
உதவி இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர்(பொறுப்பு),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்/
தஞ்சாவூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்,
மனை எண்.5, 2-ம் தெரு, கணபதி நகர்,
மருத்துவக்கல்லூரி சாலை,
தஞ்சாவூர் -613007
மின் அஞ்சல் -ddtjrregion2@gmail.com

பெறுநர்:
ஊராட்சி மன்ற தலைவர்,
நாஞ்சிக்கோட்டை.

ந.க.எண்:4652/2021 நஉ3

நாள்:19.1.2022

பொருள்: மனைப்பிரிவு - தஞ்சாவூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமப் பகுதி – நாஞ்சிக்கோட்டை ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - சர்வே எண்:200/6A–ல் 1750 சதுர மீட்டர் பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனை உட்பிரிவு வரைபடத்திற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதலுடன் நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 49-ன் கீழ் திட்ட அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது – தொடர்பாக

பார்வை:

1) மனுதாரர் திரு.C.கவிதா, ஆகியோரின் விண்ணப்பம் நாள்: 28.9.2022 10.11.2021 மற்றும் 5.01.2022.
2) மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் தஞ்சாவூர் மாவட்டம் ந.க. எண்: 4652/2021 நஉ3 நாள்: 25.11.2021,23.12.2021 மற்றும் 06.1.2022.
3) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்:19799/2020/பொ நாள்:24.12.2020
4) மனுதாரர் திரு.C.கவிதா, அவர்களின் கடிதம் நாள்: 12.1.2022
5) அரசாணை எண்:138 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள்:04.06.2004
6) அரசாணை எண்:18 ஊராட்சி 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 வளர்ச்சி துறை (UD4(3)) நாள்:23.9.2020
8) அரசாணை எண்:181 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை (UD4(1)) நாள்:09.12.2020
9) அரசு கடிதம் எண்:19113/நவ4(3)/2017-1,வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள்:30.8.2017
10) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க. எண்:13686/2017/LA1,நாள்:08.09.2017
11) எண்:1 இணைசார்பதிவாளர் (பொ) தஞ்சாவூர் அவர்களின் கடிதம் ந.க. எண்:498/2021.அ1 நாள்:31.12.2021.

-----

1. பார்வை 1-ல் கண்டுள்ள மனுதாரர்களின் கடிதங்களுடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு இசைவுக்கான கோரிக்கை பரிசீலிக்கப்பட்டு பார்வை 2-ல் கண்ட கடிதம்

55

மூலம் கட்டணங்கள் செலுத்தக்கோரப்பட்டது. பார்வை 4-ல் கட்டிய கடிதம் மூலம் கட்டணங்கள் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.அதனை தொடர்ந்து உத்தேச உட்பிரிவிற்கு கீழ்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2. மனைஉட்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைஉட்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைஉட்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.உ.வ/ந. உ.தி. கு. எண்: 05/2021 மற்றும் திட்ட அனுமதி எண்: 10/2021 என எண்ணிட்டப்பட்டு 2 அசல் வரைபடங்கள் மேல் நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது.

3. மேலும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் போது மனைஉட்பிரிவு நிபந்தனை எண்: 09 (ஆ) –ன் படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

4. உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்மந்தப்பட்ட பத்திர பதிவு அலுவலகத்திற்கும் நில அளவை துறைக்கும் தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

5. செயலாணைக்கடிதம், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டமைக்கான ஒப்புகை சான்றினை உடன் அனுப்பிவைக்குமாறும் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனை:

1. (a) பார்வை 8-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 6-ல் கண்ட TNCDBR-2019 விதி எண்:47(11)-ன் படியும் மாநகராட்சி/நகராட்சி பகுதி எனில் "Collceting 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 approved 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 approved of Local Body shall be issued to the applicant(s)directly,only after ensuring that the applicant lays tar roads,provid 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 மனைஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட 3வருடங்களுக்கு 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-ல் கண்ட அரசு கடிதம் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின் படி உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய் ஆவணங்களின் உள்ளாட்சியின் பெயரில் உரிமை மாற்றம் செய்து வருவாய் ஆவணங்களில் சர்வே எண் உட்பிரிவு செய்யப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

