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™



கரூர் மாவட்டம், அரவக்குறிச்சி சிறப்புநிலை பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை திரு. மு.ஆனந்தன்

ந.க.எண்.126/2022 நாள்.31.07.2024

பொருள்.– மனைப்பிரிவு அனுமதி – கரூர் மாவட்டம் – அரவக்குறிச்சி சிறப்புநிலை பேரூராட்சி – அரவக்குறிச்சி கிராமம் – 1. திரு.கிருஷ்ணமூர்த்தி த/பெ.ராமசாமிகவுண்டர் 2. திரு.மணி த/பெ.செல்லப்பா – சர்வே எண். 947 என்ற இடத்தில் 1.27 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமைந்துள்ள 24 குடியிருப்பு மனைகளுக்கு மனைப்பிரிவு இறுதி ஒப்புதல் வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை.– 1. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், கரூர் அவர்களின் ந.க.எண். 292/2022 நாள்.22.04.2022 தேதிய கடிதம் மற்றும் அதே நாளிட்ட உத்தேச சாலை அமைப்பு வரைபட ஒப்புதல்.

2. அரவக்குறிச்சி சார்பதிவக பத்திர எண்.2108/2022 நாள்.12.05.2022

3. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் கரூர் அவர்களின் ந.க.எண். 292/2022/கமா, நாள்.31.05.2022 மற்றும் SWP/DTCP/Karur/Layout No.99/2022

4. இப்பேரூராட்சி மன்ற தீர்மான எண்.313/2024 நாள்.31.07.2024

ஆணை:

கரூர் மாவட்டம், அரவக்குறிச்சி சிறப்புநிலை பேரூராட்சிக்குட்பட்ட அரவக்குறிச்சி கிராமம் சர்வே எண். 947 என்ற இடத்தில் 1.27 ஏக்கர் பரப்பளவுள்ள மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை 1ல் காணும் கடிதம் வாயிலாக உத்தேச சாலை அமைப்பு வரைபட ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. அக்கடிதத்தில் குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளின்படி மனைப்பிரிவு சாலை தார்சாலையாகவும், சாலைகளின் ஓரத்தில் வடிகால்களும், குடிநீர் குழாய்களும் அமைக்கப்பட்டு சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடு இடமானது பார்வை 3ல் காணும் நன்கொடை ஆவண வாயிலாக பேரூராட்சிக்கு தங்களால் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேலும் மனைப்பிரிவில் தெருவிளக்குகள் அமைக்க தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மானக் கழகத்திற்கு காப்புத்தொகை மற்றும் இணைப்புக்கட்டணமாக ரூ.1,12,900/– (ரூபாய் ஒரு இலட்சத்து பணிரெண்டாயிரத்து தொள்ளாயிரம் மட்டும்) 13.10.2022–ம் தேதியில் தங்களால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

சாலை அமைப்பு வரைபட ஒப்புதலில் குறிப்பிடப்பட்ட நிபந்தனைகள் அனைத்தும் தங்களால் பூர்த்தி செய்யப்பட்டதை பார்வை 2ல் கண்டுள்ள உத்தரவின்படி இம்மனை பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்பு துறையால் இறுதி அங்கீகாரம் வழங்கப்பட்டுள்ளது. பார்வை 4ல் காணும்

தீர்மானத்தின்படி அதனை இப்பேரூராட்சி மன்றம் அங்கீகரித்துள்ளது. மனைப்பிரிவு இறுதி ஒப்புதல் வழங்க இப்பேரூராட்சிக்கு செலுத்த வேண்டிய காலியிடவரி,நூலக வரி, சான்று கட்டணம், ஆய்வுக் கட்டணம் மற்றும் வைப்புத் தொகை ரூ.6,15,115 /– (ரூபாய் ஆறு இலட்சத்து பதினைந்தாயிரத்து நூற்று பதினைந்து மட்டும்) தங்களால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. (செ.சீ.எண். 186/2024–2025 நாள். 23.07.2024) மேலும் நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநரகம், சென்னை–28 அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12843/2022/டிபி–2 நாள்.20.10.2022 ன் படி அமைக்கப்பட்டுள்ள சாலை, மழைநீர் வடிகால் மற்றும் குடிநீர் குழாய் போன்ற அடிப்படை வசதிகளை 5 ஆண்டுகள் அல்லது 60 சதவீத மனைகள் விற்பனை ஆகும் வரை இவற்றில் எது அதிக காலமோ அதுவரை முறையாக தங்கள் சொந்த பொறுப்பில் பராமரிக்க வேண்டுமென்ற நிபந்தனைக்குட்பட்டு மேற்படி மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள 24 குடியிருப்பு மனைகளுக்கும் மனைப்பிரிவு இறுதி ஒப்புதல் அளித்து இதன் மூலம் உத்திரவிடப்படுகிறது. இத்துடன் அனுமதிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் ஒன்று இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

