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

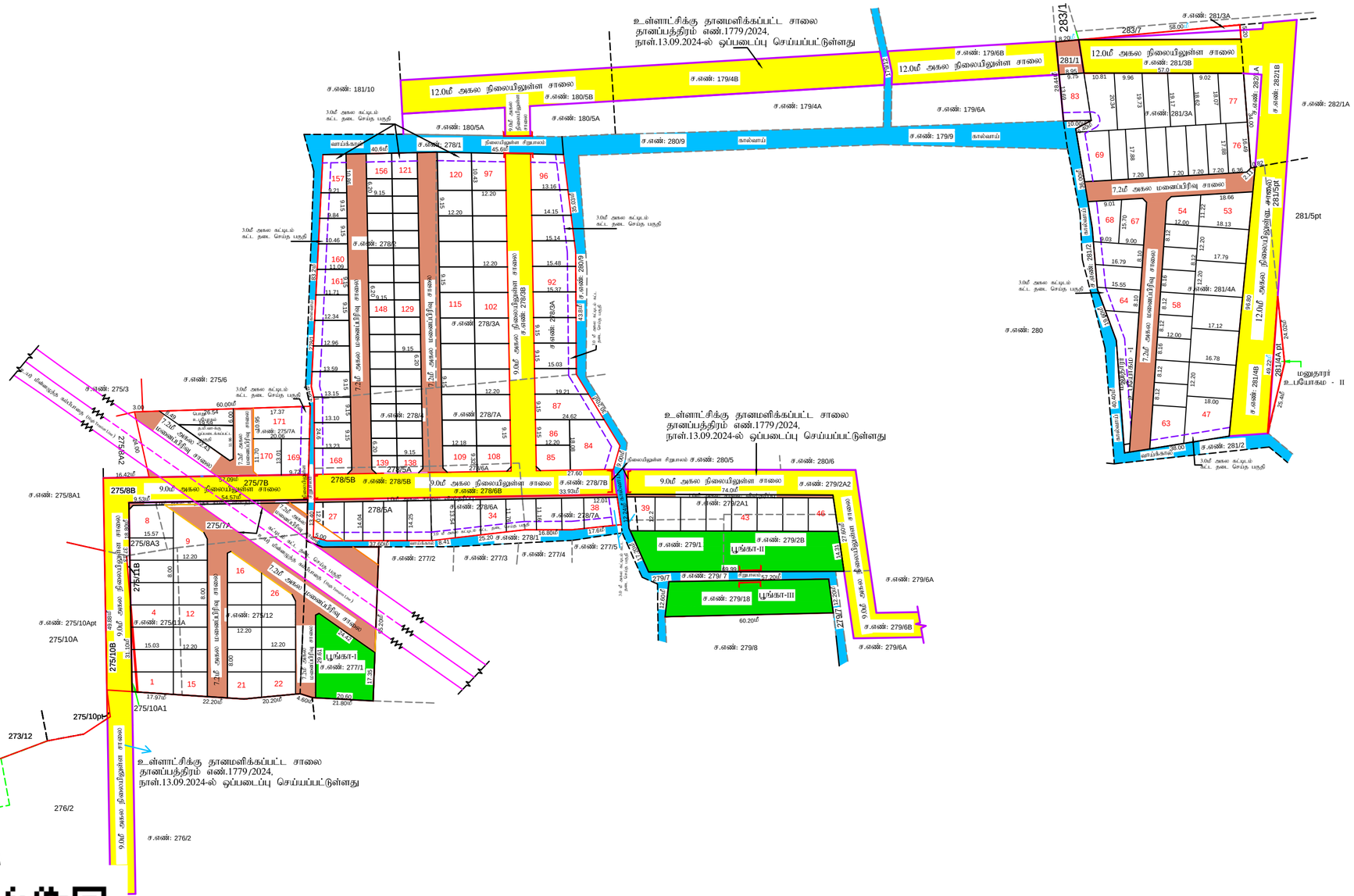
hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
www.verified.realestate

Official Property Record



Digitally Verified Record - Powered by Verified RealEstate™

உத்திரமேரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்
சிறுபினாயூர் ஊராட்சி



உள்ளாட்சிக்கு தானமளிக்கப்பட்ட சாலை
தானப்பத்திரம் எண்.1779/2024,
நாள்.13.09.2024-ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

உள்ளாட்சிக்கு தானமளிக்கப்பட்ட சாலை
தானப்பத்திரம் எண்.1779/2024,
நாள்.13.09.2024-ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