4. "The Tamilnadu Government in G.O.Ms.No.112 Housing and Urban Development Department dated. 22.6.2017 have approved the Tamilnadu Real Estate (Regulation and 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 Projecct 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 மற்றும் 8-ல் காணும் அரசாணையின்படி மனைகளுக்கான நன்னிலை வரி ரூ.1500/-(ரூபாய் ஆயிரத்து ஐநூறு மட்டும்). மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம் ரூ.2000/-(ரூபாய் இரண்டாயிரம் மட்டும்) - மற்றும் விளம்பர பலகைக் கட்டணம் ரூ.1500/-(ரூபாய் ஆயிரத்து ஐநூறு மட்டும்) - உரிய கணக்கு தலைப்பில் 10.1.2022 அன்று செலுத்தப்பட்டுள்ளது மேலும் OSR கட்டணம் ரூ.1,80,000/-(ரூபாய் ஒரு லட்சத்து எண்பதாயிரம் மட்டும்) உரிய கணக்கு தலைப்பில் 10.1.2022 அன்று செலுத்தப்பட்டுள்ளது. கொடி நாள் நிதியாக நன்னிலை வரி கட்டணத்தில் 20% ரூ.1000/-(ரூபாய் ஆயிரம் மட்டும்)-னை Armed Force Flag Day Fund என்ற பெயரில் Payable at Chennai என அரசுமயமாக்கப்பட்ட வங்கியில் செலுத்தப்பட்டு வரைவோலை பெறப்பட்டுள்ளது.

19/1/22

உதவி இயக்குநர்/ உறுப்பினர் செயலர்(பொறுப்பு),
தஞ்சாவூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்.

19/1/2022
19/01/22

இணைப்பு:

1)வரைபடம் - இரண்டு
2)மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்-2
பெறுநர் மனுதாரர் அசல்

நகல்:
திருமதி.சுசீலா (முகவர்),
A.ஹரிது சாமி(முதல்வர்)
எண்:26,வளனர் நகர்,
நாஞ்சிக்கோட்டை,
தஞ்சாவூர்-5

பத்தி ஒன்று மட்டும்

2.இருப்பு கோப்பு — வரைபடம்-1 மற்றும் நிபந்தனைகள் படிவம்-1
3.கோப்பு — வரைபடம்-1 மற்றும் நிபந்தனைகள் படிவம்-1

தமிழ்நாடு அரசு

தஞ்சாவூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் /
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
தஞ்சாவூர்

ந.க.எண்: 4652/2021 தமஎ3 நாள்: .1.2022

ம.உ.வ/த. உ.தி. கு. எண்: 05/2021

மனைஉட்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1.நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடுகளின் அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்புத் 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 மனையும் விற்கவோ குத்தகைக்கு விடவோ வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த ஒரு மனையிலும் கட்டிடம் கட்டவோ கூடாது.

4.அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகள் குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.மேலும் மனைஉபயோகம் மாற்றம் கோரும் இடங்களில் மட்டுமே TNCDBR-2019-ல் குறிப்பிட்டுள்ள Residential use-ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவைகளுக்கு மட்டுமே நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன்அனுமதி பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் அனுமதிக்கப்பட வேண்டும்.

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

6. மனைஉட்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும். 7.7.2மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லா தெருக்களிலும் நிழல்தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையில் இருந்து 1.00மீட்டருக்குள் வளர்க்கப்பட வேண்டும்.

