



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™



பொத்தியபாளையம் கிராம ஊராட்சி தலைவர் /செயல் அலுவலர்

அவர்களின் செயல்முறை ஆணைகள்

முன்னிலை திரு . தலைவர் ஆர் .சந்திரசேகர் அவர்கள்.

ந.க.எண் : 01/ 24-25

நாள் : 06.12.24

பொருள் :

மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் -திருப்பூர் மாவட்டம்-காங்கயம் வட்டாரம் -
பொத்தியபாளையம் ஊராட்சி-காடையூர் கிராமம் - சர்வே எண்
58/7, 58/8 4.21 ½ ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு
மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி அங்கீகாரம் வழங்கி ஆணையிடுதல்.

- பார்வை :
1. திருப்பூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்புத்துணை இயக்குநர் /உதவி இயக்குநர்(மு.கூ.பொ)
அவர்களின் : ROC : IXMNJT5R/2023/TCP நாள் : 15.12.23
 2. Road pattern plan approved by the district town and country planning office , tiruppur
dated :
 3. G.O. No :79 Housing and Urban Development Department ,Dated :04.05.2017
 4. Letter No : k dis E2/8827/2023 Dated 15.09.2023 of joint director ,Agri department ,
Tiruppur district .
 5. Letter no. 19799/2020 Dated : 24.12.2020 of director of Town and Country Planning
Chennai (Circular)
 6. Gift deed document no :17/2024 dated : 02.01.2024uploaded by the applicant
muthulakshmi on 03.01.2024.
 7. G.O. No.138 ,housing and urban development Dated : 04.06.2004
 8. G.O No.18 Department of municipal And water supply dated 04.02.2019 G.O.16
Department of municipal Administrative and water supply ,dated :
 9. G.O. No: 141 Housing and urban Development department Dated : 23.09.2020
 10. G.O No :141housing and urban development Department ,dated : 16.07.2022
 11. government Letter no .19113/4(3)2017-1, housing and development department
dated: 30.08.2017
 12. Letter No ; 13686/2017/LA1,Dated :08.09.2017 of commissioner of town and country
planning , Chennai (circular)
 - 13 Letter ROC NO 320/2022/TCP3,dated:07.01.2022 of director and town and country
planning ,Chennai (circular).
 14. Letter ROC NO : 4367/2019/TCP2,Dated :14.08.2021 of director and town and country
planning , Chennai (circular).
 15. காங்கயம் சார்பதிவாளர் அலுவலக ஆவண எண் : 17/2024 ன் படி ஊராட்சிக்கு
ஒப்படைக்கப்பட்ட சாலைகள் மற்றும் பொதுவிடங்களின் தான சாசனம்.
 16. திருமதி.முத்துலட்சுமி என்பவரால் e challan : 20241213016130 ன் படி 89900/-
நிலப்பயன் மாற்றக்கட்டணம் , செலுத்தப்பட்ட இரசீது ,
 17. ஊராட்சிக்கு கூராய்வு கட்டணம் செலுத்தியது, ரசீது எண் : 20241213016130
நாள் : 13.12.2024 .
 18. கிராம ஊராட்சி தீர்மான எண் :203 நாள் : 5.12.2024

