



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](mailto:hello@verified.realestate)

+91 9996 12 9996

Official Property Record

Digitally Verified Record - Powered by Verified  RealEstate™



## நகர் ஊரமைப்பு துறை

அனுப்புநர்

பெறுபவர்

க. பி.எஸ். பி.இ.,  
உதவி இயக்குநர்,  
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,  
திருவள்ளூர் மாவட்டம்,  
எண்.27, மல்லூர்மேன் மாலை,  
திருவள்ளூர்மலை - 606 601.  
தொலை பேசி - 04175-290344.  
பொது தொடர்பு அலுவலகம்

தலைவர்,  
உ.க.கம்.பெருந்தாக்கம் ஊராட்சி,  
கொம்பாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றியம்,  
கொம்பாக்கம் வட்டம்,  
திருவள்ளூர்மலை மாவட்டம்.

ந.க.எண்.1322/2020/தி.மலை

நாள்.19.04.2021.

பா.

பொருள் : மாவட்ட நிர்வாக - நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அலுவலகம் -  
திருவள்ளூர்மலை மாவட்டம் - கொம்பாக்கம் வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம் -  
உ.க.கம்.பெருந்தாக்கம் ஊராட்சி / கியாமல் - பரவோ எண்கள்.20/4, 5, 6, 7 (ம)  
8 ஆகியவற்றில் 2.25 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு  
மனைப்பிடிவுக்கான - ஒப்பந்தம் வழங்குதல் - குறித்து.

- பார்வை :
1. மதுராசுரம் கட்டிடம் நாள்.26.12.2020, 04.03.2021, 18.03.2021, 15.04.2021 (ம) 19.04.2021.
  2. இவ்வலுவலக கட்டிடம் இதே எண், நாள்.03.03.2021, 08.03.2021, 31.03.2021 (ம) 19.04.2021.
  3. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கற்றறிக்கை கட்டிடம், ந.க.எண்.19/99/2020/மே, நாள்.24.12.2020.
  4. மதுராசுரம், தி.என்.ம.முன்னலால் (ம) இருவர் ஆகியோர் கட்டிடம் கட்டிடம், நாள்.15.04.2021.
  5. அரசாணை(நிலை)எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி(நவ4(3))துறை, நாள்.04.06.2004.
  6. அரசாணை(நிலை)எண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி(நவ4(3))துறை, நாள்.04.05.2017.
  7. அரசாணை(நிலை)எண்.16, நகர் நிர்வாக மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.31.01.2020.
  8. அரசாணை(நிலை)எண்.141, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி(நவ4(3))துறை, நாள்.23.09.2020.
  9. அரசாணை(நிலை)எண்.181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி(நவ4(3))துறை, நாள்.09.12.2020.
  10. அரசு கட்டிடம் எண்.19113/நவ4(3)/2017-1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை, நாள்.30.08.
  11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர் அவர்களின் கற்றறிக்கை ந.க.எண்.1368/2017/LA1, நாள்.08.09.2017.

\*\*\*

பார்வை 1-ல் கட்டிடம் கட்டிடங்களுடன் பெருந்தா குடியிருப்பு மனைப்பிடிவு இவைவழங்கான மோசிக்கை, பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 2-ல் கட்டிடம் இவ்வலுவலக கட்டிடம் நாள்.31.03.2021 முதல் மனைப்பிடிவு மாவட்ட ஆணையர் இதை வழங்கப்பட்டது. பார்வை 4-ல் கட்டிடம் கட்டிடம் முதல் மனை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியின் தாணியை, நாளைத்தொடர் எண்கள் 098/2021 நாள்.05.04.2021-ல் ஒப்பந்தம் கட்டப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து 2 ததேய மனைப்பிடிவுக்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளது.

சு. 02

..02..

1. மனைப்பிரிவினிற்கு இலண்டனில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனையளிப்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/ந.ஊ.உ.இ(தி.மலை)எண்.34/2021 எண் எண்ணிடப்பட்டு 2 அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் அசல் தாபைத்திரம் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது.
2. மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.9(ஆ)-ன்படி அவ்வாறையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பிவைக்குமாறும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.
3. உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கும், நில அளவைத் துறைக்கும், தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்பமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.
4. செயலாணைக் கடிதம், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டமைக்கான ஒப்புக்கொள்ளினை உடன் அனுப்பிவைக்குமாறும் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

#### சிறப்பு நிபந்தனை:

1. (a) பார்வை 10-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 8-ல் கண்ட TNCD BR-2019 விதி எண்.47 (11)-ன்படியும் மாநகராட்சி / நகராட்சி பகுதி எனில் "Collecting the necessary fees including the charges for providing amenities like roads, Storm water drains and street lights form 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 applicant(s) directly.
- (b) மாநகராட்சி / நகராட்சி அல்லாத பகுதிகளில் "Shall collect the necessary fees and issue the final layout sketch, permit of planning authority along with the permit of local body to the applicant(s) directly, 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. (EWS) பொருளாதாரத்தால் பின்தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள் ஒருங்கிணைக்கவோ மாற்றி அமைக்கவோ கூடாது. ஆனால் கிராமப்புற பகுதிகளில் மனை ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட 3 வருடங்களுக்கு மேலாகியும், EWS மனைகள் விற்க இயலாத நிலை இருப்பின் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.31.01.2020-ன்படி EWS மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
3. பார்வை 10 மற்றும் 11-ல் கண்ட அரசு கடிதம் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அலுவலகின் சுற்றறிக்கையின்படி, உள்ளாட்சிக்கு தானாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பொருளுக்கு மாற்றி வருவாய் ஆவணங்களில் உள்ளாட்சியின் பெயரில் உரிமை மாற்றம் செய்த வருவாய் ஆவணங்களில் சர்வே எண் உட்பிரிவு செய்யப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

4. "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 Regulatory Authority-ன்டிடி நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

5. பார்வை 6-ல் கண்டுள்ள அரையணையின்படி திட்டமிடில்லா பகுதி / திட்டப்பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில், 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 வழங்கும் முன் வசூல் செய்த பிறகே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

உதவி இயக்குநர்,  
மாவட்ட நகர் உபரமைப்பு அலுவலகம்,  
திருவண்ணாமலை.

