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™



இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், திமிரி சிறப்புநிலை பேரூராட்சி செயல்அலுவலர் அவர்களின் செயல்முறைகள்.பிறப்பிப்பவர் திரு.ர.ஆனந்தன்.

நி.மு.எண். 256/2024 /அ1 நாள்.05.05.2025.

பொருள் :- புதிய மனைப்பிரிவு அமைத்தல் திட்டம் – 2023 – பேரூராட்சிகள் நிர்வாகம் – இராணிப்பேட்டை மாவட்டம் – திமிரி சிறப்புநிலை பேரூராட்சி – வார்டு எண்.14–ல் ஆரணி ரோடில் சர்வே எண்.443/2,4, 444/1B–ல் 7800.00 சதுர மீட்டர் (அ) 83959.20 சதுர அடி (அ) 1.93 ஏக்கர் பரப்பளவு மனையிடத்தில் 52 குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியது – குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு மனைப்பிரிவு அமைக்க அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடுதல் – தொடர்பாக.

பார்வை :-

1. திரு.ஏழுமலை த/பெ. பெருமாள்பிள்ளை, எண்.11, பேரிச்செட்டி தெரு, திமிரி என்பவரின் இணையதள விண்ணப்ப நாள்.08.08.2023.
2. ராணிப்பேட்டை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் இணையதள விண்ணப்ப எண் F1FQHUM3/2023/TCP Date 18.10.2023
3. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் இணையதள எண். **SWP/DTCP/RANIPET/LAYOUT NO : 144/2023**
4. அரசாணை எண். 79 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.04.05.2017.
5. அரசாணை எண். 71 ஊரக வளர்ச்சித் துறை நாள் 16.06.2003.
6. அரசாணை எண். 181 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.09.12.2020
7. செயல் அலுவலர், திமிரி பேரூராட்சி என்பவரது பெயரில் தானப் பத்திரம் ஆவண எண். 7798/2023 நாள் 16.10.2023.
8. திரு.ஏழுமலை த/பெ. பெருமாள்பிள்ளை, எண்.11, பேரிச்செட்டி தெரு, திமிரி என்பவரின் விண்ணப்ப நாள்.22.05.2024.
9. ராணிப்பேட்டை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் கடித ந.க.எண்.235/2023/ராமா நாள்.21.08.2024.
10. இப்பேரூராட்சி மன்ற தீர்மான எண். 286 நாள். 30 .07.2024 மற்றும் தீர்மான எண்.435 நாள்.05.05.2025
11. இவ்வலுவலக கடித ந.க.எண்.256/2024/அ1 நாள்.07.03.2025 மற்றும் 21.04.2025. (சார்பதிவாளர், ஆற்காடு – முகவரியிட்டது)
12. இவ்வலுவலக கடித ந.க.எண்.256/2024/அ1 நாள்.27.12.2024, 10.02.2025. 06.03.2025 மற்றும் 17.04.2025. (இளநிலை பொறியாளர், திமிரி பேரூராட்சி – முகவரியிட்டது)
13. இவ்வலுவலக கடித ந.க.எண்.256/2024/அ1 நாள்.31.05.2025(இளநிலை பொறியாளர், தமிழ்நாடு மின்சார வாரியம், திமிரி – முகவரியிட்டது)
14. மனைப்பிரிவில் தெருவிளக்குஅமைக்க மதிப்பீடுகட்டணம் மின்சாரவாரியத்தில் செலுத்திய நாள் 18.12.2024.
15. சார் பதிவாளர், ஆற்காடு அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.190/2025 நாள்.21.04.2025.
16. திரு.ஏழுமலை த/பெ. பெருமாள்பிள்ளை, எண்.11, பேரிச்செட்டி தெரு, திமிரி என்பவரின் விண்ணப்ப நாள்.25.04.2025.
17. செயல் அலுவலர், திமிரி சிறப்புநிலை பேரூராட்சி நேரடி ஸ்தல ஆய்வு நாள். 28 .04.2025.
18. இவ்வலுவலக இளநிலை பொறியாளர் அவர்களின் சான்று நாள். 30.04.2025.

