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™

ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் ஆட்டரம்பாக்கம் ஊராட்சி அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை திருமதி.R.லலிதா

நாள்: 05/09/2024

ந.க.எண்.001/2024–25 ஊ.ம.

பொருள்: மனைப்பிரிவு அனுமதி –பூண்டி ஊராட்சி ஒன்றியம் ஆட்டரம்பாக்கம் ஊராட்சி, ஆட்டரம்பாக்கம் சர்வே எண்கள்:3/2, 4/1B, 11/2A மொத்தம் 7.18 ஏக்கர் பரப்பு இடத்தில் அமையும் குடியிருப்பு வீட்டு மனைகளுக்கு கொள்கை அளவிலான அனுமதி அளித்து உத்தரவிடல் தொடர்பாக.

பார்வை : 1 நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருவள்ளூர் மண்டலம் அவர்களின் நகல் எண். TPZU267/2022/TCP/DT.22.06.2023 திருவள்ளூர்– 2 பார்வை நாள் 22.06.2023.
2. ஊராட்சி மன்றத் தீர்மான எண்.82 நாள்: 01.08.2024

உத்தரவு:

திருவள்ளூர் மாவட்டம், பூண்டி ஊராட்சி ஒன்றியத்தை சேர்ந்த ஆட்டரம்பாக்கம் ஊராட்சி ஆட்டரம்பாக்கம் கிராம சர்வே எண்கள். 3/2, 4/1B, 11/2A மொத்தம் 7.18 ஏக்கர் பரப்பு இடத்தில் அமையும் குடியிருப்பு வீட்டு மனைகளுக்கு கொள்கை அளவிலான அனுமதி வழங்கி உத்தரவு இடப்படுகிறது.

<u>நிபந்தனைகள்</u>

1. 1994 ஊராட்சிகளின் சட்டம் மனைப்பிரிவு மற்றும் துணை விதிகளுக்கு உட்பட்டது.
2. மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் உள்ளவாறு மனைகள் ஒதுக்கப்பட வேண்டும். உள்கட்டமைப்பு மற்றும் வெளிக்கட்டமைப்பு ஏதும் மாற்றம் செய்யக் கூடாது.
3. மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் உள்ளவாறு மனைப்பிரிவுகள் மற்றும் உட்பிரிவுகள் அமைப்பு இருக்க வேண்டும்.
4. இவ்வாணையினை திருத்தம் செய்யவோ அல்லது நீக்கம் செய்யவோ வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) முழு அதிகாரம் உண்டு.
5. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அலங்கரிக்கப்பட்டு ம வ/ ந ஊ உ இ(திவம) எண். ம வ/ ந ஊ உ இ (திருவள்ளூர்) எண்.153/2023 என எண்ணிடப்பட்ட வரைபடத்தின் படி எல்லைகள் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவுக்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் ஊராட்சிக் கட்டிட விதிகள் 3(5) ன் படி ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள விதிகளுக்கேற்ப சரளைகற்களை கொண்டு மனுதாரர் நிர்வாக அதிகாரிகளால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

Scanned with OKEN Scanner

6. தேவையான பாலங்கள் சாக்கடை வடிகால், துப்புரவு வசதி, தெருவிளக்கு ஆகிய வசதிகள் நிர்வாக அதிகாரியின் கருத்திற்கேற்ப மனுதாரர் அமைத்துத்தா வேண்டும்.

7. இருசாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளில் மூலைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (SPLAY) அமைக்கப்பட வேண்டும்.

8. மனைப்பரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்தப்பட வேண்டும்.

9. மனைப்பரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

10. தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொது மக்கள் பார்வைக்கு சம்மந்தப்பட்ட இடத்தில் 6 அடி X 4 அடி என்ற அளவிற்கு குறையாமல் காங்கிரீட் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.

11. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு மனுதாரருக்கும் மனைப்பிரிவு வரைபடம் நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

12. மனைப்பிரிவு மனைகள் வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீதுள்ள உரிமையை உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும்.

