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™



சங்கராபுரம் ஊராட்சி ஒன்றியம்
வடசெட்டியந்தல் ஊராட்சி மன்ற தலைவர் திருமதி. சு.ப.ஜானகி மணிவண்ணன் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

==========

ஊ.ம.ந.க.எண் : 31/2024

நாள்: 12-03-2024

பொருள் :

மனைப்பிரிவு திட்ட அனுமதி – கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம் – சங்கராபுரம் ஒன்றியம் – வடசெட்டியந்தல் ஊராட்சி – சர்வே எண். 80/1D2 1.52 ஏக்கர் (6,152 ச.மீ) பரப்பளவு இடத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனை பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது – வடசெட்டியந்தல் ஊராட்சியால் திட்ட/ இறுதி அனுமதி அளித்து உத்திரவிடல் - சார்ந்து.

பார்வை :	1.	இணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், கள்ளக்குறிச்சி அவர்களின் ROC No:PFZQCDSZ/19605/2023/2024/TCP, Dated: 26/02/2024.
	2.	அரசாணை எண்: 79 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்: 04.05.2017.
	3.	மனுதாரர் திரு.பத்ரிநாத் என்பவர் சாலைக்காகவும், பொது உபயோகத்திற்காகவும் வடசெட்டியந்தல் ஊராட்சி மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கு தானமாக இடத்தை ஒப்படைப்பு செய்த ஆவண எண்: 1022/2024 நாள்: 20/02/2024.
	4.	மனுதாரர் திரு.பத்ரிநாத் என்பவரின் விண்ணப்ப நாள்: 20/10/2023.
	5.	வடசெட்டியந்தல் ஊராட்சி மன்றத்தில் நிறைவேற்றபட்ட தீர்மான எண். 121/2024, நாள்: 12-03-2024.

உத்திரவு :

கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம், சங்கராபுரம் ஊராட்சி ஒன்றியம், வடசெட்டியந்தல் ஊராட்சி எல்லையில் சர்வே எண்: 80/1D2 1.52 ஏக்கர் (6,152 ச.மீ) பரப்பளவில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு

பார்வை 1-ல் காணும் இணை இயக்குநர்(பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், கள்ளக்குறிச்சி அவர்களால் இம்மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப முன் அனுமதி அளிக்கப்பட்டுள்ளது ROC No:PFZQCDSZ/19605/2023/2024/TCP, Dated: 26/02/2024.

மேலும் பார்வை 3-ல் காணும் தானப்பத்திரங்களின்படி சாலைகளுக்காக ஊராட்சிக்கு 1,293.12 ச,மீ இடமும், பொது உபயோகத்திற்காக ஊராட்சிக்கு 33.125 ச.மீ இடமும் மற்றும் மின் உற்பத்தி பகிற்மான கழகத்திற்காக 29.75 ச.மீ இடத்தையும் மனுதாரர் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்துள்ளார்.

இதனைத் தொடர்ந்து பார்வை 5-ல் காணும் ஊராட்சி மன்ற தீர்மானத்தின் (ஊராட்சிமன்றம் தீர்மான எண்: 121/2024) அடிப்படையில் மேற்கண்ட குடியிருப்பில் அமையவுள்ள மனைகள் 1 முதல் 36 வரை எண்ணிட்டு விற்பனை செய்ய கீழ்கண்ட நிபந்தனையின் கீழ் மனைகளுக்கு ஒப்புதல் மற்றும் திட்ட அனுமதி வழங்கி உத்திரவிடப்பட்டுள்ளது.

அதன்படி பார்வை 4-ல் கண்ட மனுதாரர் திரு. திரு.பத்ரிநாத் என்பவர் கீழ்கண்ட விவரப்படி அரசின் உரிய தலைப்புகளில் கட்டணங்களை செலுத்தியுள்ளார்.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் விவரம்