திருப்பூர் மாவட்டம் ,காங்கயம் வட்டாரம், பொத்தியபாளையம் கிராம ஊராட்சிக்குட்பட்ட காதையூர் கிராமம் ரீ.ச.எண் 58/7,58/8 கொண்ட பகுதியில் புதியதாக அமைந்துள்ள 4.21 ½ ஏக்கர் பரப்பளவில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை 1 ல்காணும் விபரப்படி இணையவழி தொழில் நுட்ப அனுமதி வரப்பெற்றுள்ளது.இதில் பார்வை 1 ல் காணும் : 1XMNJT5R/2023/TCP எண்ணிட்ட தொழில்நுட்ப அனுமதியில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகளின் படி 66 மனைகளுக்கு உரிய கூராய்வு கட்டணம் 1000/- மற்றும் நிலப்பயன்மாற்றக் கட்டணம் ரூ.158100/- ஒரு லட்சத்து ஐம்பத்தி எட்டாயிரத்து நூறு மட்டும்.) முறையே பார்வை 16 மற்றும் 17 ல் கண்டுள்ள விபரப்படி ஊராட்சிக்கும் உரிய அரசு தலைப்புக்கும் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.ஊராட்சிக்கு பார்வை 15 ல் காணும் காங்கேயம் சார்பதிவாளர் அலுவலக ஆவண எண் : 17/2024 ன் படி உரிமையாளர்களால் நன்கொடையாக அயிட்டம் 1 சாலை 439 ச.மீட்டர் , கொண்டதும் அயிட்டம் :2 சாலை 430.43 ச.மீட்டர் கொண்டதும் , அயிட்டம் 3 : 1250.40 ச.மீட்டர் கொண்டதும்,அயிட்டம்:4: 589.40 ச.மீட்டர் கொண்டதும் ,அயிட்டம் : 5 692.65 ச.மீட்டர் கொண்டதும் , அயிட்டம் :6 592.43 ச.மீட்டர் கொண்டதும், அயிட்டம் :7 520.65 ச.மீட்டர் கொண்டதும் பூங்கா 1300.73 ச.மீட்டர் காலியிடம் Local body 67.05 சமீட்டர் Tangedco : 70.03 ச.மீட்டர் காலியிடமும், ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.மேலும் 30000 லி கொள்ளளவு கொண்ட மேல்நிலை நீர்தேக்கத்தொட்டி மற்றும் தார் சாலையும் தரமாக அமைக்கப்பட்டுள்ளது.

நிபந்தனைகள் :

1. தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகள் ,2019 ல் மனைப்பிரிவிற்காக விதிக்கப்பட்டுள்ள அனைத்து விதிகளும் இம்மனைப்பிரிவிற்குப் பொருந்தும். எனவே , பொருத்தமான விதிகள் அனைத்தும் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.
- 2.நகர் ஊரமைப்பு மற்றும் உள்ளாட்சி துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள் ,சாலைகளின் அமைப்புகள் ,அளவுகள் , பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல்ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை கொண்டும் நகர் ஊரமைப்பு மற்றும் உள்ளாட்சி துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.
- 3.அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள இடங்கள் தவிர மற்ற மனைகளை வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.இதில் கடை பண்டக சாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது.பொது வசதிகளுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள அனைத்து இடங்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களில் குறிக்கப்பட்டுள்ள உபயோகங்களுக்காக மட்டும் பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.அந்த இடங்கள் அரசுக் கடிதங்களின் படி பட்டா மாற்றம் செய்து (15) தினங்களுக்குள் அளிக்க வேண்டும்.
- 4.விரிவு அபிவிருத்தி திட்டப்பகுதிக்குள் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் ,திட்ட விதிகளின் படி தனித்தொரு குடியிருப்பு மனையில் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும் இதற்கு மாறாக எக்காலத்திலும் தனிப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவினையோ அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையையும் பயன்படுத்தக் கூடாது.
- 5.இந்த மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் வழங்கியதற்கு தணிக்கையில் ஏதேனும் தொகை செலுத்தப்பட வேண்டி இருப்பின் அத்தொகையினை ஒரே தவணையில் செலுத்தப்பட வேண்டும்.