19. இந்தியன் வங்கி, திமிரியில் மனைப்பிரிவு அபிவிருத்தி மற்றும் இதர கட்டணங்கள் செலுத்திய நாள்.30.04.2025.
20. இந்தியன் வங்கி, திமிரியில் நிலமாற்றம் கட்டணம் செலுத்திய நாள்.30.04.2025.
21. தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

****

ஆணை

புதிய மனைப்பிரிவு அமைத்தல் திட்டம் – 2023ன் கீழ் ராணிப்பேட்டை மாவட்டம், திமிரி பேரூராட்சிக்குட்பட்ட வார்டு எண்.14–ல் ஆரணி ரோடில் (அம்மச்சார் அம்மன் கோவில் எதிரில்) அமைந்துள்ள மனைப்பிரிவு சர்வே எண்.443/2,4, 444/1B–ல் 7800.00 சதுர மீட்டர் (அ) 83959.20 சதுர அடி (அ) 1.93 ஏக்கர் பரப்பளவு மனையிடத்தில் 52 வீட்டு மனைகள் அமைந்துள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ராணிப்பேட்டை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களால் புதிய மனைப்பிரிவு அமைத்தல் எண்.**SWP/DTCP/RANIPET/LAYOUT NO : 144/2023** என எண்ணிடப்பட்டு நிபந்தனைகளுடன் ராணிப்பேட்டை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களால் இணையதளத்தில் பதிவேற்றம் செய்து விண்ணப்ப எண். F1FQHUM3/2023/TCP Date 18.10.2023–ன்படி தொழில்நுட்ப இசைவு அளித்து ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் வரைபடங்கள் மற்றும் நிபந்தனைகளை இவ்வலுவலகம் அனுப்பி வைக்கப்பட்டுள்ளது.

பதிவுத் துறைத் தலைவர், சென்னை–28 சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.6445/சி1/2021 நாள் 18.02.2021ன்படி அரசுக்கு சாலை மற்றும் திறந்தவெளி இடம் ஒதுக்கீடு (OSR) ஆகியவற்றிற்காக தான ஆவணம் எழுதிக் கொடுக்கப்படும் நிகழ்வுகளில் தான ஆவணம் எழுதிக் கொடுப்பவர் மட்டும் கையொப்பமிட்டு பதிவுக்கு தாக்கல் செய்யப்படும் நிகழ்வுகளில் அத்தகைய தான ஆவணத்தினை தான ஆவணத்தில் எழுதிப்பெறும் உள்ளாட்சி அமைப்பும் கையொப்பமிட வேண்டும் என வலியுறுத்தாமல் பதிவுக்கு ஏற்றிட பரிந்துரை செய்யப்பட்டுள்ளதின் அடிப்படையில் மேற்படி தானப் பத்திரம் பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானம் இன்றி மனுதாரரால் சாலைகள், மூலை முடக்கு பகுதி, தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மானகழகத்திற்கான ஒதுக்கீடு மற்றும் உள்ளாட்சிக்கான பொது உபயோக பகுதி ஆகியவைகளை தானப் பத்திரம் மூலம் பேரூராட்சிக்கு பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி தானப் பத்திரம் ஆற்காடு சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் 1–வது புத்தகம் 7798/2023 நாள் 16.10.2023.ஆம் எண்ணாகப் பதியப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 9–ல் காணும் ராணிப்பேட்டை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் கடித ந.க.எண்.235/2023/ராமா நாள்.21.08.2024 தேதிய கடிதத்தில் மனுதாரரின் இணையதளத்தில் விண்ணப்பமானது 22.09.2023–க்கு முன்னர் விண்ணப்பிக்கப்பட்டிருப்பின் உள்ளாட்சியால் offline (நேரடியாகவோ) மூலமாகவே ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டுமென

தொகை ரூ.2,04,000/-ஐ (ரூபாய் இரண்டு லட்சத்து நான்கு ஆயிரம் மட்டும்) கீழ்காணும் அரசுக் கணக்கில் மனுதாரரால் நேரடியாக E Chalan மூலம் 30.04.2025 அன்று செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

கணக்குத் தலைப்பு

The Director of Town and Country Planning, Chennai

IFHRMS Code : 0217 60 800 AS – 22709

" 0217 Urban Development – 60 other urban Development Schemes – 800 Other Receipts – AS Receipts under Land Use Conversion Charges-27" Non Taxation fees – 09 Collections.

