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™



கிணத்துக்கடவு பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை
முன்னிலை :திருமதி.இரா.உமாராணி

ந.க.எண்.123/2024 நாள்:14.06.2024

பொருள் : மனைப்பிரிவு அனுமதி –கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்–கிணத்துக்கடவு பேரூராட்சி– க.ச.எண்.4/1 &5/3 ல் 7.79 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையவுள்ள மனைப் பிரிவுக்கு– பேரூராட்சியின் இறுதி ஒப்புதல் – வழங்குதல் –தொடர்பாக.

பார்வை: 1) திரு. S.பிரிட்டோ மற்றும் மூவர் நகர் ஊரமைப்பு துறை , கோயம்புத்தூர் மாவட்ட அலுவலகத்திற்கு விண்ணப்பம் செய்த நாள் 20.03.2023.
2)நகர் ஊரமைப்பு துறை இயக்குனர், சென்னை அவர்களின் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மற்றும் திட்ட அனுமதி உத்திரவு எண்.4YFE0MSC/2023/TCP3 ம.வ/ந.ஊ.இ.எண்.76/2023 (இணைய வழி ஒப்புதல்) நாள்.03.10.2023.
3) கிணத்துக்கடவு சார் பதிவக தான சாசன ஆவண எண்.9969/2023 நாள்16.09.2023
4) பாங்க் ஆப் பரோடா வங்கி கிணத்துக்கடவு இ-சலான் எண்.20240611013992 நாள்.11.06.2024.
5) கிணத்துக்கடவு பேரூராட்சி மன்றத் தீர்மான எண்.38/2024 நாள்.14.06.2024.
6) கிணத்துக்கடவு பேரூராட்சி அலுவலக செலுத்து சீட்டு எண்.182/2024 நாள்.14.06.2024.
7) தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

உத்தரவு :

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், கிணத்துக்கடவு பேரூராட்சிக்குட்பட்ட க.ச.எண்.4/1& 5/3 ல் 7.79 பரப்பளவில் மனைப்பிரிவு அமைக்க பார்வை 1–ல் காணும் விண்ணப்பதாரர்கள் விண்ணப்பித்துள்ளதைத் தொடர்ந்து பார்வை 2ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு துறை இயக்குனர், சென்னை அவர்களின் உத்தரவின் படி தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மற்றும் திட்ட அனுமதி ம.வ/ந.ஊ.இ.எண்.76/2023 (இணையவழி ஒப்புதல்) என எண்ணிடப்பட்டு அளிக்கப்பட்டது. இதனை தொடர்ந்து பார்வை 3ல் காணும் விவரப்படி மேற்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலைகள் மற்றும் பொது இடங்களை பேரூராட்சிக்கு தானஆவணம் மூலம் ஒப்படைவு செய்யப்பட்டுள்ளது.

மேலும் பார்வை 4ல் காணும் விவரப்படி நிலபயன்பாட்டு மாற்ற கட்டணங்கள் மனையிட உரிமையாளர்களால் செலுத்தப்பட்டுள்ளதைத் தொடர்ந்து பார்வை 5ல் காணும் பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானத்தில் இம்மனை பிரிவிற்கு இறுதி அங்கீகாரம் வழங்க மன்ற அங்கீகாரம் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

எனவே மேற்கண்ட விவரங்களின் அடிப்படையில் கிணத்துக்கடவு பேரூராட்சிக்கு உட்பட்ட க.ச.எண்.4/1& 5/3 ல் 7.79 பரப்பளவில் அமைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவிற்கு, பார்வை 2–ல் கண்டுள்ள இணை இயக்குனர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், கோயம்புத்தூர் அவர்களது உத்தரவில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டும் கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டும் மனைப்பிரிவு அங்கீகார வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டும் இந்த ம.வ/ந.ஊ.இ.எண்.76/2023 (இணையவழி ஒப்புதல்) என எண்ணிடப்பட்ட மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி அங்கீகாரம் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

(த.பி.பா)

