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™



ஜோலார்பேட்டை நகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை : திரு. ஜே.பிரான்சிஸ் சேவியர்.,

ந.க.எண். 1206/2024/எப்1 நாள்.07.03.2025

பொருள் : மனைப்பிரிவு அனுமதி – ஜோலார்பேட்டை நகராட்சி – வார்டு எண்.2, ஜோலார்பேட்டை கிராம சர்வே எண் : 37/3A2, 3B1A, 3B2 மற்றும் 37/4A1 –ல் 7000 ச.மீ பரப்பில் அமைக்கப்பட்டுள்ள 39 மனைகள் கொண்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது – குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு நகராட்சி ஒப்புதல் அளித்து உத்தரவிடுதல் – தொடர்பாக.

பார்வை :

1. மனுதாரர் V.கிருஷ்ணன்,எண்:141, பார்த்தசாரதி தெரு, ஜோலார்பேட்டை. என்பவரின் விண்ணப்ப நாள்.23.07.2024.
2. இணை இயக்குனர்/உதவி இயக்குனர் நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் திருப்பத்தூர் அவர்களின் கடிதம் இனையதள இறுதி உத்தரவு: ROC No.KN3D5PSS/2024/TCP நாள்.19.09.2024.
3. தான பத்திரம் ஆவண எண். 3143/2024. நாள்:19.09.2024.
4. நகர மன்ற தீர்மான எண்.153 நாள்.27.01.2025.
5. முதல்வர் அரசு பொறியியல் கல்லூரி, சேலம் அவர்களின் கடிதஎண்LOI21/GCE/SLM/Civil/Inspection/2025 நாள்.17.02.2025
6. இவ்வலுவலக இதே எண்ணிட்ட அறிவிப்பு கடித நாள். 28.02.2025.

.....

உத்திரவு :–

பார்வை–1ல் காணும் மனுதாரர் V.கிருஷ்ணன்,எண்:141, பார்த்தசாரதி தெரு, ஜோலார்பேட்டை என்பவர் ஜோலார்பேட்டை கிராம சர்வே எண் : 37/3A2, 3B1A, 3B2 மற்றும் 37/4A1 –ல் 7000 ச.மீ பரப்பில் அமைந்துள்ள 39 மனைகள் கொண்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைக்க உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறை தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்ககோரி நேரடியாக விண்ணப்பித்து கொண்டதின்பேரில் இணை இயக்குநர்/உதவி இயக்குநர், திருப்பத்தூர் அலுவலகத்தால் மனுதாரர் மேற்படி அலுவலகத்தில் சமர்பித்த ஆவணங்கள் பரிசிலிக்கப்பட்டு தொடர் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்டது.

பார்வை–2ல் காணும் இணை இயக்குநர்/உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்புதுறை, திருப்பத்தூர், அவர்களின் கடிதத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் அளித்தல் நிமித்தம் இம்மனைப்பிரிவில் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடு இடங்கள் வடிவமைப்பு இறுதி ஒப்புதல் வரப்பெற்றது.

பார்வை–3ல் காணும் பத்திர ஆவணங்களின்படி சாலைகள் மற்றும் பொது உபயோக இடம் தானபத்திரம் எண். 3143/2024. நாள்:19.09.2024–ன் படி ஆணையாளர் பெயருக்கு பத்திர பதிவு செய்யப்பட்டு மனுதாரரிடமிருந்து தானமாக பெறப்பட்டு பார்வை 4–ல் கண்டுள்ள நகரமன்ற தீர்மானம் நிறைவேற்றப்பட்டுள்ளது.

பார்வை–5 ல் காணும் மனைப்பிரிவு தொடர்பாக முதல் அரசு பொறியியல் கல்லூரி தருமபுரி அவர்களின் கடிதம் கடிதஎண் LOI21/GCE/SLM/Civil/Inspection/2025 நாள்.17.02.2025ல் மனைப்பிரிவில் ஆய்வு மேற்கொண்டு மூன்றாம் நபர் தரப்பரிசோதனை (Third Party Inspection Report) தரசான்று அறிக்கை அளிக்கப்பட்டுள்ளது. பார்வை–5ல் காணும் இவ்வலுவலக அறிவிப்பு கடிதத்தில் கீழ்கண்ட தொகைகளை செலுத்தவும், மனுதாரர் மேற்படி மனைப்பிரிவில் அமைக்கப்பட வேண்டிய அடிப்படை வசதிகள் அனைத்தும் செய்துதரக்கோரி அறிவிப்பு கடிதம் அனுப்பப்பட்டதை தொடர்ந்து மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு தார்சாலைகள், மழைநீர் வடிகால்வாய் வசதிகள் மற்றும் தெரு விளக்கு அமைப்பதற்கான கட்டணம் ரூ.192470/– மட்டும் TNEB–க்கு மனுதாரர் மூலம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது என நகராட்சி பொறியாளர் அவர்கள் 20.02.2025–ல் சான்று அளித்துள்ளார்.

