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™



குடவாசல் பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை : திரு.க. பாரதிதாசன்,

ந.க.எண். 270/2024 / அ.1 நாள். 18.11.2024

பொருள் : மனைப்பிரிவு – குடவாசல் பேரூராட்சி – புல எண்கள் 129/5B2, 129/9, 129/12, 129/13, 130/2A, 130/3, 130/4A, 130/4B, 134/4A2, 134/4B ல் 19800 ச.மீ பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு – மனை வரன்முறை செய்து ஆணை பிறப்பித்தல் – தொடர்பாக.

பார்வை : 1) நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருவாரூர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் கடித ந.க. எண். 6531/2023/TVR/2022/TCP நாள். 22.06.2023 மற்றும் ம.வ / மா . ந.ஊ.அ (TVR) SWP எண்.26/2023

2)குடவாசல் பேரூராட்சி மன்ற தீர்மான எண். 417, நாள். 24.10.2024

3) தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

*****

உத்தரவு : -

குடவாசல் பேரூராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட, புல எண்கள் 129/5B2, 129/9, 129/12, 129/13, 130/2A, 130/3, 130/4A, 130/4B, 134/4A2, 134/4B ல் 19800 ச.மீ பரப்பளவில் குடவாசல் பிடாரி கோவில் தெரு முத்து நகர் பகுதியில் அமைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை (1)– ல் கண்டுள்ளவாறு, நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர் / உதவி இயக்குநர் (கூ.பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருவாரூர் அவர்களால் இசைவு வழங்கப்பட்டுள்ளது. பார்வை (2) ல் கண்டுள்ளவாறு, இப்பேரூராட்சி மன்றத்தால், மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு அங்கீகாரம் அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

அதனடிப்படையில், நில அளவை எண். புல எண்கள் 129/5B2, 129/9, 129/12, 129/13, 130/2A, 130/3, 130/4A, 130/4B, 134/4A2, 134/4B ல் 19800 ச.மீ பரப்பளவில் 98 மனைகள் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள இம்மனைப்பிரிவிற்கு நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு அங்கீகாரம் வழங்கி இதன் மூலம் உத்திரவிடப்படுகிறது.

மேலும், அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் இத்துடன் இணைத்து வழங்கப்படுகிறது.

செயல் அலுவலர் பேரூராட்சி அலுவலகம் திருவாரூர் மாவட்டம் குடவாசல்-612601

க.பி.பா.

நிபந்தனைகள்

1) நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்கள் அளித்த அனுமதி தவறானது என தெரியவந்தால், இம்மனை வரன்முறை ரத்து செய்யப்படும்.

2) பேரூராட்சிக்கு அளிக்கப்பட்ட இனாம் சாசனம் ஒப்படைக்கப்பட்ட பின் மீள மனுதாரர் உரிமை கோர இயலாது.

3) இம்மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானத்திற்கு கட்டுப்பட்டது.

18.11.2024

செயல் அலுவலர்
குடவாசல் தேர்வுநிலை பேரூராட்சி
திருவாரூர் மாவட்டம்.

