# 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™

உதவி இயக்குநர் (பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருவாரூர் மாவட்டம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை:- திரு.ரா.கிருஷ்ணமூர்த்தி,பி.இ.,

**நடவடிக்கை கடிதம் எண்: 263/2020/TVR** **நாள்:23.03.2021**

பொருள்:- மனைப்பிரிவு – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறை அலுவலகம் - திருவாரூர் மாவட்டம் - மன்னார்குடி வட்டம் - மன்னார்குடி ஊராட்சி ஒன்றியம் – அசேஷம் ஊராட்சி – அசேஷம் கிராமம் - புல எண்கள்.169/8,9 & 10B-ல் கட்டுப்பட்ட 0.71.0 ஏர்ஸ் கட்டுப்பட்ட 7100.00 ச.மீ பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளித்து – உத்தரவிடப்படுகிறது.

பார்வை:
1. மனுதாரர்கள் S.வீரசேகரன் மற்றும் S.மாலதி ஆகியோர்களின் விண்ணப்பம் நாள4.3.2021 *மற்றும் 16.03.2021*
2. ஊராட்சி மன்றத் தலைவர், அசேஷம் ஊராட்சி அவர்களின் கடிதம் நாள்.26.02.2021
3. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்:7978/2012/எல்ஏ2 நாள்:19.04.2012 மற்றும் 24.05.2012.
4. அரசாணை எண்: 18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்: 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்: 16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்: 31.01.2020
5. அரசாணை எண்.138 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள். 04.06.2004.
6. அரசாணை எண்.79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள். 04.05.2017.
7. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள்: 05.11.2020.
8. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்: 4367/2019-நஊ2 நாள்: 14.10.2019 மற்றும் 05.02.2019
9. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்: 4367/2019-BA2 நாள்: 05.02.2019.

---

<u>உத்தரவு:-</u>

பார்வை 1-ல் கண்டுள்ள மனுதாரர்களின் கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு உத்தேசம் தொடர்பான இணைப்புகள் பரிசீலிக்கப்பட்டு, மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின் படி இத்துறையின் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ./மா.ந.ஊ.அ. (TVR) எண்:07/2021 என எண்ணிடப்பட்டு மூன்று வரைபட நகல்கள் இத்துடன் உரிய நடவடிக்கைக்காக ஊராட்சி மன்றத்தலைவர், அசேஷம் ஊராட்சி அவர்களுக்கு அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

மேலும், பார்வை (9)ல் கண்ட அரசாணையின்படி திட்டமில்லா பகுதியில் அமையும் இம்மனைப்பிரிவுக்கு விதி எண்.3-ன்படி கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.1000/- மற்றும் விதி எண்:9-ன் படி நிலப்பயன் மாற்ற கட்டணமாக 1899ஆம் ஆண்டு இந்திய முத்திரைச் சட்டம், (மத்திய சட்டம் 2/1899) உட்கூறு AA பிரிவு 47-ன் கீழ் சந்தை மதிப்பில் 3 விழுக்காடு நிர்ணயம் செய்து அதனை வசூலித்து, அரசு கணக்கு தலைப்பின் கீழ் வரவு வைத்து செய்யக் கருதியுள்ள மேம்பாட்டுப் பணியை மேற்கொள்ள உள்ளாட்சியில் உரிய அனுமதி அளிக்க வேண்டும் என தெரிவிக்கப்பட்டதனை தொடர்ந்து மேற்படி தொகையினை வசூல் செய்த பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

கணக்குத் தலைப்பு:

**0217-Urban Development – 60 Other Urban Development Schemes – 800 Other Reciepts – AS Receipts Under Land use conversion charges – 27 Non Taxation fees – 09 collections.**

**DPC: 0217 60 800 AS 2790**

மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.16(அ) மற்றும் 16(ஆ)குறித்து உறுதி செய்துகொண்ட பின்னரே உள்ளாட்சி மன்றத்தின் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும். இவ்வுத்தரவு கடிதத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

