# 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

க.கோபால கிருஷ்ணன், B.E.,
உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருவள்ளூர் மாவட்டம்,
எண்.43/397A, இரண்டாம் தளம், .
சென்னை இந்திரா காந்தி சாலை,
இராஜாஜிபுரம் பகுதி – II,
திருவள்ளூர் - 602 001.
தொலைபேசி - 044-29595440.
email-tvlrregion@gmail.com.

பெறுநர்

ஆணையர் / உறுப்பினர் செயலர்,
திருத்தணி நகராட்சி /
உள்ளூர்திட்டக்குழுமம்,
திருத்தணி,
திருவள்ளூர் மாவட்டம்.

**ந.க.எண்.2253/2019/ திருவள்ளூர்-2** **நாள்.03.03.2021.**

அய்யா,

பொருள்: மனைப்பிரிவு - திருவள்ளூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலம் - திருவள்ளூர் மாவட்டம் - திருத்தணி வட்டம் - திருத்தணி நகராட்சி - திருத்தணி கிராமம் - சர்வே எண்கள்.277/4, 9-ல் 0.84 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை:

1. ஆணையர், திருத்தணி நகராட்சி அவர்களின் கடிதம், ந.க.எண். 561/2019/எப்1, நாள்.10.05.2019. மற்றும் மனுதாரர் இணையதள விண்ணப்பம் எண்.201900201010915, நாள்.14.03.2019.
2. இவ்வலுவலகக் கடிதம், இதே எண், நாள்.20.09.2019 (சாலைகள் மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகள் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்க கோரியது).
3. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம். ந.க.எண்.19799/2020/போ, நாள்.24.12.2020.
4. ஆணையர், திருத்தணி நகராட்சி அவர்களின் அவர்களின் கடித ந.க.எண்.1341/2020/ எப்1, நாள்.25.02.2021. (தானப்பத்திர எண்.483/2021, நாள்.01.02.2021. தீர்மானம் எண்.41-ன் நாள்.25.02.2021.மேற்பார்வை பொறியாளர் (பொ)காஞ்சிபுரம் மின்பகிர்மான வட்டம் அவர்களின் கடிதம் எண்.53/2021, நாள்.06.02.2021. ( தானப்பத்திர எண்.482/2021, நாள்.01.02.2021.)
5. அரசாணை எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள்.04.06.2004.
6. அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள்.04.05.2017.
7. 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.
8. அரசாணை எண்.141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(3) நாள்.23.09.2020.
9. அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(1) நாள்.09.12.2020
10. அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3)/2017-1 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை, நாள்.30.08.2017,
11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.13686/2017/LA1, நாள்.08.09.2017.

*****

**உத்தரவு :**

பார்வை 1-ல் சுட்டிய **நகராட்சி ஆணையர்** கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்கான கோரிக்கை, பரிசீலிக்கப்பட்டு, திருவள்ளூர் மாவட்டம், திருத்தணி வட்டம், திருத்தணி நகராட்சி, திருத்தணி கிராமம், சர்வே எண்கள்.277/4, 9-ல் 0.84 ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை 2-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் **நாள்.20.09.2019** மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது. பார்வை 4-ல் சுட்டிய **நகராட்சி ஆணையர்** அவர்களின் கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக **தானப்பத்திர எண்.483/2021, நாள்.01.02.2021**-ல் ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. மேலும் மின்வாரியத்திற்கான பொது 'இடம் **தானப்பத்திர எண்.482/2021, நாள்.01.02.2021-ல்** ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2. மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ./மா.ந.ஊ.உ.இ.(திருவள்ளூர்)எண்.41/2021** என எண்ணிடப்பட்டு 4 அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் அசல் தானப்பத்திரம் மேல் நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது.

3. மேலும், **நகராட்சியால்** இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.9(ஆ)-ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

4. **நகராட்சியின்** ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கும், நில அளவைத் துறைக்கும், தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

5. செயலாணைக் கடிதம், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச்சான்றினை உடன் அனுப்பிவைக்குமாறும் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