13. மனைப்பிரிவு இடம் 1984 ஆம் ஆண்டு நிலம் கையகப்படுத்துதல் சட்டப்பிரிவு 4(1)–ன் படி நில உச்ச வரம்பு சட்டம் 1978 மற்றும் நில சீர்திருத்தச் சட்டம் 1961 தொடர்பான விதி முறைகள் ஏதேனும் மீறப்பட்டிருந்தால் மனைப்பிரிவு அனுமதி ரத்து செய்யப்படும்.

14. மனைப்பிரிவு விதிமுறைகளின் படி கட்டணத்தொகை குறைவாக செலுத்தப்பட்டுள்ளதாக கண்டறியப்பட்டால் பிற்காலத்தில் அத்தொகையினை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட வேண்டும் என்ற நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது. குறைவாக செலுத்தப்பட்டுள்ளதாக அனுமதி ரத்து செய்யப்படும்.

R.லலிதா

ஊராட்சி மன்றத் தலைவர்

தலைவர்

ஆட்டரம்பாக்கம் ஊராட்சி

பூண்டி ஊராட்சி ஒன்றியம்.

இணைப்பு: வரைபடம்

பெறுநர்:

திரு. கீர்த்தி வாசன்
த/பெ. இளங்கோவன்,
எண்.72,171, பழனி ஆண்டவர் கோயில் தெரு,
அயனாவரம், சென்னை–23

நகல்: வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) பூண்டி ஊராட்சி ஒன்றியம், அவர்களின் தகவலுக்காக.

Scanned with OKEN Scanner

நாள்:13.08.2024

திருவள்ளூர் மாவட்டம், ஊத்துக்கோட்டை வட்டம் பூண்டி ஊராட்சி ஒன்றியத்தை சேர்ந்த ஆட்டரம்பாக்கம் ஊராட்சியில் கோரப்பட்ட 209 மனைப்பிரிவுகளுக்கு மனைப்பிரிவு அனுமதிக்கட்டணமாக தொகை ரூ.2,09,000(ரூபாய் இரண்டு இலட்சத்து ஒன்பதாயிரம்) மட்டும் கேட்பு நிர்ணயம் செய்யப்பட்டது.

தற்போது இம்மனைப்பிரிவு அனுமதிக்கான கேட்பு தொகை ரூ.2,09,000(ரூபாய் இரண்டு இலட்சத்து ஒன்பதாயிரம்) மட்டும் மனைப்பிரிவு அனுமதி கோரிய திரு. கீர்த்திவாசன் த/பெ இளங்கோவன் என்பவரிடமிருந்து பெற்றுக்கொள்ளப்பட்டது என இதன் மூலம் சான்றளிக்கப்படுகிறது.