உள்ளாட்சி மன்ற ஒப்புதலுக்கு பின்னரே மனைப்பிரிவு அமுலுக்கு வரும். மேற்படி மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்மந்தப்பட்ட பத்திர பதிவு அலுவலகத்திற்கு தகவலுக்கும், உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

மேலும், மனுதாரர் மேற்கொண்டு உத்தரவினை பெற ஊராட்சி மன்றத்தலைவர், அசேஷம் ஊராட்சி அவர்களை தொடர்பு கொண்டு இறுதி ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும் எனவும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

துணை இயக்குநர்/உதவி இயக்குநர் (பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருவாரூர் மாவட்டம்.
23/3/24

இணைப்பு:-

மூன்று வரைபடங்கள் மற்றும் நிபந்தனைகள்.

பெறுநர்:-

ஊராட்சி மன்றத்தலைவர்,அசேஷம் ஊராட்சி,
மன்னார்குடி வட்டம்,திருவாரூர் மாவட்டம்.

நகல்:

1.திரு.S.வீரசேகரன் மற்றும் S.மாலதி,
மேலமரவாக்காடு,
அசேஷம் கிராமம்,
திருவாரூர் மாவட்டம்.

2. Chairperson,
Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority,
CMDA Tower-II, Ist Floor,
No.1A, Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai – 600 008.

அலுவலக முகவரி:

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருவாரூர் மாவட்டம்,
அறை எண். 306, 307, (3வது தளம்)
இணைப்பு கட்டிடம்,
மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகம், திருவாரூர்.
மின் அஞ்சல் முகவரி: tvrdtcp@gmail.com

மன்னார்குடி வட்டாரம், அசேஷம் ஊராட்சி மன்றத்தலைவர் அவர்களின் செயல்முறைகள் முன்னிலை திரு.கு.ரவி.

**தீர்மான.எண்:17/2021**

**நாள்** : 10.06.2021

| | |
|---|---|
| பொருள்: | மனைப்பிரிவு - திருவாரூர் மாவட்டம் - மன்னார்குடி வட்டாரம் - அசேஷம் ஊராட்சி - புல எண்கள்: 169/8, 169/9, & 169/10B-ல் 7100 சதுர மீட்டர் பரப்பளவில் அமையப்பெற்ற புதிய குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடல் - தொடர்பாக. |
| பார்வை: | 1. நகர ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், திருவாரூர் மாவட்டம் அவர்களின் கடித ந.க.எண்: 263/2020/TVR நாள்:23.03.2021<br>2. மன்னார்குடி வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் அவர்களின் ந.க.எண் : 486/2020/ஆ3 நாள் : 02.03.2020<br>3. மன்னார்குடி வட்டாரம், அசேஷம் ஊராட்சி மன்றத்தலைவர் அவர்களின் கடிதம் நாள்; 26.02.2021<br>4. அரசாணை எண்:71, ஊரக வளர்ச்சி துறை (சி2) நாள்: 16.06.2003.<br>5. அரசணை எண்: 138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்: 04.06.2004.<br>6. அரசாணை எண்: 79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:04.05.2017.<br>7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.ண்:4367/2012 LA2 நாள்: 19.04.2012.<br>8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் , சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்:4367/2012 LA2 நாள்:14.10.2019<br>9. திரு.ச.வீரசேகரன், செல்வி.ச.மாலதி ஆகியோர்களின் விண்ணப்பம் நாள்: 04.03.2021 மற்றும் 16.03.2021<br>10. மேற்பார்வை பொறியாளர், மின்சார வாரியம், திருவாரூர் அவர்களுக்கு இனாம் சாசனம் ஆவண எண்:5184/2020, நாள்:10.11.2020.<br>11. ஊராட்சி மன்றத்தலைவர் - அசேஷம் அவர்களுக்கு இனாம்சாசனம் செய்யப்பட்ட ஆவண எண்:5189/2020 நாள்: 10.11.2020.<br>12. மன்னார்குடி கருவூல செலுத்து சீட்டு நாள்: 30.04.2021.<br>13. திருவாரூர் கருவூல செலுத்து சீட்டு நாள்: 21.12.2020<br>13. அசேஷம் ஊராட்சி தீர்மான எண்:17, நாள்:10.06.2021.<br>14. தொடர்புடைய ஆவணங்கள். |