**சிறப்பு நிபந்தனைகள்:**

1. பார்வை 9-ல் கண்ட அரசாணையின்படி "While approving the layout in the Greater Chennai Corporation, the procedure of collecting the necessary fees including the charges for providing amenities like roads, storm water drains and street lights from the applicants shall be continued. The same procedure shall also be continued in the other Urban Local Bodies within Commissionerate of Municipal Administration. After Collecting the necessary fees the final layout sketch, permit of planning Authority along with approval of Local Body shall be issued to the applicants directly".
2. பார்வை 10 மற்றும் 11-ல் கண்ட அரசு கடித மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை **நகராட்சியின்** பெயருக்கு மாற்றி வருவாய் ஆவணங்களில் **நகராட்சியின்** பெயரில் உரிமை மாற்றம் செய்து வருவாய் ஆவணங்களில் சர்வே எண் உட்பிரிவு செய்யப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்

3. "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"-ன்படி நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

4. பார்வை 5 மற்றும் 7-ல் காணும் அரசாணைகளின்படி மனைகளுக்கான நன்னிலை வரி **ரூ.6,600/-(ரூபாய் ஆறாயிரத்து அறுநூறு மட்டும்) மற்றும்** OSR கட்டணம் **ரூ.60,000/-(ரூபாய் அறுபதாயிரம் மட்டும்)** மேலும் **கொடிநாள்** நிதியாக நன்னிலை வரி கட்டணத்தில் 20% தொகை ரூ.1000/- " Armed Force Flag Day Fund" என்ற பெயரில் Demand Draft பெறப்பட்டுள்ளது

**இணைப்பு:**

வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
( 4 தொகுப்பு)

3/3/2021
உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலர்,
திருவள்ளூர் மாவட்டம்.

நகல்:

1. மனுதாரர் ( பத்தி ஒன்று மட்டும்)
   திரு.N.யோகேஸ் பாபு,
   எண்.8/36, சத்திரம் மேல் தெரு, சந்து வீதி,
   தருமபுரி - 636 701.

3.3.2021

2. இருப்பு கோப்பு ( வரைபடம் -1 மற்றும் நிபந்தனைகள் படிவம் -1)

திருத்தணி நகராட்சி ஆணையர் அவர்களின் செயல்முறைகள்.
முன்னிலை : திரு.பு.ரா.பாலசுப்பிரமணியம், எம்.ஏ.,

ந.க.எண். 1341/2020 / எப்1

நாள். **15.07.2021**

பொருள் : மனைப்பிரிவு திருத்தணி நகராட்சி – திருத்தணி கிராம சர்வே எண்.277/4,9–ல் 0.80 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்குதல் தொடர்பாக.

பார்வை :

1. திரு.N.யோகேஷ்பாபு த/பெ.திரு.நரசிம்மன், எண்.8/36, சத்திரம் மேல் தெரு, தருமபுரி என்பவரின் 25.06.2021–ம் தேதிய விண்ணப்பம்
2. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருவள்ளூர் மண்டலம் அவர்களின் கடித ந.க.எண்.2253/2019/திஅம2, நாள்.03.03.2021.
3. திருத்தணி சார் பதிவாளர் அலுவலக தானப்பத்திர பதிவு எண்.483/2021 நாள்.01.02.2021.
4. தமிழ்நாடு மின்வாரியத் துறைக்கான பொது இடம் ஒப்படைப்பு தானப்பத்திர பதிவு எண்.482/2021, நாள்.01.02.2021.
5. இந்நகராட்சி கருவூல இரசீது எண்.013/01/2/21–22/0001119, நாள்.25.06.2021
6. நகராட்சி பொறியாளர் அவர்களின் குறிப்பு நாள்.25.06.2021.
7. தமிழ்நாடு மின்வாரிய துறைக்கு மின் கம்பங்கள் அமைக்க, இரசீது எண்.341–07/21–819, நாள்.07.07.2021.
8. இந்நகராட்சி குடிநீர் இணைப்பிற்கான மதிப்பீட்டு தொகை கருவூல இரசீது எண்.013/01/2/21–22/0001433, நாள்.08.07.2021.
9. திருத்தணி நகராட்சி நகர் மன்ற தீர்மானம் எண்.110 நாள்.14.07.2021