நிபந்தனைகள்

1. அங்கீகாரம் பெறப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் மனையிடத்தில் பொதுமக்களின் பார்வைக்கு தெளிவாகத் தெரியும் வகையில் 6 X 4 அளவுள்ள நிரந்தர அறிவிப்பு பலகை வைக்கப்படல் வேண்டும்.
2. இம்மனைப்பிரிவில் உள்ள மனைகள் விற்பனை செய்யப்படும் பொழுது காலிமனையிட வரி செலுத்தியது குறித்த விவரம் கிரயப் பத்திரத்தில் குறிப்பிடப்பட வேண்டும்.
3. இம்மனைப்பிரிவில் கண்டுள்ள மனைகள் விற்பனை செய்யப்படும் வரை மனை உரிமையாளரால் காலிமனைவரி ஆறு மாத காலத்திற்கு ஒருமுறை பேரூராட்சியில் செலுத்தப்படவேண்டும். மேலும் விற்பனை செய்யப்பட்ட பின்பு இம்மனையில் கட்டிடம் கட்டும் வரையில் ஆறு மாதகாலத்திற்கு ஒரு முறை பேரூராட்சி அலுவலகத்தில் காலிமனைவரி செலுத்தப்பட வேண்டும் எனவும் மனை உரிமையாளருக்கு தெரிவிக்கப்பட வேண்டும்.
4. மனைப்பிரிவில் உள்ள மனைகளின் வழியாக ஏதேனும் உயர்/ தாழ்வு அழுத்த மின்கம்பி இருப்பின் அதனை மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் விற்பனைக்கு முன்னரே தனது சொந்த செலவில் சாலை ஓரங்களில் மாற்றி அமைத்துக்கொள்ள வேண்டும்.
5. மனைப்பிரிவு உரிமையாளர், மனைப் பிரிவு வரைப்படத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளபடியே மனைகளை விற்கப்பட வேண்டும். விதிமுறைகளுக்கு முரணாக ஒருமனையிடத்தை பகுதியாக பிரித்து விற்பனை செய்யக் கூடாது.
6. இம்மனைப்பிரிவில் மனுதாரால் மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ள அபிவிருத்திப் பணிகளில் குறைபாடுகள் ஏதும் கண்டறியப்பட்டால் மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் நிபந்தனைகள் ஏதும் இன்றி தனதுசொந்த செலவில் செய்து கொடுக்கப்பட வேண்டும்.
7. மனைப்பிரிவில் தான சாசன ஆவணத்தின் மூலம் ஒப்படை செய்யப்பட்ட பொது இடம் மற்றும் சாலைகள் செயல் அலுவலர் பெயருக்கு பட்டா மாறுதல் மற்றும் உட்பிரிவு செய்து ஒப்படைவு செய்ய வேண்டும்.
8. மனைப்பிரிவு தொடர்பாக அரசு அவ்வப்போது பிறப்பிக்கும் அரசாணைகள் மற்றும் இதர உத்தரவுகளுக்கு மனைப்பிரிவு உரிமையாளர்கள் கட்டுப்பட்டு நடக்க வேண்டும்.
9. தணிக்கைக்கு உட்படுத்தி குறைபாடுகள் ஏதேனும் தெரிவிக்கப்பட்டால் அதனை மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் நிவர்த்தி செய்து கொடுக்கப்பட வேண்டும்.
10. மனைப்பிரிவு உரிமைதாரர் இவ்வுத்தரவில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கும், விதிமுறைகளுக்கும் முரணாக செயல்பட்டால் இவ்வுத்தரவு எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி செயல் அலுவலரால் ரத்து செய்யப்படும்.

செயல் அலுவலர்
கிணத்துக்கடவு பேரூராட்சி
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்

14/6/2024

பெறுதல்: திரு.S.பிரிட்டோ மற்றும் மூவர்
35/6,CRM விஷன் சிட்டி
பன்னீர் செல்வம் தெரு
ஒத்தக்கால்மண்டபம் - 641 032.

நகல்:
1) இணை இயக்குனர் அவர்கள், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.
2) சார்பதிவாளர், கிணத்துக்கடவு சார்பதிவாளர் அலுவலகம், கிணத்துக்கடவு,கோயம்புத்தூர்.

கிணத்துக்கடவு பேரூராட்சி
கோயம்புத்தூர். 642 109

ந.க. எண். 123/2024 நாள்: 14.06.2024

நகர் ஊரமைப்பு துறை

கோயம்புத்தூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

கிணத்துக்கடவு பேரூராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், கிணத்துக்கடவு வட்டம் / பேரூராட்சி / கிராமம் புல எண்: 4/1 (ம) 5/3 -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான மனைகள் அமைப்பு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

கோப்பு எண் : 4YFE0MSC / 2022 / TCP3

அளவுத் திட்டம் : 1 : 800 (1"=66'-0")

வ

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் பரப்பளவு	: 7.79 ஏக்கர்	(31525.00ச.மீ)
சாலையின் பரப்பளவு		: 9525.29 ச.மீ
மீதமுள்ள பரப்பளவு		: 21999.71 ச.மீ
கோரிய மனைகள்	: 132	
ஒதுக்கிய மனைகள்	: 132 (E.W.S மனைகள் உட்பட)	
மனைப்பிரிவின் எல்லை	:	
நிலையிலுள்ள சாலை	:	

A. பொது ஒதுக்கீடுகள் :- (உத்தேச சாலைப்பரப்பளவு நீங்கலாக மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு பரப்பளவிற்கு கணக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது)

உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவைகள்

பூங்கா-I	: 1389.32ச.மீ	2231.75ச.மீ
பூங்கா-II	: 842.43ச.மீ	10.82%

புல்வெளி
(அபிவிருத்தி தடை செய்யப்பட்ட பகுதி):1355.65ச.மீ

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு :9525.29ச.மீ 30.22 %

B. பொது உபயோகம்:- (TNCD&BR 2019, 47 (8)-ன் படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட 1% ஒதுக்கீடு)

1. உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு : 115.85ச.மீ 0.52%
2. தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி (ம) பகிர்மான கழகத்திற்க்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO) : 123.78ச.மீ 0.56%

