# 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™

பதிவு அஞ்சல் மூலம்

நகர் ஊரமைப்புத் துறை

அனுப்புநர்
டாக்டர்.திருமதி.பீலா ராஜேஷ், இ.ஆ.ப.,
நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர்,
807, அண்ணாசாலை, சென்னை - 2.
www.tn.gov.in/dtcp
Email Id: dtcp@vsnl.net

பெறுநர்
துணை இயக்குநர் (பொ),
செங்கல்பட்டு மண்டலம்.

ந.க.எண்.10992 / 2016 / எல்ஏ1, நாள்.14.06.2017.

அய்யா,

பொருள்: மனைப்பிரிவு - நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அலுவலகம், சென்னை-2 - செங்கல்பட்டு மண்டலம் - காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், உத்திரமேரூர் வட்டம், உத்திரமேரூர் பேரூராட்சி, மல்லியங்கரணை கிராமம் - சர்வே எண்கள்.203/1A, 204/1, 2, மற்றும் 209-ல் 9.32 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப அனுமதி வரைபடம் - ஒப்புதல் வழங்குதல் குறித்து.

பார்வை:
1. மனுதாரர் திரு.S.V.பழனி அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்.02.06.2012, 29.05.2017 மற்றும் 09.06.2017.
2. செயல் அலுவலர், உத்திரமேரூர் பேரூராட்சி கடிதம் எண்.211/2015/எ1, நாள்.11.05.2017 மற்றும் 25.05.2017
3. மண்டல துணை இயக்குநர், செங்கல்பட்டு மண்டலம் கடிதம் எண்.1661/2016/செம3, நாள்.20.06.2016.
4. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண், நாள்.30.05.2017.
5. இவ்வலுவலக சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.14619/88/பிசிசி, நாள்.27.04.1988.
6. இவ்வலுவலக சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.40483/90/எல்ஏ1, நாள்.07.11.1992.
7. வட்டாட்சியர், உத்திரமேரூர் அவர்கள் கடிதம் மூ.மு.எண்.3342/2015/அ1, நாள்02.07.2015.
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.7978/2012/எல்ஏ2, நாள்.19.04.2012.
9. அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.04.05.2017.

-----

பார்வை 1-ல் சுட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அங்கீகாரத்திற்கான கோரிக்கை, பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 4-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டு பார்வை 2-ல் சுட்டிய கடிதம் நாள்.22.05.2017 சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகள் உள்ளாட்சியிடம் தானமாக தானபத்திர எண்.1104/2017, நாள்.23.05.2017 ஒப்படைக்கப்பட்டதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

Scanned by CamScanner

2) மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுடன் ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/ந.ஊ.இ.எண்.16/2017 என எண்ணிடப்பட்டு அசல் வரைபடங்கள் நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

3) மேலும், பார்வை 5 மற்றும் 6 ஆகியவற்றில் சுட்டியுள்ள இவ்வலுவலக சுற்றறிக்கைகளில் தெரிவித்துள்ளபடி தொடர் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும் எனவும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

4) பார்வை 8-ல் சுட்டிய தானப்பத்திரத்தின்படி பொது திறவிடங்கள் மற்றும் சாலைகள் தானப் பத்திரம் மூலம் பதிவு செய்து உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைத்துள்ளதன்படி மனைப்பிரிவு உரிமம் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்

5) மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.15-ன்படி திறவிடம் மற்றும் பூங்காவிற்காக ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள திறந்தவெளி ஒதுக்கீடுகளையும் மற்றும் சாலைகளுக்கென ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தையும் தானபத்திரம் மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளதன்படி செயல் அலுவலர் உத்திரமேரூர் பேரூராட்சி மன்றம் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் எனவும், மனைப்பிரிவு நிபந்தனை 18(இ), 18(உ) குறித்து உறுதி செய்த பின்னரே ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் என்று தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

6) மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.18(ஈ)-ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

7) உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப் பதிவு அலுவலகத்திற்கு தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