DTCP –யின் கோப்பு எண்	PFZQCDSZ/19605/2023
இணையதள விண்ணப்ப எண்	PFZQCDSZ
மனை பிரிவின் மொத்த பரப்பளவு	1.52 ஏக்கர் (6,152ச.மீ.)
சாலை பரப்பளவு, மூலை முடுக்குகளின் மொத்த பரப்பு	1,293.12 ச,மீ
மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் ஊள்ள பரப்பு	4,858.88 ச,மீ
இணைய தள விண்ணப்ப எண்	PFZQCDSZ
மனைபிரிவின் சர்வே எண்	80/1D2
மனைப்பிரிவு அமைந்துள்ள ஊராட்சியின் பெயர்	வடசெட்டியந்தல் ஊராட்சி
கேட்கப்பட்ட மொத்த மனைகள்	37
ஒதுக்கப்பட்ட மொத்த மனைகள்	36
மனைப்பிரிவில் அமைக்கப்பட்ட சாலைகள் மற்றும் மூலை முடுக்குகளின் மொத்த பரப்பு.	1,293.12 ச.மீ.
மனைப்பிரிவில் சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு	4,858.88 ச.மீ.
வடசெட்டியந்தல் ஊராட்சி மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கு தானமாக ஒதுக்கப்பட்ட மொத்த பரப்பு.	ஊராட்சிக்காக → 33.125 ச.மீ. TANGEDCO -காக → 29.75 ச.மீ. மொத்த பரப்பு → 62.875ச.மீ.

Scrutiny Charges	ரூ. 9,228/=
Centage Charges	ரூ. 11,700/=
OSRA Charges	ரூ. 1,45,770/=
வளர்ச்சி & வரன்முறை கட்டணங்கள்	ரூ. 2,39,300/=

எனவே பார்வை 1-ல் காணும் இணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், கள்ளக்குறிச்சி அவர்களின் ஒப்புதல் படி மேற்கண்ட உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுகளில் உள்ள மனைகளை விற்பனை செய்யவும் பத்திரப்பதிவு செய்யவும், வடசெட்டியந்தல் ஊராட்சி மன்றத்தின் தீர்மான எண்: 121/2024-ன் படி கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு மனைகளாக விற்பனை செய்யவும் பத்திரப்பதிவு செய்யவும் இதன் மூலம் அனுமதி அளித்து உத்திரவிடப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1. பார்வை 1-ல் காணும் உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், கள்ளக்குறிச்சி அவர்களால் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள அனைத்து நிபந்தனைகளையும் கட்டாயம் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

2. இவ்வுத்தரவின் மூலம் வரன்முறை செய்யப்படும் மனைகளை வீடு கட்டுவதற்கு மட்டும் பயன்படுத்த வேண்டும். மனை மற்றும் மனை அமைப்பானது அரசாணை விதிமுறை நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டிருக்க வேண்டும். அரசின் கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு அங்கீகாரத்தில் அரசு மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்து உத்தரவு ஏதேனும் பிறப்பிக்கப்பட்டால் அந்த உத்தரவுகளுக்கு மனுதாரர் கட்டுப்பட்டவராவார். இவ்வரன்முறை உத்தரவானது அரசு மற்றும் சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அமைப்பினால் பின்னாளில் தெரிவிக்கப்படும் நிபந்தனை விதிமுறைகளும், முன்பின்னிட்ட இதர சட்ட விதிமுறைகளுக்கும் கட்டுப்பட்டது.

3. இந்த வீட்டு மனைப்பிரிவு வரன்முறைக்கு மனுதாரர் செலுத்தியுள்ள வளர்ச்சி மற்றும் வரன்முறை கட்டணங்களில் வேறுபாடு ஏதுமிருந்து கட்டணம் செலுத்த வேண்டியிருப்பது ஏதேனும் பின்னர் அறியப்படின் அதனை மனுதாரர் செலுத்தினால் மட்டுமே இவ்வுத்தரவு செல்லுபடியாகும். இந்த மனைப்பிரிவிற்கான கட்டணங்கள் தொடர்பாக ஏதேனும் தணிக்கைத்தடை ஏற்ப்பட்டால், அதற்கான இழப்பீட்டுத் தொகையை மனுதாரரிடமிருந்து வசூலிக்கப்படும். மனுதாரர் செலுத்திய கட்டணம், மனையின் அளவு மற்றும் உரிமை குறித்து தவறான தகவல்களோ/ஆவணங்களோ அளித்திருப்பின் இவ்வுத்தரவு செல்லுபடியாகாது.

