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™



செட்டிக்கரை ஊராட்சி மன்ற தலைவர், தருமபுரி அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை திருமதி.எஸ்.காஞ்சனா,

செ.ஊ.எண்.0001/2021/செ.ஊ. **நாள்: 03.01.2025**

பொருள் : மனைப்பிரிவு / நகர் ஊரமைப்புத் துறை தருமபுரி மண்டலம் / தருமபுரி மாவட்டம்/வட்டம்/ ஊராட்சி ஒன்றியம் - செட்டிக்கரை ஊராட்சி - செட்டிக்கரை கிராமம் ச.எண்கள். 289/4 ஆகியவற்றில் 0.20.00 ஹெக்டேர் பரப்பில் அமைந்துள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் - வரப்பெற்றுள்ளது - இதில் 905.23 ச.மீ. பரப்பளவு கொண்ட 1 முதல் 6 மணைகளுக்கு மட்டும் இறுதி ஒப்புதல் வழங்குவது - சார்பு.

பார்வை : 1.நகர் ஊரமைப்புத் துறை, நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், தருமபுரி மண்டலம், அவர்களின் நடவடிக்கை ந.க.எண். 1380/2021/த.மா நாள் : 12.11.2021.

2.இணை சார் பதிவாளர் கடிதம் ந.க.எண்.190/2021.

3. திருமதி.சி.ராமு (எ) ராதா க/பெ ஆர்.எல்.இராமன், 49B, E.B.காலனி, பாரதிபுரம், தருமபுரி. மனு நாள்: 27.02.2024.

4.செட்டிக்கரை ஊராட்சி தீர்மான எண். 6 நாள்: 5.12.2024

❁❁❁❁❁

உத்தரவு :

தருமபுரி மாவட்டம் / வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம், செட்டிக்கரை ஊராட்சி, செட்டிக்கரை கிராமம் ச.எண்கள். 289/4 ஆகியவற்றில் 0.20.00 ஹெக்டேர் பரப்பில் உள்ள புன்செய் நிலத்தினை விவசாயமற்ற அபிவிருத்தியாக குடியிருப்பு மனைப்பிரிவாக மாற்ற பார்வை 1-ல் உள்ளவாறு உத்தரவு பிறப்பிக்கப்படடுள்ளது. இதில் 905.23 ச.மீ. பரப்பளவு கொண்ட 6 மணைகளுக்கு மட்டும் இறுதி ஒப்புதல், பார்வை 1-ல் காணும் உத்திரவின் மீது, இருதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

செட்டிக்கரை ஊராட்சி

தற்போது வரன்முறை செய்யப்படும் மனைகளின் விபரம் இணைப்பில் கண்டுள்ள மொத்தம் 1 முதல் 6 மனைகளுக்கு மட்டும், மனைகளின் பரப்பு 905.23 ச.மீ.

மனுதாரர் பின்வருமாறு 06.01.2025 தேதியன்று அரசுக்கு தொகை செலுத்தியுள்ளார்.

1.அரசு கணக்கு தலைப்பில் தொகை ரூ.11760/-

2.ஊராட்சி கணக்கில் தொகை ரூ.123840/-

அரசுக்கு செலுத்த வேண்டிய தொகை ஏதேனும் குறைபாடு கண்டறியப்பட்டால் அதை செலுத்திட வேண்டும்.

மேலும் அனுமதி வழங்கும் மனைப்பிரிவுகளில் மேற்படி சர்வே எண்ணில் வணிகம் மற்றும் தொழில் சார்ந்த எந்த ஒரு நடவடிக்கையும் மேற்கொள்ளக்கூடாது.

S. கோகுலா
இளைவர்
செட்டிக்கரை ஊராட்சி

ஊராட்சி மன்ற தலைவர்,
செட்டிக்கரை ஊராட்சி.

பெறுதல் :

திருமதி.சி.ராமு (எ) ராதா க/பெ ஆர்.எல்.இராமன்,
49B, E.B.காலனி,
பாரதிபுரம்,
தருமபுரி.

நகல் : நகர்ப்புற ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், தருமபுரி அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.

நகல் : சார் பதிவாளர் அலுவலகம் எண்.2, தருமபுரி தகவலுக்காக.

நகல்: வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), தருமபுரி அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.

தமிழ்நாடு அரசு

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

தருமபுரி மாவட்டம்.

தருமபுரி மாவட்டம், தருமபுரி வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம்.

செட்டிக்கரை ஊராட்சி, மற்றும் கிராமம்.

மனைப்பிரிவு ம.வ/மா.ந.ஊ.அ.(தமா) எண். 46/2021

கோப்பு எண். 1380/2021/தமா, நாள். 12.11.2021

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1) தருமபுரி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகத்ததால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள் மற்றும் பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.

2) இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (Splay) அமைக்கப்பட வேண்டும்.

3) மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த மனையிலும் கட்டடம் கட்டவோ கூடாது.

4) அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்கான தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே TNCDBR–2019–ல் குறிப்பிட்டுள்ள Residential Use–ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவைகளுக்கு மட்டுமே நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் அனுமதிக்கப்பட வேண்டும்.

5) மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த மின்கம்பிப் பாதை / தந்திக் கம்பிப் பாதை அமைந்தால், கம்பிப் பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

6) மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

7) 7.2 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் வளர்க்கப்பட வேண்டும்.

8) மனுதாரர் மனைப்பிரிவுத் தொடர்புடைய **தலைவர் செட்டிக்கரை ஊராட்சி** அவர்களிடமிருந்து ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் நகர் ஊரமைப்புத் துறை மற்றும் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

9) அ. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு தருமபுரி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப அனுமதி (Technical Approval) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமைத் தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியனரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.

அ. மேற்படி மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும் போது அங்கீகார நிர்வாக அதிகாரியின் முன்னிலை நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும். இதில் பொது திறவிடங்கள் உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைத்ததற்கான சான்றும் இணைக்கப்பட வேண்டும்.

10) மனுதாரர் **தலைவர், செட்டிக்கரை ஊராட்சி** அவர்களிடமிருந்து மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் / விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் '6x4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்காகவும் மேலும் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மான எண்ணும், நாளும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

11) மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின் படி நில உரிமை குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே உண்மையில் நில உரிமை இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்கு எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

12) நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு Planning Permission / Concurrence ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட Planning Permission / Concurrence ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் இரத்து செய்யப்படும்.

13) விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையில் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு

ம.வ/மா.ந.ஊ.அ(தமா)எண். 46/2021-ன் ஒதுக்கீடு விவரம்

தருமபுரி மாவட்டம், தருமபுரி வட்டம்/ஊராட்சி ஒன்றியம், செட்டிக்கரை ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், ச.எண்.289/4 -ல் 0.20.00 ஹெக்டேர்

விவரம்		பரப்பளவு	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	:	0.20.00 ஹெக்டேர்	
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	06	
பொது ஒதுக்கீடு **மனுதாரரால் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை**			
உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பு	:	905.23 ச.மீ	
உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீடு	:	31.94 ச.மீ	2.92 %
தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட்டவை	:	35.55 ச.மீ	3.25 %
10% பூங்கா பரப்பிற்கு 115 ச.மீ ஈடான அரசு வழிகாட்டு மதிப்பீட்டு தொகை ரூ.16,000/- னை உரிய அரசு கணக்கு தலைப்பில் மனுதாரரால் 08.11.2021 அன்று செலுத்தப்பட்டுள்ளது.			

12/11

உதவி இயக்குநர் (பொ)

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,

தருமபுரி மாவட்டம்.

12/11/21 12/11/21 12.11.21



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