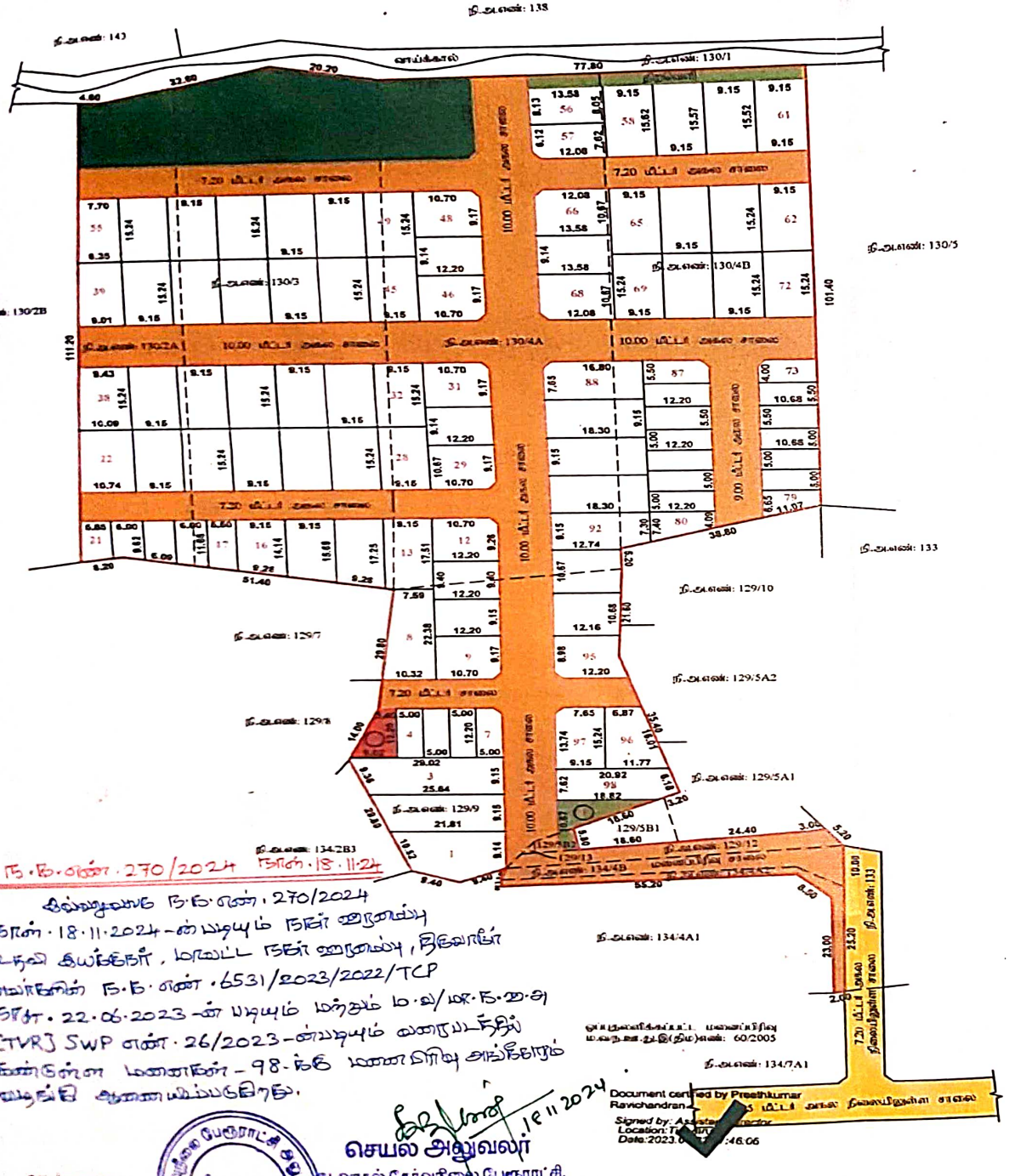
இணைப்பு :
ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம்

பெறுதல் :
திரு.அ. அபுபக்கர் சித்திக், த/பெ. அப்துல் ரஜாக், 134 ஷாஜஹான் தெரு, முகமது பந்தர் முகாச கல்யாணபுரம், திருவையாறு.

நகல் :
1. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருவாரூர் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்து அனுப்பப்படுகிறது.

2. சார்பதிவாளர், சார்பதிவாளர் அலுவலகம், குடவாசல் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.

3. வட்டாட்சியர், வட்டாட்சியர் அலுவலகம், குடவாசல் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.



ந.க.எண். 270/2024 நாள். 18.11.24

திருமுடிவக ந.க.எண். 270/2024
நாள். 18.11.2024-ன் படியும் நகர் ஊரமைப்பு
உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு, திருவாரூர்
அவர்களின் ந.க.எண். 6531/2023/2022/TCP
நாள். 22.06.2023-ன் படியும் மற்றும் ம.வ/மா.ந.அ.அ
[TVR] SWP எண். 26/2023-ன்படியும் வரையறுக்கும்
கீழ்க்காண மனைகள் 98-க்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம்
வழங்கி ஆணையிடப்படுகிறது.

