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™



விடுநர்

திரு. G.சோபன்பாபு

ஊராட்சி மன்ற தலைவர்

திருப்பாச்சூர் ஊராட்சி

பெறுநர் :

M/S. ராஜேந்திர சோர்டியா மற்றும்

M/S. கேதன் சோர்டியா

பழைய எண் : 5, புதிய எண் : 10

ராமானுஜ தெரு, சவுக்கார்பேட்டை,

சென்னை - 600 001

நக.எண்.2/ தி.ஊ.ம/2024-25 நாள். .12.2024

பொருள் : மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் - பூண்டி ஊராட்சி ஒன்றியம் - திருப்பாச்சூர் ஊராட்சி பள்ளியறைக்குப்பம் கிராமம் - சர்வே எண் :110/1,2,3,4, 117/1B, 118/1B, 1C, 2B, 2,3B2, 3B3, 119/1B, ஆகிய சர்வே எண்களில் 4.54 ஏக்கர் மனையில் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் கோரியது உரிய கட்டணங்கள் செலுத்த தெரிவித்தல் சார்ந்து.

பார்வை : இணை இயக்குநர் / துணை இயக்குநர் / உதவி இயக்குநரின் (பொறுப்பு), திருவள்ளூர் அவர்களின் ந.க.எண் :LSG7HDJZ/2024/TCP, நாள்: 12/11/2024.

....

பார்வையில் காணும் கடிதத்தின் படி திருப்பாச்சூர் ஊராட்சியின் பள்ளியறைகுப்பம் கிராமம் சர்வே எண் : 110/1,2,3,4, 117/1B, 118/1B, 1C, 2B, 2,3B2, 3B3, மற்றும் 119/1B யில் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கும் பொருட்டு நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குனர் அவர்களிடமிருந்து தொழில் நுட்ப அனுமதியுடன் பரிந்துரை செய்யப்பட்டு கருத்துரு வரப்பெற்றுள்ளது.

மேற்படி கருத்துருவை ஆய்வு செய்ததில் கீழ்கண்டுள்ளவாறு கட்டணங்கள் செலுத்த வேண்டியுள்ளது.

வ.எண்	செலுத்த வேண்டிய கட்டண விவரம்	தொகை (ரூ-ல்)
1.	4.54 ஏக்கர் மனை	5000
2.	வளர்ச்சி கட்டணம்	1,36,200
3.	மனைகளுக்கான கட்டணம் (1 மனைக்கு 500 வீதம்)	54,000
4.	விரிவாக்க கட்டணம்	10,000
5.	கூர்ந்தாய்வு கட்டணம்	5000
6.	கொடி நாள்	5000
	மொத்தம்	2,15,200

மேற்பட்ட தொகையில் வரிசை எண் 1 முதல் 5 வரை தொகை ரூ. 2,10,200 /- ஐ திருப்பாச்சூர் ஊராட்சி மன்ற SNA வங்கி கணக்கு எண் :7389682478 என்ற வங்கி கணக்கில் செலுத்தவும் மற்றும் வரிசை எண் 6 ல் உள்ள தொகை ரூ.5000/- ஐ Armed forces Flag day என்ற முகவரிக்கு வங்கி வரைவாக வழங்கி மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்றுக்கொள்ள தெரிவிக்கப்படுகிறது.

G. Shobanbabu

ஊராட்சி மன்ற தலைவர் / நிர்வாக அதிகாரி

திருப்பாச்சூர் ஊராட்சி

தலைவர் / செயல் அலுவலர்

திருப்பாச்சூர் ஊராட்சி மன்றம்

திருப்பாச்சூர் ஊராட்சி மன்ற தலைவரின் செயல்முறை நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திரு.சோபன்பாபு

நாள்.02.01.2025

ந.க.எண்.2 / தி.ஊ.ம / 2024 - 25

பொருள் : மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் - பூண்டி ஊராட்சி ஒன்றியம் - திருப்பாச்சூர் ஊராட்சி பள்ளியறைக்குப்பம் கிராமம் - சர்வே எண் : 110/1,2,3,4, 117/1B, 118/1B, 1C, 2B, 2,3B2, 3B3, 119/1B, ஆகிய சர்வே எண்களில் 4.54 ஏக்கர் மனையில் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் கோரியது உரிய கட்டணங்கள் செலுத்த தெரிவித்தல் சார்ந்து.

பார்வை : 1 இணை இயக்குநர் / துணை இயக்குநர் / உதவி இயக்குநரின் (பொறுப்பு). திருவள்ளூர் அவர்களின் ந.க.எண் :LSG7HDJZ/2024/TCP நாள்: 12/11/2024.