நினைவு  
19.6.21

#### இணைப்பு :

வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்  
(2 தொகுப்பு மற்றும் அசல் தாள பத்திரம்)

#### நகல் :

1. மனுதாரர்  
தி/ள் .M.முன்னாலால் (ம) இருவர்,  
எண்.109, ராஜா தெரு,  
வாலாஜாபேட்டை வட்டம்,  
காஞ்சிபுரம் - 631 605.

2. இருப்பு கோப்பு

3. கோப்பு

(வரைபடம்-1 (ம) நிபந்தனைகள் படிவம்-1)

(வரைபடம்-1 (ம) நிபந்தனைகள் படிவம்-1)

(91)

**உக்கம்பெரும்பாக்கம் ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் அவர்களின் செயல்முறைகள்**  
**முன்னிலை: திருமதி. T. பிரபாவதி திருமலை,**

**பொருள்:** புதிய மனைப்பிரிவு வரைபடம் அங்கீகாரம் - திருவண்ணாமலை மாவட்டம் - வெம்பாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றியம் - உக்கம்பெரும்பாக்கம் ஊராட்சி - சர்வே எண். 20/4,5,6,7 மற்றும் 8 - ல் - 2.25 ஏக்கர் பரப்பில் - புதிய குடியிருப்பு மனைகள் அமைத்திட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களிடமிருந்து தொழில்நுட்ப இசைவு வரப்பெற்றது - வரைபட அங்கீகாரம் வழங்குதல் - சார்பு.

- பார்வை:**
- 1 நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருவண்ணாமலை அவர்களின் ந.க.எண் 1322/2020/தி.மலை நாள்: 19.04.2021.
  - 2 தொழில் நுட்ப இசைவு எண்: ம.வ./ந.ஊ.து.இ(வே.ம) எண்: 34/2021
  - 3 உக்கம்பெரும்பாக்கம் ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண்: 05 நாள்: .05.2021.

\*\*\*\*\*

**ஆணை:**

வெம்பாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றியம் உக்கம்பெரும்பாக்கம் ஊராட்சி சர்வே எண். 20/4,5,6,7 மற்றும் 8 - ல் - 2.25 ஏக்கர் பரப்பில் உத்தேச குடியிருப்பு மனை பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களிடமிருந்து தொழில்நுட்ப இசைவு வரப்பெற்றதை தொடர்ந்து மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் 19இ, நில உச்சவரம்பு சட்டம் - 1978 மற்றும் நிலசீர்திருத்த சட்டம் 1961 தொடர்பான விதிமுறைகளை நிறைவு செய்து, 19(உ)-ன்படி மனைப்பிரிவிற்கு எந்த துறையாலும் நில அர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜித பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உறுதி செய்து கொண்டு அரசாணை எண்: 79 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள்: 04.05.2017-ன்படி 3% உள்ளாட்சி அமைப்பு நிலபயன் மாற்ற கட்டணம் ரூ.31500/- (ரூபாய். முப்பத்தைந்தாயிரம் மட்டும்) மற்றும் கூராய்வு கட்டணம் தொகை ரூ.3500/- மட்டும் உக்கம்பெரும்பாக்கம் ஊராட்சி பல்வகை இரசிது எண்: 01 நாள்: 04.05.2021 ன்படி அரசு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளதை தொடர்ந்தும் மேற்படி மனைப்பிரிவினை அனுமதித்து கீழ்க்கறிப்பிட்ட மனை எண்கள் அடங்கிய வரைபட அங்கீகாரம் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

தொழில் நுட்ப இசைவு எண்: ம.வ./ந.ஊ.து.இ(வே.ம) எண்: 34/2021

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 2.25 ஏக்கர்  
 ஒதுக்கிய மனைகள் : 39

**T. பிரபாவதி**  
 தலைவர்  
 உக்கம்பெரும்பாக்கம் ஊராட்சி  
 வெம்பாக்கம் ஒன்றியம்  
 திருவண்ணாமலை மாவட்டம்  
 ஊராட்சி மன்றத் தலைவர்,  
 உக்கம்பெரும்பாக்கம்.

**பெறுநர்:**

திரு. M. முன்னாலால் மற்றும் இருவர்,  
 எண்: 109, ராஜா தெரு,  
 வாலாஜாபாத் வட்டம்,  
 காஞ்சிபுரம் - 631 605.

நகல்: நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருவண்ணாமலை.

நகல்: சார்பதிலாளர், சார்பதிலாளர் துணைவகம் தூசி.



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



We're honored to be part of your  
real estate journey

3/350/2 Mettukuppam,  
OMR Thoraipakkam,  
Chennai, India

[hello@verified.realestate](mailto:hello@verified.realestate)  
[+91 9996 12 9996](tel:+919996129996)  
[www.verified.realestate](http://www.verified.realestate)