# 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™

ஆணையாளர், வேலூர் மாநகராட்சி அவர்களின் செயல்முறை நடவடிக்கைகள்,
முன்னிலை, திரு.ந.சங்கரன் B.com., H.D.C.M.,

ந.க.எண்.6488/2020/எப்1, நாள்: .04.2021

பொருள்: மனைப்பிரிவு - வேலூர் மாநகராட்சி – வேலூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் - வேலூர் மாநகராட்சி வேலூர் வட்டம், இடையன்சாத்து கிராமம், சர்வே எண்கள்.191/1சி, 2சி, 192/3எ1, 3எ2-ல் 1.60 ஏக்கர் பரப்பில் அமைந்துள்ள மனைபிரிவிற்கு இறுதி அங்கீகாரம் வழங்கி உத்திரவிடுதல் - தொடர்பாக.

பார்வை: 1.மனுதாரர் திருமதி.கேத்தரின் மார்கிரேட் ஆஷா, (ம) திருமதி.லிடியா ரஞ்சிதம் ஜான்சன், விண்ணப்பம் நாள்.19.05.2020
2.உறுப்பினர் செயலர் (பொ) வேலூர் அவர்களின் ந.க.எண்.266/2020/ வே.உ.தி.கு. நாள்:29.03.2021
3.அரசாணை எண்.134. நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.20.09.2002
4.இம்மாமன்ற தீர்மானம் எண்.651 நாள்: 26.02.2021

******

உத்திரவு:-

பார்வை-1ல் காணும் மனுவில் வேலூர் மாநகராட்சி – வேலூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் - வேலூர் மாநகராட்சி வேலூர் வட்டம், இடையன்சாத்து கிராமம், சர்வே எண்கள்.191/1சி, 2சி, 192/3எ1, 3எ2-ல் 1.60 ஏக்கர் பரப்பில் அமைந்துள்ள மனைபிரிவிற்கு உரிய ஆவணங்களுடன் சமர்ப்பித்து அனுமதி கோரப்பட்டது. அதனை இவ்வலுவலக ந.க.எண்.6488/2020/எப்1, நாள்.03.03.2021ல் வேலூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமத்திற்கு அனுப்பி வைக்கப்பட்டது.

மேற்கண்ட மனுவினை பரிசீலிக்கப்பட்டு பார்வை-2ல் காணும் கடிதத்தில் மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப இசைவு வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும் பார்வை-3ல் கண்ட அரசாணை உத்திரவுப்படி பொது ஒதுக்கீடான சாலையினை ஆவண எண்.1974 நாள்.15.02.2021-ன் படி தான பத்திரம் மூலம் மாநகராட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டு பத்திர பதிவு செய்யப்பட்டது. இதனை பார்வை-4ல் காணும் இம்மாமன்ற தீர்மானம் மூலம் மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி அங்கீகாரம் வழங்கியுள்ளது.

பார்வை-4ல் காணும் மாமன்ற தீர்மானத்தின் அடிப்படையிலும் பார்வை-2ல் காணும் கடிதத்தில் தொழில் நுட்ப இசைவு வழங்கப்பட்டுள்ளதன் அடிப்படையில், மேற்படி மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளை மனைப்பிரிவு உரிமையாளர்கள் கண்டிப்பாக கடைபிடிக்க வேண்டும் எனவும்,

இப்பொருள் குறித்து கோவை(வேலூர்) மாநகராட்சி சட்டம் 1981ல் கண்டுள்ள சட்ட விதிகளை பின்பற்றி நடக்க வேண்டும் எனவும், மனைப்பிரிவு தொடர்பாக அரசு தொடர்புடைய அரசு துறைகள் மற்றும் மாநகராட்சி பிற்காலத்தில் விதிக்கும் நிபந்தனைகள் துணை விதிகள் போன்றவற்றினை கண்டிப்பாக கடைபிடிக்க வேண்டும் என்கிற நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு மனைப்பிரிவு வரைபடங்களுக்கு இறுதி அங்கீகாரம் வழங்கி இதன் வாயிலாக உத்திரவிடப்படுகிறது.