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

உத்திரவு :–

திருத்தணி நகராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட திருத்தணி கிராம சர்வே எண்.277/4, 9–ல் 0.80 ஏக்கர் பரப்பளவில் வீட்டு மனைகளாக பிரிக்க உத்தேசித்து அனுமதி கோரி மனுதாரர் திரு.N யோகேஷ்பாபு த/பெ.திரு.நரசிம்மன், அவர்கள் பார்வை 1–ல் காணும் கடிதத்தின்படி விண்ணப்பித்துள்ளார். பார்வை 2–ல் காணும் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், திருவள்ளூர் அவர்களின் கடிதத்தில், சாலை அமைப்பு வரைபடத்தில் உள்ளவாறு, சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடு இடங்களினை, ஆணையாளர், திருத்தணி நகராட்சி அவர்களின் பெயரில் தானப்பத்திரம் பதிவு செய்து, ஒப்படைப்பு செய்திட அறிவுறுத்துள்ளபடி, பார்வை 3–ல் காணும் திருத்தணி சார் பதிவாளர் அலுவலக தானப்பத்திர பதிவு எண்.483/2021 நாள்.01.02.2021–ன்படி தானப்பத்திரம் வரப்பெற்றுள்ளது. பார்வை 4–ல் காணும் தமிழ்நாடு மின்வாரியத் துறைக்கான பொது இடம் ஒப்படைப்பு தானப்பத்திரம் பதிவு எண்.482/2021, நாள்.01.02.2021–ன்படி தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம், காஞ்சிபுரம் மின்பகிர்மான வட்டத்தின் மேற்பார்வை பொறியாளர் அவர்களுக்கு ஒப்படைப்பு செய்து வரப்பெற்றுள்ளது.



Scanned by TapScanner

அதனை தொடர்ந்து பார்வை 5–ல் காணும் இந்நகராட்சி கருவூல இரசீதுபடி, குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான அனுமதி கட்டணம் ரூ.15,000/– செலுத்தியுள்ளார். பார்வை 6–ல் காணும் நகராட்சி பொறியாளர் அவர்களின் குறிப்பின்படி, தமிழ்நாடு மின்வாரிய துறைக்கு மின் கம்பங்கள் அமைக்க, பார்வை 7–ல் காணும் இரசீதுபடி தொகை ரூ.27,320/– செலுத்தியுள்ளார். மேலும் பார்வை 8–ன்படி இந்நகராட்சியின் குடிநீர் இணைப்பிற்கான மதிப்பீட்டு தொகை ரூ.39,500/– கருவூலத்தில் செலுத்தியுள்ளார்.

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருவள்ளூர் அவர்களின் கடிதம் மற்றும் வரைபடம் நகல் எண்.2253/2019/திமை2 நாள்.03.03.2021–ன்படி, நிபந்தனைகளுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெறப்பட்டு வரப்பெற்றுள்ளதனை, பார்வை 9–ல் காணும் இந்நகர் மன்ற தீர்மானம் எண்.110 நாள். 14.07.2021–ன்படி அனுமதி பெறப்பட்டுள்ளது.

எனவே 1920–ன் வருடத்திய தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டம் பிரிவு 176 (3)–ன்படி திருத்தணி நகராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட திருத்தணி கிராம சர்வே எண்.277/4, 9–ல் 0.80 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுடன் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

ஆணையர் 15/7/21
திருத்தணி நகராட்சி.

15.7.2021

இணைப்பு :

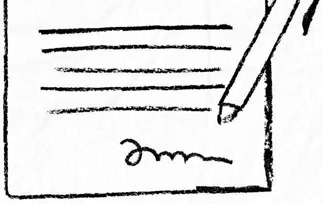
1. மனைப்பிரிவு வரைபடம்
2. மனைப்பிரிவு மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகள்.

பெறுநர்:

திரு.N.யோகேஷ்பாபு,
எண்.8/36, சத்திரம் மேல் தெரு,
தருமபுரி.

நகல் :

1. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்கள், திருவள்ளூர் மாவட்டம், திருவள்ளூர்.
2. நகராட்சிப் பொறியாளர், திருத்தணி நகராட்சி (வரைபட நகல் மற்றும் தான சாசன நகலுடன்) மேற்படி மனைப்பிரிவில் உள்ள சாலையினை சொத்துப்பதிவேடு மற்றும் சாலைகள் பராமரிப்பு பதிவேடு ஆகியவற்றில் பதிவு செய்ய கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.
3. நகரமைப்பு ஆய்வர் பொது திறவிடம் ஒதுக்கீடு இட விவரத்தினை சொத்துகள் பதிவேட்டில் பதிவு செய்திட கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.



# 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

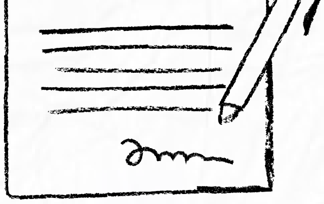
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

## 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