6. மனைப்பிரிவில் அமையவுள்ள கட்டுமானங்களுக்கு கிராம ஊராட்சியின் மூலம் கட்டட வரைபட ஒப்புதல் பெறப்பட்ட பின் கட்டுமான பணிகள் மேற்கொள்ள வேண்டும்.
7. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட ஆவணங்கள் தவறானவை அல்லது போலியானவை என கண்டறியப்பட்டால் மனைக்கு வழங்கப்பட்ட அங்கீகாரம் எவ்வித முன் அறிவிப்பு இன்றி ரத்து செய்ய ஊராட்சி செயல் அலுவலருக்கு அதிகாரம் அளிக்கப்பட்டுள்ளது.
8. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன்மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை மற்றும் உள்ளாட்சித்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
9. மனைப்பிரிவு அமைய உள்ள இடத்தில் அரசுக்கு சொந்தமான புறம்போக்கு நிலங்கள் ஆக்கிரமிப்பு செய்யப்பட்டுள்ளதாக பின்னர் தெரியவரின் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்மீது அங்கீகாரம் இரத்து செய்யப்படும். மேலும் மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின் படி சம்மந்தப்பட்ட துறை அலுவலர்கள் வழங்கிய சான்றினை ஏற்று நில உரிமை குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே, உண்மையில் நில உரிமை இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்கு எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.
10. மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த தீர்மான எண்ணும் நாளும் மன்றத்திற்கும் மனுதாரருக்கும் ஒப்பந்தமான நாளும் எண்ணும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு அறிவிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.
11. மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகலினை மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
12. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரப்பெற்றதை எவ்வித மாற்றம்/விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6*4 அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்காகவும் மேலும் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்றத் தீர்மான எண்ணம் நாளும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
13. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு Planning permission /concurrence ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட Planning permission /concurrence ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்மீது இரத்து செய்ய நேரிடும் என தெரிவிக்கப்படுகிறது.
14. மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின் படி நில உரிமை குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே உண்மையில் நில உரிமை இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்கு எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.
15. இம்மனைப்பிரிவின் நிலங்கள் தொடர்பாக நீதிமன்ற வழக்குகள் நிலுவையில் இருப்பது தெரியவரின் இம்மனைப்பிரிவினை முறைப்படுத்திய ஆணை எவ்வித முன் அறிவிப்பு இன்றி இரத்து செய்யப்படும்.
16. அரசாணை எண் 181 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் : 09.12.2020 ல் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலைகள் மழைநீர் வடிகால் வசதி மேல்நிலை நீர்தேக்கத் தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள் தெருவிளக்குகள் பூங்காவிற்கு சுற்றுச்சுவர் ஆகியவை செய்யப்பட வேண்டும்.
17. விற்பனைக்குண்டான மனைகள் விற்பனை செய்யும்போது இவ்வரைபட நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையின் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

18.உத்தேச மனைப்பிரிவு இடத்தின் இடையே அமையும் குறைந்த அழுத்த மின்கம்பி பாதை மற்றும் உயர் அழுத்த மின்கம்பி பாதையினை சாலையின் போக்கிற்கு ஏற்ப, மனுதாரர் சொந்த செலவில் மாற்றி அமைக்கப்பட வேண்டும்.

19.திருப்பூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்புத் துணை இயக்குநர் (மு.கூ.பொ) அவர்களின் ROC : IXMNJT5R/2023/TCP நாள் : 15.12.23 இல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் மற்றும் மேற்கானும் நிபந்தனைகளை மீறும் பட்சத்தில் இந்த இறுதி ஒப்புதல் எந்த வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி இரத்து செய்யப்படும்.

பெறுதல் :

முத்துலட்சுமி
W/o பெரியசாமி
பள்ளகாட்டுபதி


தலைவர் / செயல் அலுவலர்,
மாத்தியானை கிராம ஊராட்சி.

நகல் :

1. நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர் /உதவி இயக்குநர் (மு.கூ.பொ) மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருப்பூர் மாவட்டம்.
2. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கிராம ஊராட்சிகள்), காங்கயம் வட்டாரம்.
3. சார்பதிவாளர், சார்பதிவாளர் அலுவலகம், காங்கயம்.



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.



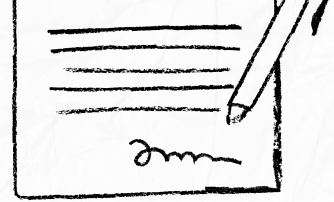
NRI & Investment Services

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



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](tel:+919996129996)
www.verified.realestate