நிபந்தனைகள்

1. நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநரகம், சென்னை-28 அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12843/2022/டிபி-2 நாள்.20.10.2022-ன் படி அமைக்கப்பட்டுள்ள சாலை, மழைநீர் வடிகால் மற்றும் குடிநீர் குழாய் போன்ற அடிப்படை வசதிகளை 5 ஆண்டுகள் அல்லது 60 சதவீத மனைகள் விற்பனை ஆகும் வரை இவற்றில் எது அதிக காலமோ அதுவரை முறையாக தங்கள் சொந்த பொறுப்பில் பராமரிக்க வேண்டும்மென்ற நிபந்தனைக்குட்பட்டு மேற்படி மனைப்பிரிவில் அமைத்துள்ள 24 குடியிருப்பு மனைகளுக்கும் மனைப்பிரிவு இறுதி ஒப்புதல் அளித்து இதன் மூலம் உத்திரவிடப்படுகிறது. இத்துடன் அனுமதிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் ஒன்று இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

2. ஒரு சிறப்பு நிபந்தனைகள் படியும் மற்றும் இணைப்பில் காணும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு இறுதி அங்கீகாரம் வழங்கப்படுகிறது.

3. பேரூராட்சி மற்றும் அரசு இதர துறைகளுக்குச் சொந்தமான எந்த ஒரு இடமும் இந்த மனைப்பிரிவில் சேர்க்க கூடாது.

4. செயல் அலுவலரால் அவ்வப்போது கூறப்படும் அறிவுரைகளின்படி உரிமையாளர்கள் செயல்பட வேண்டும்.

5. அமைக்கப்பட்ட சாலைகள் மற்றம் மழைநீர் வடிகால்களை தனது சொந்தச்செலவிலே ஐந்தாண்டுகளுக்கு பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.

6. இந்த மனைப்பிரிவில் எந்த ஒரு மாறுதல்கள் செய்யப்பட்டாலோ, மனைகள் உட்பிரிவாக பிரிக்கப்பட்டாலோ சம்மந்தப்பட்ட அலுவலர்களிடம் முறையாக அனுமதி பெறப்படல் வேண்டும்.

7. பொது ஒதுக்கீடு இடம் மற்றும் சாலைகள் ஆகியவை அரவக்குறிச்சி சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் அரவக்குறிச்சி பேரூராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட இடங்களில் எவ்வித ஆக்கிரமிப்பும் செய்யக்கூடாது. ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக இடங்களை பேரூராட்சிக்கு பட்டா மாறுதல் செய்து அளிக்க வேண்டும்.

8. மனைப்பிரிவினிடையே செல்லும் குறைந்த மின் அழுத்தக் கம்பிப் பாதையை தங்களது சொந்த செலவில் சாலையின் போக்கில் மாற்றியமைக்க வேண்டும்.

9. மனைப்பிரிவு கடித்தின்படி தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளை பின்பற்ற வேண்டும்.

10. இணைப்பில் காணும் அரசு ஆணையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளவாறு தொடர் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும் எனக் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

11. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின்படி எல்லைக் கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும்.

12. மேலும் தேவையான பாலங்கள், சாக்கடை வடிகால், துப்புரவு வசதி, தெருவிளக்கு ஆகிய வசதிகள் நிர்வாக அதிகாரியின் கருத்திற்கு ஏற்ப மனுதாரர் அமைத்துத்தர வேண்டும்.