4. இவ்வீட்டு மனைபிரிவு தொடர்பான பத்திர பதிவுகள் மற்றும் நில உடைமை தொடர்பாக ஏற்படும் சிவில் மற்ற இதர வழக்குகளுக்கும் மனுதாரரே முழு பொறுப்பாவார். இவ்வுத்தரவானது நகர் ஊரமைப்புத்துறை மற்றும் ஊராட்சி ஆகியோர்கள் மேற்கண்ட மனைப்பிரிவிற்க்கு அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரிலுள்ள நில உரிமை உறுதிப்படுத்தவில்லை. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் ஆகியவை சரியானவையல்ல என்று பின்பு அறியப்பட்டாலோ மனைக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மற்றும் ஊராட்சியால் வழங்கப்பட்ட இறுதி ஒப்புதல்களை மனுதாரருக்கு எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்புத்துறை அல்லது ஊராட்சியால் இரத்து செய்யப்படும். மேலும் நீதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இந்த மனைப்பிரிவு சம்பந்தமாக வழங்கப்பட்ட அனைத்து ஒப்புதல்களும் செல்லத்தக்கதல்ல. தொழில்நுட்ப அனுமதி மற்றும் திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம், சிட்டா/பட்டா மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. எனவே நில உரிமை சான்றுகள் எவையேனும் தவறென கண்டறியப்பட்டால் இவ்வுத்தரவு இரத்தானதாக கருதப்படும்.

5. இம்மனைப்பிரிவில் பொதுமக்கள் பயன்பாட்டிற்காக ஊராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பூங்கா, பொதுவிடம் மற்றும் சாலைகளுக்கான இடங்களை உட்பிரிவு செய்து அனைத்து ஆவணங்களையும் தொடர்புடைய கிராம ஊராட்சி வசம் ஒப்படைக்கவேண்டும். பூங்கா மற்றும் பொதுவிடங்களை சுற்றி வேலியிட்டு அதன் முன்புறம் பெயர்பலகை வைக்கப்படவேண்டும்.

6. ஊராட்சி/அரசுக்கு சொந்தமான நிலம், சாலை, பூங்கா மற்றும் பொது இடங்களிலும் எந்த விதமான ஆக்கிரமிப்பும் செய்யக்கூடாது. மனைப்பிரிவில் அமையும் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட சாலைகளை தடை செய்யாமல் பொதுமக்களின் புழக்க சாலையாக நிலை நிறுத்த வேண்டும்.

7. மேற்படி மனைப்பிரிவில் பொதுமக்களுக்கான சாலை வசதி, கழிவுநீர் வடிகால் வசதி, தெரு விளக்குகள், பாலங்கள், மேல்நிலை நீர்த்தேக்க தொட்டிகள் ஆகிய அனைத்து வசதிகளையும் ஊராட்சி செயல் அலுவலர்/தனி அலுவலரின் கருத்திற்கொப்ப மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் அமைத்து தரப்படவேண்டும்.

8. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த ஒரு நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீதுள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படித்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதி உள்ள நீதிமன்றதில் முறையிட்டு நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ள வேண்டும். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறையோ (அ) ஊராட்சி/உள்ளாட்சித்துறையோ பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

9. அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைகள் 1 முதல் 36 வரை உள்ள மனைப்பிரிவுகளில் கட்டுமான பணிகள் மேற்க்கொள்ளும்போது கட்டாயம் தொடர்புடைய ஊராட்சியிடமிருந்து கட்டிட அனுமதி பெறப்படவேண்டும்.

10. அனுமதி வழங்கப்பட்ட மேற்குறிப்பிட்ட மனைப்பிரிவில் ஏதேனும் மாற்றம் செய்வதாக இருந்தால் நகர் ஊரமைப்புத்துறை மற்றும் தொடர்புடைய ஊராட்சியின் அனுமதியை கட்டாயம் பெறப்பட வேண்டும். மேற்க்குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளை மீறினால் இம்மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் எந்தவித முன்னறிவிப்பின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் வரைபடம் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது

இணைப்பு : மனைப்பிரிவின் வரைபடம்

ஊராட்சி மன்றம்
தேதி: 12.3.2024
வடசெட்டியந்தல்

தலைவர்
தலைவர் / செயல் அலுவலர்
வடசெட்டியந்தல் ஊராட்சி
சங்கராபுரம் ஊராட்சி ஒன்றியம்
கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம்.

பெறுதல் :

திரு.பத்ரிநாத்,
த/பெ. அருணாசலம்
கதவு எண்: 7/147 F, ASM காலனி,
அஞ்சேரிபாளையம்,
செட்டிபாளையம், திருப்பூர் – 641 652.

நகல் :

1. உதவி இயக்குநர் (நகர் ஊரமைப்பு துறை), கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்து அனுப்பப்படுகிறது

2. உதவி இயக்குநர்(ஊராட்சிகள்), கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்து அனுப்பப்படுகிறது

3. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ), சங்கராபுரம் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்து அனுப்பப்படுகிறது.

4. சார் பதிவாளர், சங்கராபுரம் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்து அனுப்பப்படுகிறது.

5. வட்டாட்சியர், சங்கராபுரம் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்து அனுப்பப்படுகிறது.



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