8.மனுதாரர் மனைஉட்பிரிவு தொடர்புடைய ஊராட்சி மன்ற தலைவர், நாஞ்சிக்கோட்டை அலுவலரிடமிருந்து ஒப்புதல் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டடத்திற்கும் நகர் ஊரமைப்பு துறை மற்றும் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

9. அ. மேற்படி மனைஉட்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் திட்ட அனுமதி/இசைவு (Planning Permision/ Concurrence) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால் மனைஉட்பிரிவிற்கான இட உரிமைத் தொடர்பாக வில்லங்கள் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.

ஆ.மேற்படி மனைபிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும் போதுஅங்கீகார நிர்வாக அதிகாரியின் முன்னிலை நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும்.இதில் பொது திறவிடங்கள் உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைத்ததற்கான சான்றும் இணைக்கப்பட வேண்டும்.

10. மனுதாரர் நகர் ஊரமைப்பு துறையிடமிருந்து மனைபிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைபிரிவு ஒப்புதல் இடத்தில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைபிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றும் / விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'x 4' அளவிலான நிரந்திர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்காகவும் மேலும் மனைபிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மான எண்ணும்,நாளும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு நிரந்திரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

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

12. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்குச் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைபிரிவிற்கு Planning Permission/Concurrence ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்பட்டால் மனைபிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட Planning Permission/Concurrence ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

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

<u>அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைபிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்</u>

விபரம்	ஒதுக்கிய மனைகள்	பரப்பளவு	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு		1750 ச.மீ	-
ஒதுக்கிய மனைகள்	05	--	--
பொது உபயோகம் (உள்ளாட்சி) பூங்கா உபயோகம்		--	--
TANGEDCO பயன்பாட்டிற்காக		-	--

உதவி இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர்(பொறுப்பு),
தஞ்சாவூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்/
தஞ்சாவூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

தஞ்சாவூர் ஒன்றியம்

நாஞ்சிக்கோட்டை ஊராட்சி மன்றம்

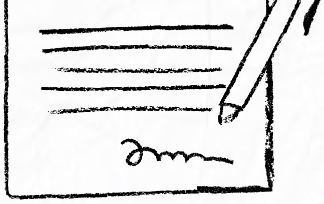
தீர்மான நகல்

கூட்ட எண் 01 தேதி 22.01.2022

நாஞ்சிக்கோட்டை ஊராட்சி மன்றத்தின் 01 - வது கூட்டம் 2022 - ம் வருடம் ஜனவரி மாதம் 22 - ந்தேதி சனிக்கிழமை காலை / மாலை 10.30 மணிக்கு ஊராட்சி மன்ற அலுவலகக் கட்டிடத்தில் ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் திரு/திருமதி [illegible] வி. சித்ரா அவர்கள் தலைமையில் நடைபெற்றது. கூட்டத்திற்கு தலைவர் மற்றும் ஊராட்சி மன்ற உறுப்பினர்கள் கலந்து கொண்டனர். கீழ்கண்ட தீர்மானங்கள் நிறைவேற்றப்பட்டது.

பொருள் எண்: 10	தீர்மானம் எண்: 10
நாஞ்சிக்கோட்டை ஊராட்சி சர்வே எண்: 200/6A-ல் புதிதாக அமைக்கப்பட்டுள்ள ஸ்ரீ லெட்சுமி நகர் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் சொன்னவாறு "A முதல் E" வரையுள்ள 5 Nos (ஐந்து) மனைகளை மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்க தீர்மானம் அளிக்கப்படுகிறது	தீர்மானம் ஒருமனதாக அங்கீகரிக்கப்பட்டது. V.S. [signature] 28/1/2022 தலைவர், நாஞ்சிக்கோட்டை ஊராட்சி, தஞ்சாவூர் ஒன்றியம்.

உண்மை நகல்



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

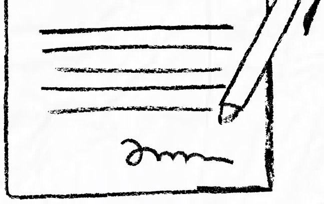
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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