13. நகர் ஊரமைப்பு துறையில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள் மற்றும் அளவுகள். பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனைகளை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் ஒப்புதல் இன்றி செய்தல் கூடாது.

14. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள இம்மனைப்பிரிவில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள சாலைகளை மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரர் முறையாக அமைத்து அல்லது அதற்குரிய கட்டணத்தை செலுத்தி சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரி வசம் உரிய படிவத்தில் பதிவு செய்து பொது சாலையாக பராமரிக்க தானமாக ஒப்படைக்கவேண்டும்.

15. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். இதில் கடை. பண்டகசாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது. பொது வசதிக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள இடங்கள் யாவும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களில் குறிக்கப்பட்டுள்ள உபயோகங்களுக்காக மட்டும் பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். அந்த இடங்களை ஒதுக்கப்பட்ட உபயோகத்திற்காக நில அளவு ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்துகொள்ள வேண்டும்.

16. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். மனைப்பிவில் அமையும் 7 மீட்டம் (23அடி) மற்றும் 9 மீட்டர் (30 அடி) அகலம் வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.5 மீட்டரும் (5 அடியும்) 12 மீட்டருக்கு (40 அடியும்) 15 மீட்டம் (50அடி) அகலத்திற்கு மேலும் 24 மீட்டர் (80அடி) அகலம் மற்றும் அதற்கு மேற்பட்ட அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 6 மீட்டர் (20அடி) என்ற அளவில் கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். நகராட்சி கட்டிட விதிகளின்படி மனையின் எல்லைக்கும், கட்டிட வரம்பிற்கும் உட்பட்ட நிலப்பகுதியில் தெருவின் உயர் மட்டத்திலிருந்து 1.8 மீ (6அடி) மாவட்ட நகராட்சிகள் கட்டிட விதிகளின்படி 2.4 மீ(8அடி) உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலி தரவி வேறு எந்தவித கட்டிடமோ சுவரோ கட்டுதல் கூடாது.

17. கடைக்கால் போடத்தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமப்படுத்தவோ, நிலச்சரிவை சீர் செய்யவோ, மனையிலிருந்து மண் தோண்டி எடுத்து பள்ளங்கள், குழிகள் ஏற்படுத்துதலோ கூடாது.

18. மனுதாரர் மனைப்பிரிவிற்கு சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகரியிடமிருந்து ஒப்புதல் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கு உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதி பெறவேண்டும்.

19. அரசாணை எண். 71. ஊரக வளர்ச்சித் துறை நாள். 16.06.2003ல் தெரிவிக்கப்பட்டு உள்ளதன் அடிப்படையில் அரசாணை எண். 134, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள். 20.09.2002ன்படி நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரி முழு திருப்தியில் உள்ளது, எனச் சான்று அளித்துள்ளதன் பேரில் இம்மனைபிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

20. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது

இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் ஏதேனும் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

21. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவில் மனைவாங்கும் ஒவ்வொருக்கும் மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் மனுதாரரால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

22. கரூர் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், கரூர் மாவட்டம், அவர்களின் ந.க.எண். 292/2022, நாள் 31.05.2022 தேதிய உத்தரவில் கண்டுள்ள அனைத்து நிபந்தனைகளையும், பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

31/7/24

செயல் அலுவலர்,
அரவக்குறிச்சி சிறப்புநிலை பேரூராட்சி,
கரூர் மாவட்டம்.

31.7.24

பெறுநர்

1. திரு.ரா.கிருஷ்ணமூர்த்தி த/பெ.ராமசாமி கவுண்டர், 41, திண்டுக்கல் ரோடு மேற்கு, அரவக்குறிச்சி.
2. திரு.செ.மணி த/பெ.செல்லப்பா 17 ஹச்/1529, குட்டையன் தெரு, கும்பகோணம் டவுன், தஞ்சாவூர் மாவட்டம்.

நகல்.–

1. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், கரூர் மாவட்டம்
2. சார்பதிவாளர், சார்பதிவாளர் அலுவலகம், அரவக்குறிச்சி.



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