(ஒம்)/ந.சங்கரன்,
ஆணையாளர்
வேலூர் மாநகராட்சி

/உ.ந.உ.ப./

ஆணையருக்காக,
வேலூர் மாநகராட்சி

பெறுநர்:-

திருமதி.கேத்தரின் மார்கிரேட் ஆஷா,
திருமதி.லிடியா ரஞ்சிதம் ஜான்சன்,
எண்.67(ம)68, ராமலிங்கம் நகர்,
இடையன்சாத்து, வேலூர் மாவட்டம் - 632 002.

நகல்:-

1. உதவி வருவாய் அலுவலர் மண்டலம்-4 அவர்களுக்கு காலிமனை வரிவிதிக்க அனுப்பப்படுகிறது.
2. இணை இயக்குநர் அவர்கள்/ வேலூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், வேலூர்.

பதிவு அஞ்சல் மூலமாக

அனுப்புநர்

திரு. P. ரங்கநாதன், B.E., M.Tech (IITD), AITP.,
உறுப்பினர் செயலர் / இணை இயக்குநர்,
வேலூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் /
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
2–வது தளம், முன்னாள் படைவீரர் மைய வளாகம்,
கோட்டை சுற்று சாலை, பெரியார் பூங்கா எதிரில்,
வேலூர் – 632 001.
e mail: ddtcpvlr9@yahoo.com
Ph.No.0416 – 2225344

பெறுநர்

ஆணையாளர்,
வேலூர் மாநகராட்சி,
வேலூர்.

2074

**ந.க.எண்.266/2020/வேஉ.திகு. நாள்:29.03.2021**

அய்யா,

பொருள் : குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு – வேலூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்– வேலூர் மாநகராட்சி, வேலூர் வட்டம், இடையன்சாத்து கிராமம், சர்வே எண்கள். 191/1சி, 2சி, 192/3எ1,3எ2–ல் 1.60 ஏக்கர் பரப்பில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் –தொடர்பாக.

பார்வை :

1. மனுதாரர் திருமதி.கேத்தரின் மார்கிரேட் ஆஷா, (ம) திருமதி.லிடியா ரஞ்சிதம் ஜான்சன், விண்ணப்பம் நாள். 19.05.2020.
2. Online விண்ணப்பம் எண். 202001801014622,நாள். 23.03.2020.
3. அரசாணை எண்.134, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.20.09.2002.
4. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை–2 அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.40483/2000/எல்ஏ, நாள். 07.11.2002
5. அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.09.12.2020.
6. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.4367/2019/பிஏ2, நாள்.05.02.2020.
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை–2 அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.13686/2017/எல்ஏ2, நாள். 08.09.2017.
8. அரசாணை எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.4.06.2004.
9. அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.04.05.2017.
10. அரசாணை எண். 18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்:16, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்: 31.01.2020.
11. பூங்கா (OSR Area)பரப்பிற்கு ஈடான கட்டணம் செலுத்தப்பட்ட நாள்.29.09.2020.

12. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண். நாள். 02.11.2020 (சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டது)
13. சாலைகள் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் உள்ளவாறு உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட நாள். 22.02.2021.
14. ஆணையாளர், வேலூர் மாநகராட்சி, அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.6488/2020/எப்1, நாள்.03.03.2021.
15. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண். நாள்.22.03.2021 (நன்னிலை மற்றும் வளர்ச்சி கட்டணம் கட்டணம் கோரப்பட்டது)
16. மனுதாரர் கடிதம் (நன்னிலை மற்றும் வளர்ச்சி கட்டணம் செலுத்தப்பட்டது) நாள்.24.03.2021.

.............

வேலூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், வேலூர் மாவட்டம்/வட்டம், வேலூர் மாநகராட்சி, இடையன்சாத்து கிராமம், சர்வே எண்கள். 191/1சி, 2சி, 192/3எ1,3எ2-ல் 1.60 ஏக்கர் பரப்பில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி கோரி பார்வை 1-ல் காணும் கடிதத்துடன் இணைத்து பெறப்பட்ட ஆவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்கண்டவாறு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.

உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு <u>ம.வ. /வே.உ.தி.கு. எண்: 07 / 2021</u> என எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதியும், <u>திட்ட அனுமதி எண்.07/2021</u> என்ற எண்ணில் மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் நடவடிக்கைக்காக அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

பார்வை 4-ல் சுட்டியுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கைகளில் தெரிவித்துள்ளபடி தொடர் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும் என கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவு நிபந்தனை வரிசை எண்.16-ன்படி பொது உபயோகம் (OHT) ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தின் தானப்பத்திரம் ஆவணம் எண்.1974/2020, நாள்.22.02.2021-ன் மூலம் வேலூர் மாநகராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டு அதற்கான விவரம் (ம) 14-ல் காணும் கடிதம் மூலமும் மற்றும் TANGEDCO-க்கு (Transformer Yard) ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தை தானப்பத்திரம் ஆவணம் எண்.1972/2021, நாள்.22.02.2021-ன் மூலம் TANGEDCO/VEDC, மேற்பார்வை பொறியாளர், காந்தி நகர், வேலூர் அவர்களுக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டு அதற்கான ஆவண நகல் பெறப்பட்டுள்ளது.மேலும் பூங்கா **(OSR Area)**பரப்பிற்கு ஈடாக அரசு வழிகாட்டி மதிப்பின் படி கட்டணம் ரூ.58,000/- (ரூபாய் ஐம்பத்தி எட்டாயிரம் மட்டும்) செலுத்தப்பட்டு அதற்கான விவரம் பெறப்பட்டுள்ளது.

<u>**சிறப்பு நிபந்தனைகள்**</u>

1. (a) பார்வை 5-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 10-ல் கண்ட TNCDBR-2019 விதி எண்.47 (11)-ன் படியும் மாநகராட்சி / நகராட்சி பகுதி எனில் "Collecting the necessary fees including the charges for providing amenities like roads, storm water drains and street lights from the applicants". After collecting the necessary fees the final layout sketch, permit of Planning authority along with approval of Local body shall be issued to the to the applicant(s) directly.

   (b) "Shall collect the necessary fees the final layout sketch, necessary fees the final layout sketch, only after ensuring that the applicant lays tar roads, provide other amenities like storm water drains, water supply facilities by constructing required OHT,provide necessary street lights etc., as per the standards specified by the Local body.

2. "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 amy 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-ன் படி நடவடிக்கை தொடருமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

ஆணையாளர், வேலூர் மாநகராட்சி, அவர்களால் உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட வேண்டும். மேலும், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் 19 (இ) மற்றும் 19(உ) குறித்து உறுதி செய்த பின்னரே ஒப்புதல் அளிக்க வேண்டும்.

மனைப்பிரிவிற்கு ஆணையாளர், வேலூர் மாநகராட்சி, இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.19(ஈ)–ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

ஆணையாளர், வேலூர் மாநகராட்சி, ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப் பதிவு அலுவலகத்திற்கு தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவு வரைபடங்கள் மற்றும் நிபந்தனைகள் பெற்றுக்கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச் சான்று உடன் அனுப்பி வைக்குமாறு ஆணையாளர், வேலூர் மாநகராட்சி, கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்.

மேலும், மனுதாரர் மேற்கொண்டு உத்தரவுக்காக ஆணையாளர், வேலூர் மாநகராட்சி, அவர்களை அணுகுமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

29/3/2021

உறுப்பினர் செயலர் / இணை இயக்குநர்,
வேலூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் /
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
வேலூர் மாவட்டம்.

29/3/2021

இணைப்பு–வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு
நிபந்தனை ( 2 ) நகல்கள்

நகல் :

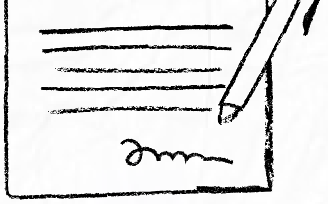
நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களுக்கு செயலாணை மற்றும் வரைபடம்–1 பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.

நகல் :

1. திருமதி.கேத்தரின் மார்கிரேட் ஆஷா,
திருமதி.லிடியா ரஞ்சிதம் ஜான்சன்,
எண்.67 (ம) 68, ராமலிங்கம் நகர்,
இடையன்சாத்து,
வேலூர் மாவட்டம் – 632 002.

2. Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority
(TNRERA), 1st Floor,
No. 1A, Gandhi – Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai – 600 008.

3. வைப்பறை



# 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