2 M/S.ராஜேந்திர சோர்டியா மற்றும் M/S.கேதன் சோர்டியா பழைய எண் : 5, புதிய எண் : 10 ராமானுஜ தெரு, சவுக்கார்பேட்டை, சென்னை - 600 001

3 இவ்வலுவலக கடிதநாள் : 24.12.2024

உத்தரவு :

பார்வை 1 ல் காணும் கடிதத்தில் காணும் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குனர் திருவள்ளூர் அவர்களின் கடிதத்தில் திருவள்ளூர் மாவட்டம் திருவள்ளூர் வட்டம் பூண்டி ஊராட்சி ஒன்றியம் திருப்பாச்சூர் ஊராட்சியில் பள்ளியறைக்குப்பம் கிராமம் சர்வே எண் :110/1,2,3,4, 117/1B, 118/1B, 1C, 2B, 2,3B2, 3B3, 119/1B, ஆகிய சர்வே எண்களில் 4.54 ஏக்கர் மனையில் மனைப்பிரிவு அமைக்க ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 2 ல் காணும் திரு. ராஜேந்திர சோர்டியா மற்றும் திரு.கேதன் சோர்டியா சவுக்கார்பேட்டை சென்னை - 600 001 என்பவர்கள் திருவள்ளூர் மாவட்டம் திருவள்ளூர் வட்டம் பூண்டி ஊராட்சி ஒன்றியம் திருப்பாச்சூர் ஊராட்சியில் பள்ளியறைக்குப்பம் கிராமம் சர்வே எண் :110/1,2,3,4, 117/1B, 118/1B, 1C, 2B, 2,3B2, 3B3, 119/1B, ஆகிய சர்வே எண்களில் 4.54 ஏக்கர் மனையில் மனைப்பிரிவு அமைக்க வேண்டியுள்ளமைக்கு அனுமதி கோரி விண்ணப்பித்துள்ளனர்.

பார்வை 3ல் காணும் இவ்வலுவலக கடிதத்தின் படி மேற்பட்ட மனைப்பிரிவு அமைக்க ஊராட்சிக்கு செலுத்த வேண்டி உரிய கட்டணங்கள் செலுத்த தெரிவிக்கப்பட்டதின்படி தொகை ஊராட்சிக்கு செலுத்தப்பட்டுள்ளது மேலும் ஊராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய திரவிடங்கள் தான பத்திரம் மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

எனவே திருப்பாச்சூர் ஊராட்சியில் பள்ளியறைக்குப்பம் கிராமம் சர்வே எண் :110/1,2,3,4, 117/1B, 118/1B, 1C, 2B, 2,3B2, 3B3, 119/1B, ஆகிய சர்வே எண்களில் 4.54 ஏக்கர் நிலத்தில் 108 வீட்டு மனைகள் அமைக்க கீழ்க்கண்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு அனுமதி அளிக்கப்பட்டு இருக்கிறது.

நிபந்தனைகள்

1. அரசாணை எண் 18 மற்றும் 16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 4.02.2019 மற்றும் 31.01.2020 ன்படி சாலைகள் மற்றும் மூளை முடுக்கு ஆகிய நிலப்பரப்பினை மனுதாரர் தான பத்திரம் மூலம் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டதால் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.

2. இம்மனை பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் ஒப்புத்தலளிக்கும் முன் மனைப்பிரிவு அமைக்க ஒப்புதல் கோரும் இடத்தில் எந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை சான்று பெற்று சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ளது.

3. மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்டுள்ள மனைகள் ஒரு மனையினை தனித்தனி உட்பிரிவுகளாக செய்யவோ அல்லது இருமனைகளை மூன்று உட்பிரிகளாக செய்யவோ கூடாது . மனைகளை உட்பிரிவு செய்ய நேர்ந்தால் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநரின் அனுமதி பெற்றே செய்தல் வேண்டும்.

4. நில உரிமம் குறித்து சமர்ப்பிக்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்குச் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்பாட்டின் பார்வை 2 ல் காணும் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குனர் திருவள்ளூர் அவர்களின் மனை பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மற்றும் இவ்வூராட்சியின் மூலம் வழங்கப்படும் மனை பிரிவு அங்கீகாரம் எவ்வித முன்னறிவிப்பு மின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

5. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் திருவள்ளூர் அவர்களின் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மற்றும் ஊராட்சியின் மூலம் அங்கீகாரம் வழங்கப்படும் மனைப்பிரிவு மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு மனுதாரருக்கும் ஒப்புதலலளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குனர் திருவள்ளூர் அவர்களின் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் மற்றும் இவ் ஊராட்சியின் மூலம் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும் வனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சம்பந்தப்பட்ட இடத்தில் 6x4 என்ற அளவுக்கு குறையாமல் கான்கிரீட் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.