Details : Land Coversion Charges

மற்றும் இராணிப்பேட்டை மாவட்ட உதவி இயக்குநர் நகர் ஊரமைப்பு அவர்களால் இசைவளிக்கப்பட்ட உத்தரவுடன் வரப்பெற்ற நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு, திமிரி சிறப்புநிலைபேரூராட்சி வார்டு எண்.14–ல் ஆரணி ரோடில் (அம்மச்சார் அம்மன் கோவில் எதிரில்) அமைந்துள்ள மனைப்பிரிவு சர்வே எண்.443/2,4, 444/1B–ல் 7800.00 சதுர மீட்டர் (அ) 83959.20 சதுர அடி (அ) 1.93 ஏக்கர் பரப்பளவு மனையிடத்தில் 52 குடியிருப்பு வீட்டு மனைகள் கொண்ட மனைப்பிரிவு அமைக்க மனுதாரர் திரு.ஏழுமலை த/பெ.பெருமாள்பிள்ளை என்பவருக்கு பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண்கள்.256 நாள்.30.07.2024 மற்றும் 435 நாள்.05.05.2025 ஆகிய தேதிகளில் ஒப்புதல்கள் அளிக்கப்பட்டுள்ளது. இதனைத் தொடர்ந்து சர்வே எண்.443/2,4, 444/1B–ல் 7800.00 சதுர மீட்டர் (அ) 83959.20 சதுர அடி (அ) 1.93 ஏக்கர் பரப்பளவு மனையிடத்தில் 52 குடியிருப்பு வீட்டு மனைகள் கொண்ட மனைப்பிரிவு அமைப்பதற்கு கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

<u>நிபந்தனைகள்.</u>

01. இராணிப்பேட்டை மாவட்ட உதவி இயக்குநர் நகர் ஊரமைப்பு கடிதத்தின்படி தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கிய வரைபடத்தினை இவ்வலுவலகம் மூலம் அங்கீகாரம் அளித்து ஒரு நகல் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின் நகல் ஒன்றும் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது. மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளில் குறிப்பிட்டுள்ள வரிசை எண் 01 முதல் 05 மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகள் 01 முதல் 05 வரை உள்ளஅனைத்தும் முழுவதுமாக பூர்த்தி செய்யப்படவேண்டும் எனதெரிவிக்கப்படுகிறது.
02. இராணிப்பேட்டை மாவட்ட உதவி இயக்குநர் நகர் ஊரமைப்பு அவர்களால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள் அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையினை உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டு நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் ஒப்புதல் இன்றி செய்தல் கூடாது. மேலும் மனைப்பிரிவு

தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. மனுதாரர் 08.08.2023–ம் தேதியன்று விண்ணப்பம் ராணிப்பேட்டை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகத்தில் சமர்ப்பித்துள்ளார்.

இந்நிலையில், பார்வை 10–ல் காணும் பேரூராட்சி மன்றம் மனைப்பிரிவில் அடிப்படை வசதிகள் செய்து முடித்து இவ்வலுவலக இளநிலை பொறியாளரால் தரச் சான்று பெற்று புகைப்படத்துடன் சமர்ப்பிக்கும் பட்சத்தில் உரிய விதிகளுக்குட்பட்டு மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கலாம் என தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண்.286 நாள்.30.07.2024–ன்படி மனைப்பிரிவு அபிவிருத்திக் கட்டணங்கள் வசூலிப்பதை திருத்தி நிர்ணயம் செய்து தீர்மானம் நிறைவேற்றப்பட்டுள்ளது.