ஒதுக்கீடுகள்:- (விற்பனைக்குரியவை)

E.W.S மனைகளின் பரப்பளவு : 2369.53ச.மீ 10.77%

E.W.S மனை எண்கள் : 24-29, 50-70 (ம) 116-126

	மூலை முடக்கு
7.20 மீ -12.00 மீ அகல சாலை	1.50 மீ x 1.50 மீ

நிபந்தனைகள்:

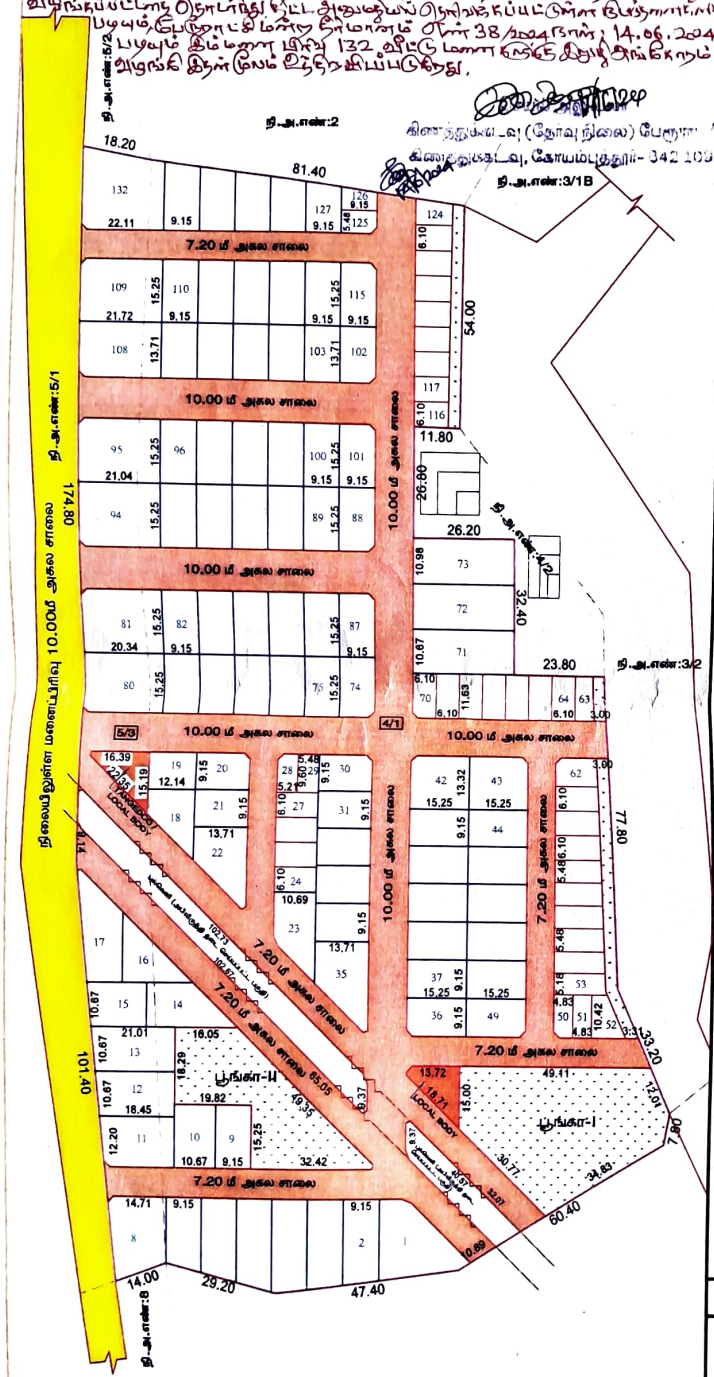
1. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடத்தில் எவ்வித நில ஆர்ஜித நடவடிக்கையும் இல்லை என்பதையும் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜித பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலரால் தெரிப்படவில்லை என்பதையும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
2. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பாகிசலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
3. குறைந்த வருவாய் பிரிவினர்களுக்கான E.W.S மனைகள் 24-29, 50-70 (ம) 116-126 வரையிலான மனைகளை மனை உட்பிரிவு / மனை உபயோக மாற்றம் / மனை ஒருங்கிணைப்பு செய்தல் கூடாது. மேலும் 10.00 மீ அகல சாலையில் அமைந்த E.W.S மனைகளுக்கு கூட்டிட வரம்பு 1.0மீ பொருந்தும்.

ம.வ / ந.ஊ.இ.எண் : 76/ 2023

நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்

Signature valid
Signed by: Joint Director
Location: Coimbatore
Date: 2023.10.26 12:17:09

Document verified by E-Governance
Signed by: Director
Location: Coimbatore
Date: 2023.10.26 12:17:09





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