<u>சிறப்பு நிபந்தனை</u>

நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டபூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்து ஆவணங்களின் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம் பட்டா தான பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று மட்டுமே சரி பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் பொருத்தமான தகுதி உள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்பு துறை மற்றும் ஊராட்சியும் பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல என்பதை இதன் மூலம் தெரிவித்துக் கொள்கிறேன்.

பெறுநர் :

M/S. ராஜேந்திர சோர்டியா மற்றும்

M/S. கேதன் சோர்டியா

பழைய எண் : 5, புதிய எண் : 10

ராமானுஜ தெரு, சவுக்கார்பேட்டை,

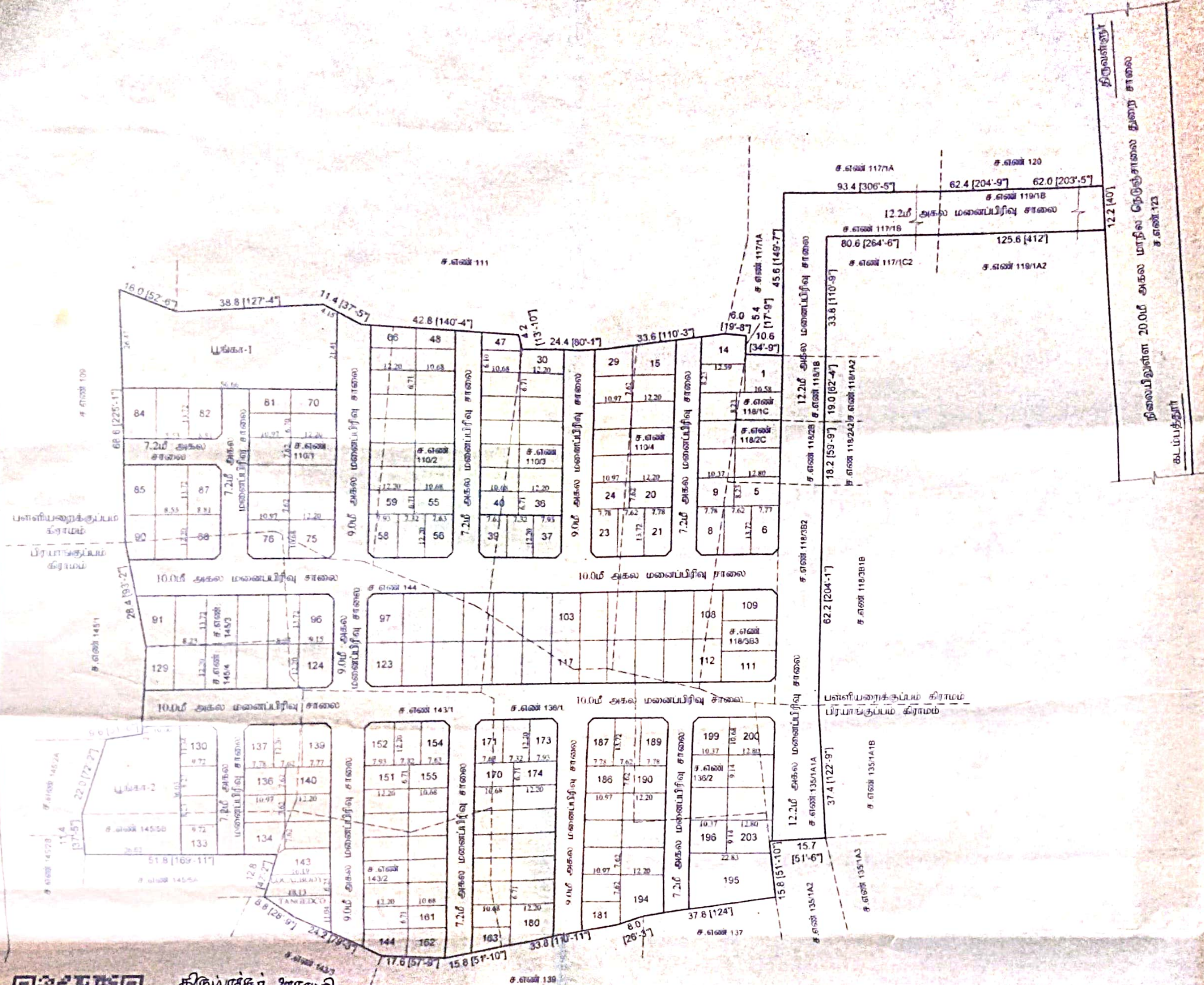
சென்னை - 600 001

G. Shobanbabu

ஊராட்சி மன்ற தலைவர்

திருப்பாச்சூர் ஊராட்சி

தலைவர் / செயல அலுவலர்
திருப்பாச்சூர் ஊராட்சி மன்ற



கடம்பத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்
பள்ளியரைகுப்பம் ஊராட்சி மற்றும் பிரயாங்குப்பம் ஊராட்சி

உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப அனுமதி வரைபடம்
(திட்டமில்லாத பகுதி)

மனைப்பிரிவு

மாவட்டம்	: திருவள்ளூர்
வட்டம்	: திருவள்ளூர்
ஊராட்சி / கிராமம்	: பள்ளியரைகுப்பம்
நில அளவை எண்கள்	: 110/1, 2, 3, 4, 117/1B, 118/1B, 1C, 2B, 2C, 3B2, 3B3, 119/1B
ஊராட்சி / கிராமம்	: பிரயாங்குப்பம்
நில அளவை எண்கள்	: 135/1A1A, 136/1, 2, 143/1, 2, 144, 145/3, 4, 5B
அளவு	: 1 : 400(1"=33')
இணையதள விண்ணப்ப எண்	: LSG7HDJZ

குறிப்பு

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	: 34297.0 ச.மீ. (8.475 ஏக்கர்)
சாலைக்குரிய பகுதி	: 13351.0 ச.மீ (143710 ச.அடி)
சாலையின் பரப்பு போக மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	: 20946.0 ச.மீ. (225462 ச.அடி)
கோரிய மனைகள்	: 210
ஒதுக்கிய மனைகள்	: 203 (EWS மனைகள்: 40-55, 155-161 மற்றும் 163-170)
EWS மனைகள் பரப்பு	: 2168.0 ச.மீ (10.35%)

பொது ஒதுக்கீடுகள்

சாலையின் பரப்பு	: 13351.0 ச.மீ
புங்கா - 1	: 1277.5 ச.மீ } 2104.0 ச.மீ (10.04%)
புங்கா - 2	: 826.5 ச.மீ
LOCALBODY	: 107.30 ச.மீ (0.51%)
TANGEDCO	: 110.50 ச.மீ (0.52%)
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	
நிலையிலுள்ள சாலை	
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை	

கட்டிட வரம்பு : 7.20மீ அகல சாலைகளுக்கு - 1.5மீ.
9.00மீ அகல சாலைகளுக்கு - 3.0மீ.
மூலை முடக்கு : 7.2மீ முதல் 12.0மீ அகல சாலைகள் வரை - 1.5மீ x 1.5மீ.

நிபந்தனைகள்

1. அரசாணை எண்.18 மற்றும் எண்.16 [illegible] நாள்.04.02.2019 மற்றும் 31.01.2020-ன்படி சாலைகள் மற்றும் பூங்கா மூலை முடக்கு ஆகிய நிலைப்பகுதிகளை மனுதாரர் தானப்பத்திரம் மூலம் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்த பின்னரே இம்மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.
2. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் ஒப்புதலளிக்கும் முன் இடத்தில் எந்தத் துறையாவது நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும், நில ஆர்ஜிதம் செய்து தரக்கோரி மாவட்ட வருவாய் அலுவலரிடமிருந்து உத்தேசங்கள் ஏதும் பெறப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரி உறுதி செய்துகொள்ள வேண்டும்.
3. நில உரிமம் குறித்து சமர்ப்பிக்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்குச் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்குத் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின், மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை [illegible] இரத்து செய்யப்படும்.
4. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு [illegible] ஒவ்வொரு மனுதாரருக்கும் ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சம்பந்தப்பட்ட இடத்தில் 6'x4' என்ற அளவுக்குக் குறையாமல் கான்கிரீட் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனை

நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டபூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி [illegible] அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் [illegible] ஆவணங்களின் [illegible] பட்டா, [illegible] சரிபார்க்கப்பட்டிருக்கிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்குச் சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும், அதன்மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

APPROVAL NO: SWP/DTCP/TVLR/LAYOUT No:300/2024

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருவள்ளூர் மாவட்டம்

திருப்பாச்சூர் ஊராட்சி
பள்ளியறைக் குப்பம்
சர்வே எண்: 110/1,2,3,4, 117/1B,
118/1B, 1C, 2B, 2, 3B2, 3B3, 119/1B
உள்ள மனைகளுக்கு மனைப்பிரிவு
அளிக்கப்படுகிறது. G. Shobanbabu
தலைவர் / செயல் அலுவலர்
திருப்பாச்சூர் ஊராட்சி மன்றம்

Signature valid



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