8) செயலாணைக் கடிதம், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச் சான்றினை உடன் அனுப்பிவைக்குமாறும் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனை</u>

1. மனைப்பிரிவில் தார்சாலைகளாக அமைத்தும், சாலைகளுக்கான இடம், பூங்கா போன்ற பொதுத் திறவிடங்களுக்கான இடம் ஆகியவற்றை உள்ளாட்சி தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளதாக உள்ளாட்சியிடமிருந்து சான்று பெறப்பட்டதன் பேரில் இம்மனைப்பிரிவுக்கு தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கி அனுப்பப்படுகிறது. இதன் பின்னர் மனைப்பிரிவில் தேவையான பாலங்கள், சாக்கடை, வடிகால், துப்புரவு வசதி, தெருவிளக்கு ஆகிய வசதிகள் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளதையும், தார் சாலைகளாக அமைக்கப்பட்டுள்ளதையும் இட நேராய்வின் மூலம் உறுதி செய்த பின்னரே மண்டல அலுவலகத்தால் இம்மனைப்பிரிவுக்கு தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டதை உள்ளாட்சிக்குத் தெரிவித்து வரைபடங்களை அனுப்பி வைக்க வேண்டும்.

Scanned by CamScanner

2. பார்வை 9-ல் கண்டுள்ள அரசாணையில் குறிப்பிட்டுள்ள விதி எண்.3-ன்படி கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.1000/-ஐயும் மற்றும் விதி எண்.9-ன்படி இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகையை நிலப்பயன் மாற்றக் கட்டணமாகவும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும்முன் வசூல் செய்த பிறகே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

<u>இணைப்பு:</u>
வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
(4 நகல்கள்)

(ஒம்)/- பீலா ராஜேஷ்
நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர்

<u>நகல்:</u>

1. செயல் அலுவலர்,
உத்திரமேரூர் பேரூராட்சி
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம். (கடிதம் மட்டும்)

2. திரு.S.V.பழனி, பவானி தெரு, பாலாஜி நகர்,
இரும்புலியூர் கிழக்கு தாம்பரம்,
சென்னை-600 059. (கடிதம் மட்டும்)

3. இருப்பு கோப்பு (வரைபடம்-1, நிபந்தனைகள் படிவம்-1)

4. கோப்பு (வரைபடம்-1, நிபந்தனைகள் படிவம்-1)

/ஆணைப்படி அனுப்பப்படுகிறது/

27/6/17
நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்

27.6.17

Scanned by CamScanner

உத்தரமேரூர் பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் செயல்முறைகள்.

பிறப்பிப்பவர் திரு மா. கேசவன்

நி.மு.எண். 211/2015 அ 1

நாள் 09.11.2017.

பொருள் மனைப்பிரிவு – காஞ்சிபுரம் மாவட்டம் – உத்தரமேரூர் பேரூராட்சி – மல்லியங்கரணை சர்வே எண். 203/1A, 204/1, 2 மற்றும் 209–ல் 9.32 ஏக்கர்பரப்பளவில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைக்க அனுமதி வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை
01.இவ்வலுவலக கடிதம் ந.க.எண்.211/2015 அ 2 நாள் 25.05.2017.
02.நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை–2 அவர்களின் செயலாணை ந.க.எண்.10992/2016 எல்ஏ1, நாள் 14.06.2017.
03.நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர் (பொ) செங்கல்பட்டு மண்டலம், செங்கல்பட்டு அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.1601/2016 செம 3 நாள் 07.07.2017.
04.இவ்வலுவலக கடிதம் ந.க.எண். 211/2015 அ 2 நாள் 19.07.2017.
05.திரு எஸ்.வி. பழனி, பவானி தெரு, பாலாஜி நகர்,இரும்புலியூர் கிழக்கு தாம்பரம், சென்னை 600 059 கடிதம் நாள் .07.2017.
06அரசாணை எண். 79 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 04.05.2017.
07.பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண். 49 நாள் 15.02.2017.
08.செயல் அலுவலர் அவர்களின் நேரடி ஆய்வு நாள் 10.08.2017.
09.இவ்வலுவலக கடிதம் ந.க.எண். 211/2015 அ 2 நாள் 18.08.2017.
10.திரு எஸ்.வி. பழனி, பவானி தெரு, பாலாஜி நகர்,இரும்புலியூர் கிழக்கு தாம்பரம், சென்னை 600 059 கடிதம் நாள் 05.10.2017.
11. செயல் அலுவலர், உத்தரமேரூர் பேரூராட்சி குறிப்பு நாள் 05.10.2017.
12.தொடர்புடையவைகள்.

