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™



சிறுவானூர் ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை - திருமதி. R.பவானி

செ.மு.ந.க.எண். 02/ சி.ஊ.ம./2024 நாள்.30.08.2024

பொருள்: மனைப்பிரிவு - திருவள்ளூர் மாவட்டம் - பூண்டி ஊராட்சி ஒன்றியம் - சிறுவானூர் ஊராட்சி சிறுவானூர் கிராமம் சர்வே எண்கள் 55/3 6650 ச.மீ 1.64 ஏக்கர் பரப்பு கொண்ட மனையில் குடியிருப்பு மனைகளாக பிரிவுகளுக்கான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் அளித்தல் - சார்ந்து.

பார்வை: 1) திரு.E.N.கோசலராமன் 151, சத்ய சாய் நகர், வேப்பம்பட்டு அவர்களின் கடித நாள்.

2) உதவி இயக்குநர், திருவள்ளூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருவள்ளூர் அவர்களின் ந.க.எண். EpoFLBN8/2024 திருவள்ளூர் நாள். 15.07.2024

3) பொது நல உபயோகத்திற்கான தானப்பத்திர எண்.10352/16/13.07.2024

4) இவ்வலுவலக கடித நாள். 30.08.2024

5) சிறுவானூர் ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண். 47 நாள்.28.08.2024

உத்தரவு-

பார்வை 1ல் காணும் கடிதத்தின்படி பூண்டி ஊராட்சி ஒன்றியம், சிறுவானூர் ஊராட்சியில் சிறுவானூர் கிராம சர்வே எண் 55/3, 6650 ச.மீ (1.64 ஏக்கர்)கொண்ட பரப்பளவில் உள்ள மனையில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுகள் அமைக்க வரைபட அனுமதி கோரி சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 2ல் காணும் உதவி இயக்குநர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு, திருவள்ளூர் அவர்களின் கடிதத்தின்படி மேற்படி பரப்பளவில் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கும் பொருட்டு நிபந்தனைகளுடன் கூடிய தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 3ல் காணும் பொது நல உபயோகத்திற்கான தானப்பத்திரத்தின்படி திருவள்ளூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் அறிவுரையின்படி சிறுவானூர் ஊராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய இனங்களுக்கான தானப்பத்திரம் வரப்பெற்றுள்ளது.

பார்வை 4ல் காணும் இவ்வலுவலக கடிதத்தின் மூலம் மேற்படி மனைப்பிரிவுகளுக்கான கட்டணங்கள் உரியவாறு செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 5ல் காணும் இவ்வூராட்சி மன்ற ஒப்புதலின்படி மேற்படி மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் அளிக்க மன்ற ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

எனவே மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருவள்ளூர் அவர்களின் கீழ்கண்டுள்ள நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் அளித்து இதன் மூலம் உத்திரவிடப்படுகிறது.

1. நகர் ஊரமைப்பு துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள் சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்புத் துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல்கூடாது.

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 கட்டிடம் கட்டவோ கூடாது.

4. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். மேலும் மனை உபயோக மாற்றம் கோரும் இடங்களில் மட்டுமே TNCDBR 2019ல் குறிப்பிட்டுள்ள Residential Useல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவைகளுக்கு மட்டுமே நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் அனுமதிக்கப்பட வேண்டும்.

5. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த மின் கம்பிபாதை / தந்திக் கம்பிப்பாதை அமைந்தால் கம்பிப்பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைப்படத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

6. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை மெதரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

7. 7,2 மீட்டர் அகத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையில் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் வளர்க்கப்பட வேண்டும்.

8. மனுதாரர் மனைப்பிரிவு தொடர்புடைய ம.வ/மா.ந.ஊ.உ.இ (திருவள்ளூர்) எண்.E08FLBN8/2024 ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் நகர் ஊரமைப்புத் துறை மற்றும் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

9. அ.மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்பு துறையால் திட்ட அனுமதி / இசைவு (Planning Permission / Concurrence) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால்

மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமைத் தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.

10. மேற்படி மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும்போது அங்கீகார நிர்வாக அதிகாரியின் முன்னிலை நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும். இதில் பொது திறவிடங்கள் உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைத்ததற்கான சான்றும் இணைக்கப்பட வேண்டும்.

11. மனுதாரர் நகர் ஊரமைப்பு துறையிடமிருந்து ம.வ/மா.ந.ஊ.உ.இ (திருவள்ளூர்) எண். E08FLBN8/2024 மனைபிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்று இடத்தில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் / விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6' x 4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்காகவும் மேலும் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மான எண்ணும், நாளும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.

12. மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி நில உரிமம் குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே, உண்மையில் நில உரிமை இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாது எனவும் தெரிவிக்கபப்டுகிறது.

13. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு Planning Permission / Concurrence ஒப்புதல் வழங்கியுள்ளதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட Planning Permission / Concurrence ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

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

பெறுநர்
E.N.கோசலராமன்
151, சத்யசாய்நகர்
வேப்பம்பட்டு, திருவள்ளூர்

தலைவர் / செயல் அலுவலர்
சிறுவாணூர் ஊராட்சி
தலைவர்
சிறுவாணூர் ஊராட்சி.

நகல் - உதவி இயக்குநர், திருவள்ளூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருவள்ளூர்



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