மேலும் பார்வை 2–ல் காணும் இராணிப்பேட்டை மாவட்ட உதவி இயக்குநர் நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் அவர்களால் மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு Approval No. **SWP/DTCP/RANIPET/LAYOUT NO : 144/2023**– LAYOUT Approval No.F1FQHUM3/2023/TCP Date 18.10.2023–ன்படி என எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதிஅளிக்கப்பட்டு, அதற்கான ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் வரைபடங்கள் மற்றும் நிபந்தனைகளை இவ்வலுவலகம் அனுப்பி வைக்கப்பட்டுள்ளதைத் தொடர்ந்து மனைப் பிரிவில் அமையும் தெருக்களில் சாலைவசதி, வடிகால்வாய் வசதி, கல்வெர்ட் வசதி மற்றும் குடிநீர் குழாய் பதித்தல் போன்றவைகளுக்கு இவ்வலுவலக இளநிலைப் பொறியாளர் மதிப்பீடு தயாரித்துக் கொடுத்துள்ளதின் அடிப்படையில் அனைத்துப் பணிகளும் மனுதாரரால் இளநிலை பொறியாளர் முன்னிலையில் பணிகள் செய்து முடிக்கப்பட்டுள்ளதால் இவ்வலுவலக இளநிலை பொறியாளர் மேற்படிபணிகள் அனைத்தும் பார்வையிடப்பட்டு நல்ல முறையில் செய்து முடித்துள்ளதாக 30.04.2025–ல் சான்று அளித்துள்ளார். மேலும் மேற்படி மனைப்பிரிவில் தெருவிளக்குகள் அமைக்க பார்வை 13–ல் காணும் இளநிலை பொறியாளர் தமிழ்நாடு மின்சாரவாரியம், திமிரி பிரிவினை கேட்டுக்கொள்ளப்பட்டது. அதனைத் தொடர்ந்து மின்சாரவாரிய இளநிலை பொறியாளரால் மதிப்பீடுகள் ரூ.246620/–க்கு தயாரிக்கப்பட்டு மேற்படி மதிப்பீட்டுத் தொகையினை மனுதாரர் செயல்அலுவலர் பெயரில் பார்வை 14–ல் காணும் தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்தில் 18.12.2024 அன்று மனுதாரரால் நேரிடையாக செலுத்தப்பட்டுள்ளது. (அசல் ரசீது இணைக்கப்பட்டுள்ளது)

மேலும், பேரூராட்சிக்கு செலுத்த வேண்டிய மனைப்பிரிவு அபிவிருத்தி மற்றும் இதர கட்டணங்கள் செயல் அலுவலர், திமிரி பேரூராட்சி என்ற பெயரில் ரூ.11,90,000/–ம் மின்னணு பரிவர்தனை மூலம் 30.04.2025.ம் தேதியன்று செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மேலும் இராணிப்பேட்டை மாவட்ட உதவி இயக்குநர் நகர் ஊரமைப்பு அவர்களது செயல் முறைகளில் தெரிவித்துள்ளவாறு நிலவகைப்பாடு கட்டணமாக சந்தை மதிப்பீட்டின்படி 3% சதவீத

நிபந்தனைகளில் குறிப்பிட்டுள்ள 01 முதல் 05 வரையில் உள்ளவை மீறி செயல் படுவதாக தெரியவந்தாலும் பேரூராட்சியின் மூலம் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் அனுமதியினை எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி இரத்து செய்யப்படும் எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

03. நிலஉரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல எனஅறியப்பட்டால் (அ) மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட இறுதி ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி செயல் அலுவலர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

04. இவ்வலுவலகத்தால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு மனுதாரருக்கும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் வழங்கப்படவேண்டும்.

05. இவ்வலுவலகத்தால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொது மக்கள் பார்வைக்காக சம்மந்தப்பட்ட இடத்தில் 6'0"x 4'0" என்ற அளவுக்கு குறையாமல் காங்கிரீட் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்படவேண்டும்.

06. மனைப்பிரிவில் அமையும் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட சாலைகளை தடைசெய்யாமல் புழக்க சாலைகளாக நிலை நிறுத்தப்படவேண்டும்.

07. பிற்காலத்தில் மனைபிரிவு இடத்தில் ஆக்கிரமிப்பு ஏதுமிருந்தால் உத்தரவினை தானக எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி இரத்து செய்யப்படும் என்பதை இதன் மூலம் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

செயல் அலுவலர்,
திமிரி சிறப்புநிலை பேரூராட்சி,
இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்.

இணைப்பு

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் ஒன்று

பெறுநர்

திரு.ஏழுமலை த/பெ. பெருமாள்பிள்ளை,
எண்.11, பேரிச்செட்டி தெரு,
திமிரி, இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்.

நகல்

01. இராணிப்பேட்டை மாவட்ட துணை / உதவி இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்பு அவர்களின் தகவலுக்கு அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது.
02. சார் பதிவாளர், சார் பதிவு அலுவலகம், ஆற்காடு அவர்களின் தகவலுக்கும் மேல்நடவடிக்கைக்கும்.



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