----

ஆணை

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், உத்தரமேரூர் பேரூராட்சிக்குட்பட்ட உத்தரமேரூர் வட்டம், மல்லியங்கரணை கிராமம் சர்வே எண்கள். 203/1A, 204/1, 2 மற்றும் 209–ல் 9.32 ஏக்கர் பரப்பளவில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைப்பதற்கு திரு எஸ்.வி. பழனி என்பவர் கோரியதில், பார்வை 2–ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை–02 அவர்களது செயல்முறைகள் ந.க.எண். 10992/2016 எல்ஏ1, நாள் 14.06.2017–ன்படி 158 மனைகள் கொண்ட மனைப்பிரிவு அமைக்க அனுமதிக்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலை, பொது இடம் மற்றும் பூங்கா ஆகியவற்றை தானப் பத்திரம் மூலம் மனைப் பிரிவு உரிமையாளர் பேரூராட்சிக்கு வழங்கியுள்ளார். மேலும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை–02 அவர்களது உத்தரவுடன் வரப்பெற்ற நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு, உத்தரமேரூர் பேரூராட்சிக்குட்பட்ட உத்தரமேரூர் வட்டம், மல்லியங்கரணை கிராமம், சர்வே எண்கள். 203/1A, 204/1, 2 மற்றும் 209–ல் 9.32

Scanned by CamScanner

ஏக்கர் பரப்பளவில் 158 மனைகள் கொண்ட மனைப்பிரிவு அமைக்க மனுதாரர் திரு எஸ்.வி. பழனி என்பவருக்கு அனுமதி அளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை–02 அவர்களது செயல்முறைகளின்படி தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கிய வரைபடத்தினை இவ்வலுவலகம் மூலம் அங்கீகாரம் அளித்து ஒரு நகல் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின் நகல் ஒன்றும் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது. மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளில் குறிப்பிட்டுள்ள 1 முதல் 24 வரையில் உள்ள அனைத்தும் முழுவதுமாக பூர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும் என தெரிவிக்கப்படுகிறது.

நகர் ஊரமைப்பு துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள் அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையினை உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் ஒப்புதல் இன்றி செய்தல் கூடாது. அவ்வாறு செய்வதாக தெரியவந்தால் பேரூராட்சியின் மூலம் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் அனுமதியினை எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி இரத்து செய்யப்படும் எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

EWS மனைகள் பொருளாதாரத்தால் பின்தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள் இம்மனைகளை ஒருங்கிணைக்கவோ மாற்றி அமைக்கவோ கூடாது என்பதையும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

செயல் அலுவலர்,
உத்தரமேரூர் பேரூராட்சி,
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்.

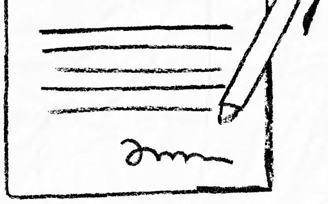
09.11.2017

இணைப்பு

01. அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் ஒன்று
02. மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் ஒன்று

பெறுநர்
திரு எஸ்.வி. பழனி,
பவானி தெரு, பாலாஜி நகர்,
இரும்புலியூர், கிழக்கு தாம்பரம்,
சென்னை 600 059.

Scanned by CamScanner



## 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

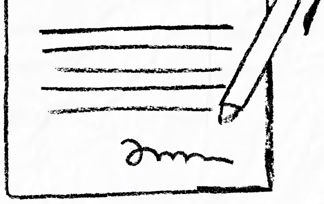
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

### 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