**************

-த.பி.பா-

## உத்தரவு:

பார்வை -1 மற்றும் 2-ல் காணும் செயல்முறைகளின்படி, மன்னார்குடி வட்டாரம், அசேஷம் ஊராட்சி, புல எணள்:169/8, 169/9, 169/10பி-ல் 7100 சதுர மீட்டர் பரப்பளவில் அமையப்பெற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் உள்ள மனைகளுக்கு தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

## இனாம் சாசனம் செய்யப்பட்ட விவரம் :

| வ. எண் | இனாம் சாசனம் செய்யப்பட்ட விபரம் | சதுர மீட்டர் விபரம் |
|---|---|---|
| 1. | சாலைகளுக்காக ஒதுக்கப்பட்டது | 1770.39 |
| 2. | மூலை முடுக்குக்காக ஒதுக்கப்பட்டது | 6.75 |
| 3. | பொது/பூங்காவிற்காக ஒதுக்கப்பட்டது | கட்டணம் மனுதாரரால் அரசு கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுவிட்டது |
| 4. | பொது குடிநீர் பயன்பாட்டிற்கு ஒதுக்கப்பட்டது | 36.60 |
| 5. | மின்சார வாரியத்திற்க்கு ஒதுக்கப்பட்டது | 36.84 |
| | ஆக்கூடுதல் | 1847.58 |

எஞ்சிய 5249.42 சதுர மீட்டருக்கு சந்தை மதிப்பில் 3% விழுக்காடுதொகை பார்வை 12ல் கண்டுள்ளவாறு ரூ.15,000/- மேலும் கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.1000/- தொகையும் ஆக்கூடுதல் ரூ16,000/- தொகையும் பார்வை 13-ல் கண்டுள்ளவாறு OSR கட்டணமாக ரூ.4,75,000/- தொகையும் உரிய அரசு தலைப்பின் கீழ் செலுத்தப்பட்டு பார்வை 12ன் அசல் இரசீது மற்றும் பார்வை 13ன் நகல் இரசீது இவ்வலுவலகத்தில் சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை -10 மற்றும் 11-ல் கண்டுள்ளவாறு சாலை ஒதுக்கீட்டிற்காக 1810 சதுர மீட்டரும், பொது பயன்பாட்டிற்காக 36.60 சதுர மீட்டரும், மூலை முடுக்கிற்காக 6.75 சதுர மீட்டரும், ஒதுக்கப்பட்டு அசேஷம் ஊராட்சி மன்றத்தலைவர் என்ற பெயரில் இனாம் சாசனம் செய்யப்பட்ட பத்திரம் இவ்வலுவலகத்தில் சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி செலுத்த வேண்டிய கட்டணத்தை உரிய அரசு தலைப்பில் செலுத்தியதன் அடிப்படையில் இணைப்பில் காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு புதிதாக அமைக்கப்படும் மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி அமைப்பின் மூலம் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி இதன்வழி உத்தரவிடப்படுகிறது.