மனைப்பிரிவு வரைபடம்:		
மாவட்டம்	---	காஞ்சிபுரம்
வட்டம்	---	உத்திரமேரூர்
கிராமம்	---	சிறுபினாயூர்
நில அளவை எண்	---	**275/7A,8A3,10A1,11A,12, 277/1,278/2,3A,4,5A,6A,7A,279/1, 2A1,2B,18,281/1,3A ((pt) 4A-**ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்
அளவு	---	1 : 800
இணையதள விண்ணப்ப எண்	---	XL215HHV
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	---	27441.0 ச.மீ
கோரிய மனைகள்	---	160
ஒதுக்கிய மனைகள்	---	171 + மனுதாரர் உபயோகம்
மனைப்பிரிவின் எல்லை	---	
நிலையிலுள்ள சாலை	---	
EWS மனைகள் விபரம்:		
EWS மனைகள் - 121 முதல் 160 வரை -40 மனைகள்		
EWS மனைகளின் பரப்பு- 2300.10 ச.மீ (10.28%)		
பொது ஒதுக்கீடுகள்:		
உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பகுதி:		
பூங்கா-1	---	507.77 ச.மீ
பூங்கா-2	---	1048.11 ச.மீ
பூங்கா-3	---	722.51 ச.மீ
		2278.39 ச.மீ (10.20%)
பொது உபயோகம்	---	126.34 ச.மீ (0.56%)
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்கு பரப்பு	---	5080.0 ச.மீ
தமிழ்நாடு மீன் உற்பத்தி (மு) பகிர்மான கழகத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பகுதி	---	130.90 ச.மீ (0.58 %)

தானப்பத்திரம் எண்.135/2025, நாள்.28.01.2025-ல் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

	கட்டிட வரம்பு	மூலைமுடக்கு
7.20மீ அகல சாலைக்கு	1.50மீ	1.5மீ x 1.5மீ
10மீ (மு) 9.0மீ அகல சாலைக்கு	3.0மீ	1.5மீ x 1.5மீ

நிபந்தனைகள்:-

1. இம்மனைப்பிரிவுக்கு சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடம் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆழ்நீத்தம் செய்யப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆழ்நீத்தப்படுமல் மாவட்ட வருவாய்த்துறை அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
2. அரசாணை எண்.18 நாள்:04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16 31.01.2020 நகராட்சி நிர்வாகம் (மு) குழாரி வழங்கல் துறை - ன்படி சாலை ஒதுக்கீடுகளை (மு) பொது உபயோக பகுதியினை உள்ளாட்சியே தானமாக பெற்றுக்கொண்டு பராமரிக்க வேண்டும் என்றும், நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சியே முழுப்பொறுப்பு என்றும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.
3. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் அரசாணை எண்:181 வீவ (மு) நக.வ-ன் நாள்: 09.12.2020 Para 4(iv) -ல் தெரிவித்த கீழ்கண்ட நிபந்தனைகள் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

உள்ளாட்சி அமைப்பு, மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் உரிமம் வழங்குவதற்கு முன் மனுதாரர் சாலை அமைப்பு வரைபடத்தின்படி தார்சாலைகள் அமைத்துள்ளதை உறுதிசெய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.மேலும் OHT அமைத்து நீர் வழங்குதல் வசதிகள்இ கழிவுநீர் வடிகால் (மு) தெருவிளக்குகள் போன்ற வசதிகள் உள்ளாட்சி அமைப்புகளால் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள விதிகளின்படி அமைக்கப்பட்டுள்ளதா என்பதனை உறுதி செய்து இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட விபரத்தினை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகத்திற்கு தெரிவிக்கப்பட வேண்டும்.

4. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (மு) பரிசீலணைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் (அ) மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
5. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு மனுதாரருக்கும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
6. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சம்மந்தப்பட்ட இடத்தில் 60" x 40" என்ற அளவுக்கு குறையாமல் காங்கீரீட் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.
7. சாலை அமைப்பு வரைபடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள மின்வாரியத்திற்காக (TANGEDCO) ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடத்தினை மின்வாரிய (TANGEDCO) பயன்பாட்டிற்காக இடத்தின் அளவுகள், பரப்பளவு ஆகிய விவரங்களுடன் குறிப்பிட்டு தானமாக தானப்பத்திரம் மூலம் மின்வாரியத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.
8. மனைப்பிரிவில் அமையும் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட சாலைகளை தடை செய்யாமல் புழக்க சாலைகளாக நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும்.
9. மனையிடத்தின் வழே செல்லும் தாழ் மின்னழுத்த கம்பியாதை(LT Line) மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.
10. குறைந்த வருவாய் பிரிவினருக்கான மனைகளை(EWS)120 to 160 - மனைஉட்பிரிவு நிலப்பயன்மாற்றம், மனைஒருங்கிணைப்பு செய்யக்கூடாது.
11. செயற்பொறியாளர், நீ.வ.து, கீழ்பாலாறு வடிநில கோட்டம், காஞ்சிபுரம் கடித எண்.இவ.அ2/கோ.29(சிறுபாலம்-சிறுபினாயூர்)/2024/ நாள்.17.12.2024-ல் குறிப்பிட்டப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள்யாவும் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்:-

நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்ட ரீதியாக தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (தீரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் நீரத்துக் கொள்ளலாம். இதனை முழுவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

APPROVAL No:SWP/DTCP/KANCHIPURAM /LAYOUT NO:19/2025

துணை இயக்குநர்(பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்.

Our services go beyond

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.

Smarter Tools, Stronger Decisions

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™

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