மேலும், 39 குடியிருப்பு மனைகள் ஒதுக்கப்பட்ட இடத்திற்கு வருவாய் பிரிவு மூலம் ஒவ்வொரு மனைக்கும் தனித்தனியாக காலிமனை வரி விதிப்பு செய்யப்பட்டுள்ளதாக வருவாய் ஆய்வர் அவர்கள் சான்று அளித்துள்ளார்.

(அ)	மனைப்பிரவு உட்பிரிவு கட்டணம் ஒரு மனைக்கு ரூ.1000/- வீதம் மனைகள்	ரூ.39,000
(ஆ)	மனைப்பிரிவு அனுமதி கட்டணம் ஒரு ஏக்கருக்கு ரூ.10,000/- வீதம் 2 ஏக்கர் பரப்பு	ரூ.20,000
(இ)	கூராய்வு கட்டணம் ஒரு ஏக்கருக்கு/அதன் பாகத்திற்கு ரூ.2000/- வீதம் 2. ஏக்கர் பரப்பு	ரூ.4,000
(ஈ)	அபிவிருத்தி கட்டணம்	ரூ.70,000
(உ)	பராமரிமரிப்பு கட்டணம் (வைப்புத் தொகை)	ரூ.2,00,000

மேற்கண்ட வ.எண்.'அ' முதல் 'உ' வரை குறிப்பிட்டுள்ள கட்டணங்கள் நகராட்சி கருவூலத்தில் பற்றுசீட்டு எண்.028/CP/1/24-25/0000727, நாள்.20.02.2025ல் ரூ.3,33,000/- செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மேலும், DTCP-ன் மனைப்பிரிவு சிறப்பு நிபந்தனை வ.எண்.6ல் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு சார் பதிவாளர், ஜோலார்பேட்டை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.18/2025 நாள்.28.02.2025-ல் வரப்பெற்ற வழிகாட்டி மதிப்பீடு அடிப்படையில் Land Use Conversion Charge 3% உரிய அரசு தலைப்பில் ரூ.1119300/- (செலுத்து சீட்டு எண். 20250305004218 நாள்.05.03.2025) செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

எனவே, இணை இயக்குநர்/உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருப்பத்தூர் அவர்களின் கடிதத்தில் உள்ள நிபந்தனைகளின்படியும், ROC No.KN3D5PSS/2024/TCP நாள்.19.09.2024-ல் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படத்தின் படியும், அதில் குறிப்பிட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படியும் செயல்பட வேண்டும் என்று தெரிவித்து இம்மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் அளித்து இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

ஆணையாளர்
ஜோலார்பேட்டை நகராட்சி

07/03/25

இணைப்பு :- நிபந்தனைகளுடன் கூடிய மனைப்பிரிவு வரைப்படம்

பெறுநர் :-

திரு.V.கிருஷ்ணன்

எண்: 141,பார்த்தசாரதி தெரு, ஜோலார்பேட்டை

நகல் பணிந்தனுப்பப்படுகிறது :-

1. இணை இயக்குநர்/உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருப்பத்தூர்.
2. சார் பதிவாளர், ஜோலார்பேட்டை .
3. வட்டாட்சியர், திருப்பத்தூர் இச்சர்வே எண்ணில் வரும் பூங்கா மற்றும் சாலைகள் ஆகியவற்றை சர்வே உட்பிரிவு செய்து நகராட்சி ஆணையர் பெயருக்கு பட்டா வழங்க தக்க நடவடிக்கை மேற்கொள்ள மற்றும் மனை உட்பிரிவு பணிகளை கண்காணித்து உட்பிரிவு மேற்கொள்ளப்பட வேண்டியது.
4. நகராட்சி பொறியாளர் இம்மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலைகளை தான பத்திரம் மூலம் தானமாக நகராட்சிக்கு கொடுத்துள்ள சாலைகளை சாலை பதிவேட்டில் பதிந்து தொடர் நடவடிக்கை மேற்கொள்ள வேண்டியது.



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