16.11.2024

செயல் அலுவலர்
உடனாவல் தேர்வுநிலை பேரூராட்சி,
திருவாரூர் மாவட்டம் - 612 609

அ.விஜயலட்சுமி
பேரூராட்சி எழுத்தர்

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருவாரூர் மாவட்டம்

குடவாசல் பேரூராட்சி

திருவாரூர் மாவட்டம், குடவாசல் வட்டம் மற்றும் பேரூராட்சி, குடவாசல் கிராமம், நில அளவு எண்கள்: **129/5B2, 129/9, 129/12,129/13, 130/2A, 130/3, 130/4A, 130/4B, 134/4A2, 134/4B** -ல்

அமைவும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

அளவு : 1:400 (அளவுகள் மீட்டரில்)

இணையவழி விண்ணப்ப எண் : **U44R3S3F (6531/2023 TVR-1)**

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் பரப்பு	: 19800.00 ச.மீ
கோரிய மனைகள்	: 98
ஒதுக்கிய மனைகள்	: 98
மனைகள்	: 74 (Plot No. 1 to 3, 5 to 16, 22 to 72 , 88 to 98)
EWS மனைகள்	: 24 (Plot No. 4 to 7, 17 to 21, 73 to 87 - 1455.88 ச.மீ - 10.46%)

மனைப்பிரிவின் எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

உற்றோ சாலைகள் மற்றும் முகவுடக்குகளின் பரப்பளவு	: 5891.595 ச.மீ
பூங்கா	: 1424.98 ச.மீ (10.24 %)
நிறுவனி - 1	: 150.55 ச.மீ

பொது உபயோகம் (TNCDBR, 47(8) -ன் படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட 1% ஒதுக்கீடு):

I. உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு : 91.82 ச.மீ (0.66 %)

II. தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு : 75.72 ச.மீ (0.54 %)

மேல் மட்டம் : 12.00 மீ அகல சாலை வரை 1.50X1.50 மீ விட்டம் வேண்டும்

கீழ் மட்ட வரை : 12.00 மீ அகல சாலை வரை 1.50 மீ விட்டம் வேண்டும்

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்.18, 16 ந.நி(ம)கு.வ.துறை நாள். 04.02.2019, 31.01.2020-ன் விதிகள் அனைத்தும் பொருந்தும்.
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத்தரையாலும் நில மாற்று நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த நுழைப்பாவும் நில மாற்றிற்கப்படியல் பாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், உள்ளாட்சி அலுவலர் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று கண்டறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய குறிகளை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் என்ன முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் அப்சமாள் ரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குவிடாத மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த விற்பனை மற்றும் இன்ன மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'x4' அளவிலான பிரிந்து நகல் மனை மேலும் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு பிரதானமாக பிரதிபலிக்கப்பட வேண்டும்
6. **The Tamil nadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Department dated: 22.06.2017 have approved the tamil Nadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016. The promoter has to advertise, market, book, sell or offer for sale, or invite persons to purchase in any manner any plot, apartment or building, as the case may be, in any Real Estate Project or part of it only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Authority.**
7. நீர்நிலைகள் எல்லையிலிருந்து 3.0மீட்டர் வரை எவ்விதமான கட்டிடங்களும் அமைத்திடவோ மேற்கொள்ளக் கூடாது.
8. பாசன வாய்க்கால், கால்வாய்கள் மற்றும் இயற்கை வடிகால் ஆகியவை நடைபாதை என்ற ஆக்கிரமிப்பிலிருந்து வெள்ளமெடுத்தினால் கருவுள்ள பருவங்கள் பாதிக்கப்படாதும் அப்பகுதியிலிருந்து அமைத்திடவும் செய்யப்பட வேண்டும்.
9. இக்கோர மனைப்பிரிவு இடத்தினை அடுத்துள்ள சாலையின் மட்டத்திலிருந்து 0.45 மீட்டர் உயர்த்தப்பட்ட பின்னரே மனைப்பிரிவு சாலைகள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
10. குறைந்த வருவாய் பிரிவினருக்கான EWS மனைகள் 4-7, 17-21 மற்றும் 73-87 வரையான மனைகளை 3 வருடத்திற்குள் பகுதி உட்பிரிவு மற்றும் உயரம் மற்றும் மற்றும் பகுதி ஒருங்கிணைப்பு செய்தல் கூடாது. 7.20மீ அகல சாலையிலையும் EWS மனைகளுக்கு கட்டிட வரம்பு 1.0 மீட்டர் பொருந்தும்.
11. உற்றோர அடிப்படையில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் கறாராக கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.

ம. வ/மா. ந. அ. அ (TVR) SWP எண்: 26 /2023

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருவாரூர் 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