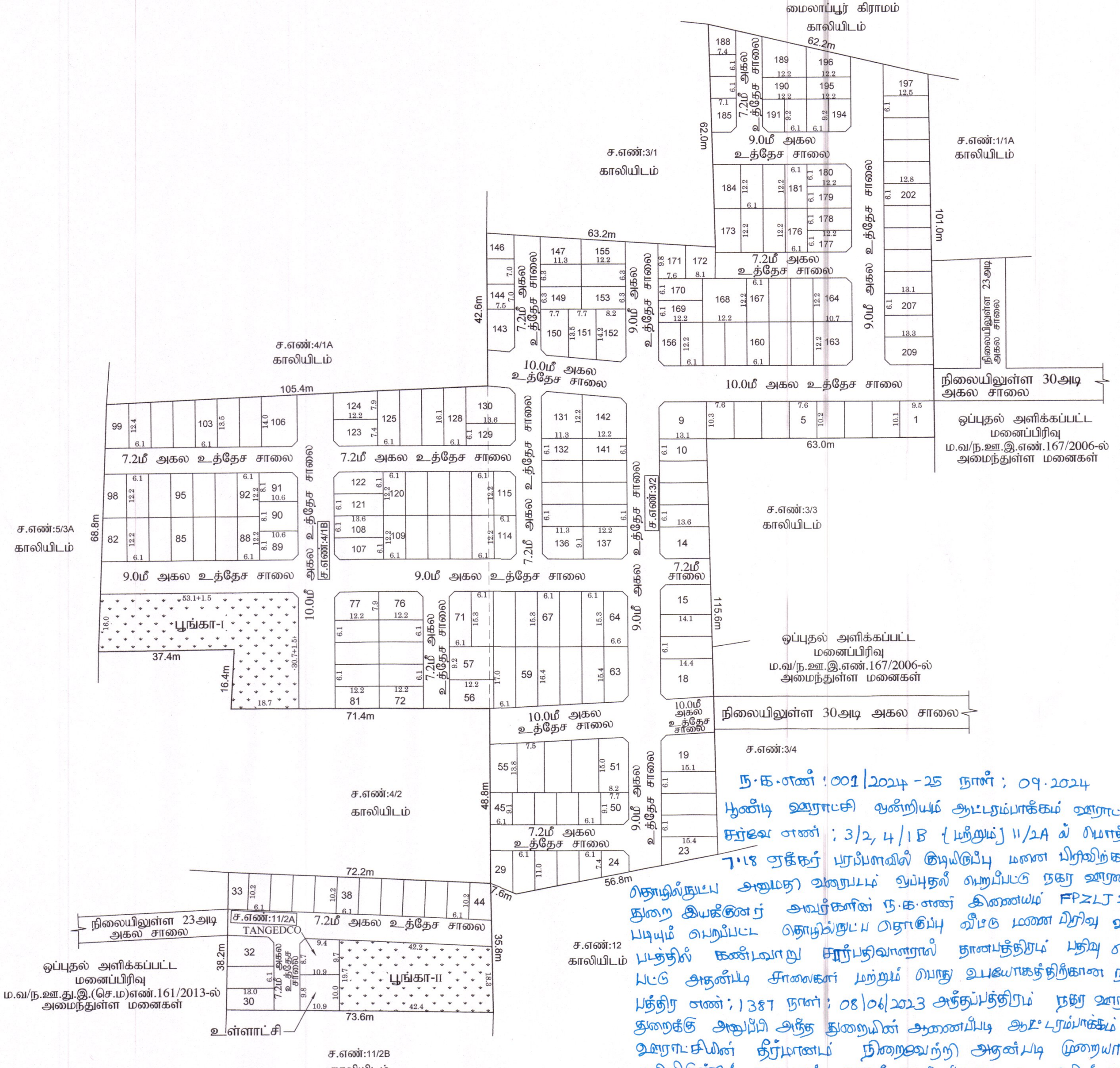
இப்படிக்கு

தலைவர்

ஊராட்சி மன்ற தலைவர்

ஆட்டரம்பாக்கம் ஊராட்சி

Scanned with OKEN Scanner



பூண்டி ஊராட்சி ஒன்றியம்

ஆட்ரம்பாக்கம் ஊராட்சி

உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப அனுமதி வரைபடம்
(திட்டமில்லாத பகுதி)

மாவட்டம்	: திருவள்ளூர்
வட்டம்	: ஊத்துக்கோட்டை
உள்ளாட்சி	: ஆட்ரம்பாக்கம்
கிராமம்	: ஆட்ரம்பாக்கம்
ச.எண்கள்	: 3/2, 4/1B, 11/2A-ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப அனுமதி வரைபடம்.
அளவு	: 1 : 400(1"=33')
கோப்பு எண்	: FPZLJ267

குறிப்பு

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	: 29050.00 ச.மீ. (7.18 ஏக்கர்)
சாலைக்குரிய பகுதி	: 9556.30 ச.மீ. (102864.00 ச.அடி)
சாலையின் பரப்பு போக மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	: 19493.70 ச.மீ. (209830.20 ச.அடி)
கோரிய மனைகள்	: 226
ஒதுக்கிய மனைகள்	: 209 (EWS மனைகள்: 24 முதல் 29 வரை 33 முதல் 50 வரை, 144 முதல் 146 வரை, 185 முதல் 188 வரை, மற்றும் 191 முதல் 194 வரை)
EWS மனைகள் பரப்பு	: 2001.10 ச.மீ (10.27%)

பொது ஒதுக்கீடுகள்

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பகுதி

பூங்கா-I	: 1165.00 ச.மீ
பூங்கா-II	: 805.40 ச.மீ
(பூங்கா-I + பூங்கா-II)	1970.40 ச.மீ(10.11%)......
உள்ளாட்சிக்குரிய பகுதி	: 108.10 ச.மீ (0.55%)......
TANGEDCO- உரிய பகுதி	: 107.10 ச.மீ (0.55%)......
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை......	
நிலையிலுள்ள சாலை......	
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை......	

