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™



நகர் ஊமைப்பு துறை (DTCP)
நாமக்கல் மாவட்டம் நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
நாமக்கல் மாவட்டம்

நாமக்கல் மாவட்டம், பரமத்திவேலூர் வட்டம், பரமத்தி ஊராட்சி ஒன்றியம், கபிலக்குறிச்சி ஊராட்சி / கிராமம், நி.அ.எண்:242/1B&242/1C-ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு :1:500
இணையதள கோப்பு எண்: FPX05TK

குறிப்புகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு : 6.5350ஹெக்கர் (அ) 26453.0 ச.மீ

கோரிய மனைகள் : 116

ஒதுக்கிய மனைகள் : 116

இதில் குறைந்த வருவாய் பிரிவினர்களுக்கான மனைகள்(EWS) எண்ணிக்கை மனை எண்கள் 21to27, 46to53,60to64,66to68,72to75,84to86, 88to90,103to105) : 36 (பரப்பு:1938.55ச.மீ) - 11.61%

மனைப்பிரிவின் எல்லை -

நிலையில் உள்ள சாலை -

ஒதுக்கப்படவேண்டிய பூங்காவிற்கான பரப்பு =மனைப்பிரிவின் மொத்தம் - சாலைகளின் மொத்தபரப்பு)x(10/100)

=(26453-7926.64)x(10/100)
=1852.63ச.மீ

ஒதுக்கிய பூங்காவிற்கான பரப்பு =1979.37ச.மீ- (10.68%)

பொது ஒதுக்கீடு:
உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

1)உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு =7926.64ச.மீ
(மூலை முடக்குகள் மற்றும் சாலை விஸ்தரிப்புகள் உட்பட.) -

2)ஒதுக்கப்பட்ட பொதுஒதுக்கீடு மனையின் பரப்பு =123.33ச.மீ- (0.66%) -

3)ஒதுக்கப்பட்ட தமிழ்நாடு மின்சாரவாரியத்திற்கு(TANGEDCO) பரப்பு= 120.96ச.மீ- (0.65%) -

பூங்கா-1 பரப்பு =1142.76ச.மீ
பூங்கா-2 பரப்பு = 836.61ச.மீ
மொத்த பரப்பு = 1979.37ச.மீ

4)பூங்காவிற்கான பரப்பு =1979.37ச.மீ- (10.68%) -

5)விவசாய நீர்பாசன குழாய்=99.99ச.மீ -

6)புல் வெளி பரப்பு =84.07ச.மீ -

மூலை முடக்கு:

12.0மீ அகலச்சாலைகளுக்கு 1.50மீ X 1.50மீ வீடப்படவேண்டும்.

நிபந்தனைகள்

1) இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத் தடையுமின்றி நில ஆதிதிர நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை எனும்பற்ற தூக்கானதும் நில ஆதிதிய பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை எனும் செய்தி அலுவலர் அவர்களால் உறுதி செய்ய வேண்டும்.

2) நில உரிமம் குறித்து வரும்காலங்களில் ஏதேனும் பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊமைப்பு இயக்குநர்/ஆணையர் அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.

3) விற்பனைக்குரிய மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலைத் நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

4)ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றமும் விற்றலின்றி மனைப்பிரிவு அமைவு பலகையில் நிரந்தர நகல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரதரிக்கப்பட வேண்டும்.

5)உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் தார் சாலையாக அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் தரம் குறித்து (BDO/UE) வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் / யூனியன் பொறியாளர் அவர்களிடம் தகுதிச்சான்று பெற்று உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6) அரசாணை எண்.71 ஊரக வளர்ச்சித்துறை நாள் 10.06.2003 -ன்படி நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரி அவர்களால் முழு திருப்தியில் உள்ளது. என்ச சான்றளித்துள்ளதன் பேரில் இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

7) நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்புறமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில்(பிரப்பாயத்தில் குத்தகை பத்திரப்பட்ட தாலபத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் போன்ற பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி மூலம் உரிமைகளை என்ற மட்டில் சரிபார்க்கப்படுகிறதுஅதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.சொத்துவிவகாரம் வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான நீதிமன்றத்தின் மூலம் நிரூபித்துக்கொள்ளலாம்.இதனை முழுவது செய்ய நகர ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

8) உத்தேச மனைப்பிரிவு அமைவும் நிலம் தொடர்பாக நீதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலையில் இருப்பின் இத்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கது அல்ல.

9) உத்தேச மனைப்பிரிவு இடத்தில் கூட்டம் கூடும் பொது உரிய விதிகளை பின்பற்றி உரிய அனுமதி பெறுது கூட்டம் வேண்டும்.

10) உத்தேச மனைப்பிரிவில் எந்தவித மாற்றம் செய்வதாக இருந்தாலும் இத்துறையின் முன் அனுமதி பெறவேண்டும்

11) EWS மனைகள்- குறைந்த வருவாய் பிரிவு மனை எண்கள்:21to27,46to53,60to64,66to68,72to75, 84to86,88to90,103to105),ஆகிய 36 மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்யக்கூடாது.

12) நவ்கேடை ஆணை எண்:3941/2023, நாள்:01.09.2023 மூலம் சாலைகள், பூங்கா (ம) பொது ஒதுக்கீடுகள் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

றிமப்பு நிபந்தனை:

1) புல வரைப்படத்தில்படி நீர் வழிபோக்கினை மனைபிரித்தலில் தென்வடலாகவும் செல்லும் நீர் வழிபாதையினை எவ்வித தடையின்றி தென்வடலாக சாலையின் அகலத்திற்கு ஏற்ப பாலம் அமைக்கப்பட வேண்டும். அதனை உள்ளாட்சி உறுதிபடுத்திக் கொள்ள வேண்டும்.

2) நீர் வழிபாதைக்கு இணையாக மீ அகலத்தில் புல்வெளி அல்லது திறவிடமாக மற்றும் கட்டிடம் கட்ட தடைசெய்யப்பட்ட பகுதியாக கருதப்பட வேண்டும், அதனை உள்ளாட்சி உறுதிப்படுத்திக் கொள்ளப்பட வேண்டும்.

SWP / DTCP / NAMAKKAL / LAYOUT NO: 307 / 2023

21.06.2024.
தலைவர்/செயல் அலுவலர்
கபிலக்குறிச்சி ஊராட்சி
கபிலர்மலை வட்டாரம்

மனைப்பிரிவு அங்கீகாரக்கப்பட்டது

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்புத் துறை
நாமக்கல் மாவட்டம்

அளவர்/உ.தவிவரைவாளர் வரைவாளர் நிலை-III மேற்பார்வையாளர்/வ.நி-I



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