*நிபந்தனைகள்:*

1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு நகர ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (த.ம) எண்:07/2021 என எண்ணிடப்பட்ட வரைபடத்தின்படி, எல்லைக்கற்களால் வரையறுக்கப்பட்டுள்ளது.
2. மனைப்பிரிவுக்குள் அமையும் தெருக்கள் அனைத்தும் தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிள் சட்டம் பிரிவு 175 முதல் 179 வரையிலான பிரிவுகளின்படியும் 300(8) பிரிவின் கீழ் ஏற்படுத்தப்பட்ட உப விதிகளின் படியும் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள விதிகளுக்கேற்ப சரளை கற்களை கொண்டு அமைக்கப்பட்டுள்ளது.
3. குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தேவையான பாலங்கள், சாக்கடை வடிகால், துப்புரவு வசதி, தெரு விளக்கு ஆகிய வசதிகளை அமைத்து தர வேண்டும்.
4. நகர ஊரமைப்பு துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபட்த்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள் மற்றும் அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடுகளின் அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல், மனையினை உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.
5. மனைப்பிரிவின் சாலைகள் மற்றும் திறவிட ஒதுக்கீடுக்கான நிலங்களை பொது உபயோகத்திற்கு பயன்படுத்துவதற்காக அசேஷம் ஊராட்சி மன்றத்தலைவர் அவர்களுக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.
6. இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இட்த்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபட்த்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (Splay) அமைக்கப்பட வேண்டும்.
7. இம்மனைப்பிரிவில் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகள் குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். இதில் கடை, பண்டகசாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது.
8. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதிகளை தெரு மட்டத்திற்க்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்
9. மனையின் ஊடே குறைந்த மின் அழுத்த மற்றும் உயர் மின் அழுத்த மின்கம்பி பாதை / தொலைப்பேசி கம்பி பாதை அமைந்தால், கம்பி பாதையை சலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைப்படத்தில் காண்பித்துள்ளவாறு அமைக்கப்பட வேண்டும்.

-த.பி.பா-

10. மனைப்பிரிவு அமையும் இடத்தில் அறிவிப்பு பலகை மூலம் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த ஊராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண்ணும், தீர்மானம் நிறைவேற்றப்பட்ட நாளும், ஊராட்சி மன்றத்திற்கும், மனுதாரருக்கும் ஒப்பந்தமான நாளும், எண்ணும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு அறிவிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.
11. இந்த மனைப்பிரிவில் அமையும் நிலத்தின் மீது எந்த வித நில கையகப்படுத்தும் நடவடிக்கையும் எடுக்கவில்லை என்றும் எந்த துறைக்காகவும் நிலம் நிலகையகப்படுத்துவதற்கான பட்டியலில் சேர்த்து அனுப்பப்படவில்லை எனவும், நிலமானது தமிழ்நாடு நகர் புற நில உச்சவரம்புச்சட்டம் மற்றும் நில சீர்த்திருத்தச் சட்டங்களின் கீழ் கவரப்படவில்லை என உறுதி செய்து உரிய வழிகாட்டும் நெறிமுறைகளை பின்பற்றிட வேண்டும்.
12. மனைப்பிரிவில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மூலை முடுக்கு நிலப்பிரிவினை சம்மந்தப்பட்ட மனை உரிமையாளரிடம் இருந்து உள்ளாட்சிக்குத் தானமாக பெற்றுக் கொள்ளப்பட்டுள்ளது.
13. இத்திட்டத்தின் கீழ் மேற்கண்ட திறவிடங்கள் உள்ளாடசி வசம் ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்டுள்ளது.

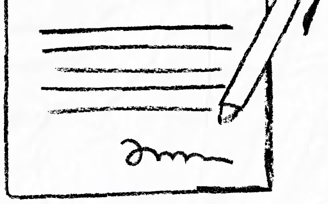
ஊராட்சி மன்ற தலைவர்
அசேஷம்

பெறுதல் :

1. திரு.ச.வீரசேகரன் மற்றும் செல்வி. ச.மாலதி
   த/பெ. சதாசிவம்
   மேலமரவாக்காடு, அசேஷம்,
   மன்னார்குடி.
   திருவாரூர் மாவட்டம்

நகல் :

1. நகர ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், திருவாரூர், திருவாரூர் மாவட்டம்.
2. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி,ஊ), மன்னார்குடி வட்டாரம்,
3. சார் பதிவாளர், சார் பதிவாளர் அலுவலகம், மன்னார்குடி
4. உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்), திருவாரூர் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.
5. வட்டாட்சியர், வட்டாட்சியர் அலுவலகம், மன்னார்குடி



## 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

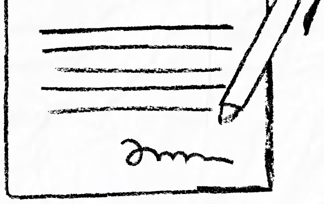
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

### 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