கட்டிட வரம்பு : 7.20மீ அகல சாலைகளுக்கு - 1.5மீ,
9.00மீ அகல சாலைகளுக்கு - 3.0மீ,
மூலை முடக்கு : 12.0மீ அகல சாலைகள் வரை - 1.5மீ x 1.5மீ,

நிபந்தனைகள்

1. அரசாணை எண்.18 மற்றும் எண்:16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்:04.02.2019 மற்றும் 31.01.2020-ன்படி சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்கு ஆகிய நிலப்பரப்பினை மனுதாரர் தானப்பத்திரம் மூலம் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்த பின்னரே இம்மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.
2. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் ஒப்புதலளிக்கும் முன் இடத்தில் எந்தத் துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும், நில ஆர்ஜிதம் செய்து தரக்கோரி மாவட்ட வருவாய் அலுவலரிடமிருந்து உத்தேசங்கள் ஏதும் பெறப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரி உறுதி செய்துகொள்ள வேண்டும்.
3. நில உரிமம் குறித்து சமர்ப்பிக்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்குச் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்குத் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின், மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.
4. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு மனுதாரருக்கும் ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சம்பந்தப்பட்ட இடத்தில் 6'x4' என்ற அளவுக்குக் குறையாமல் கான்கிரீட் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.
6. EWS மனைகள் பொருளாதாரத்தில் பின்தங்கியவர்களுக்காக ஒதுக்கப்பட வேண்டும். இம்மனைகளை ஒருங்கிணைக்கவோ, மாற்றியமைக்கவோ கூடாது.

சிறப்பு நிபந்தனை

நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டபூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரயப் பத்திரம், குத்தகைப் பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகாரப் பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்குச் சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும், அதன்மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

APPROVAL NO: SWP/DTCP/TVLR/LAYOUT No:153/2023

ந.க.எண் : 001/2024-25 நாள் : 09.2024
பூண்டி ஊராட்சி ஒன்றியம் ஆட்டரம்பாக்கம் ஊராட்சியில் சர்வே எண் : 3/2, 4/1B (மற்றும்) 11/2A ல் மொத்தம் 7.18 ஏக்கர் பரப்பளவில் குடியிருப்பு மனை பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப அனுமதி வரைபடம் ஒப்புதல் பெறப்பட்டு நகர ஊரமைப்பு துறை இயக்குனர் அவர்களின் ந.க.எண் இணையம் FPZLJ267ன் படியும் பெறப்பட்ட தொழில்நுட்ப தொகுப்பு வீட்டு மனை பிரிவு வரைபடத்தில் கண்டவாறு சார்பதிவாளரால் தானபத்திரம் பதிவு செய்யப்பட்டு அதன்படி சாலைகள் மற்றும் பொது உபயோகத்திற்கான நிலங்கள் பத்திர எண் : 1387 நாள் : 08/06/2023 அந்தப்பத்திரம் நகர ஊரமைப்புத் துறைக்கு அனுப்பி அந்த துறையின் ஆணைப்படி ஆட்டரம்பாக்கம் ஊராட்சியின் தீர்மானம் நிறைவேற்றி அதன்படி முறையான அபிவிருத்திக் கட்டணம் வசூல் செய்யப்பட்டு ஊராட்சியின் அனுமதி-யுடன் ஊராட்சி விதிகளின்படி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

R.லலிதா
தலைவர்
ஆட்டரம்பாக்கம் ஊராட்சி
பூண்டி ஊராட்சி ஒன்றியம்.

Document certified by N R Thyagarajan.
Signed by: Assistant Director
Date:2023.

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருவள்ளூர் மாவட்டம்

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