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™

23

பதிவஞ்சல்/ஒப்புகையுடன் :

நகர் ஊரமைப்பு துறை

அனுப்புநர்

கா. மோகன், பி.இ.,
உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருவண்ணாமலை மாவட்டம்,
எண்.27, மணலூர்பேட்டை சாலை,
திருவண்ணாமலை - 606 601.
தொலை பேசி - 04175-290344.
email-dtcp.tiruvannamalai@gmail.com

பெறுநர்

தலைவர்,
சாலவேடு ஊராட்சி,
வந்தவாசி ஊராட்சி ஒன்றியம்,
வந்தவாசி வட்டம்,
திருவண்ணாமலை மாவட்டம்.

ந.க.எண்.1487 /2021 /தி.மலை

நாள். .06.2021.

ஐயா,

பொருள் : மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - திருவண்ணாமலை மாவட்டம் - வந்தவாசி வட்டம் - வந்தவாசி ஊராட்சி ஒன்றியம் - சாலவேடு ஊராட்சி / கிராமம் - சர்வே எண்.220/2பி2 மற்றும் 3பி-ல் 1.69 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான - ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை :

1. மனுதாரர், கடிதம் நாள்: 23.06.2021
2. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண், நாள்:19.07.2021
3. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம், ந.க.எண்.19799/2020/போ, நாள் .24.12.2020.
4. மனுதாரர், திரு. C.வாசுதேவன் அவர்களின் கடிதம், நாள்: 07.09.2021
5. அரசாணை(நிலை)எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி[நவ4(3)]துறை, நாள:04.06.2004.
6. அரசாணை(நிலை)எண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி[நவ4(3)]துறை, நாள்:04.05.2017.
7. அரசாணை(நிலை)எண்.18, நகர் நிர்வாக மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றம் 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 கடிதம் எண்.19113/நவ4(3)/2017-1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை, நாள்:30.08.
11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.13686/2017/LA1, நாள்:08.09.2017.

***

பார்வை 1-ல் சுட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு இசைவுக்கான கோரிக்கை, பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 2-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் நாள:19.07.2021 மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை 4-ல் சுட்டிய கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக தானப்பத்திர எண்கள:1129/2021 நாள 02.09.2021-ல் ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

1. மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி **ஒப்புதல்** வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட **மனைப்பிரிவு** வரைபடத்திற்கு <u>ம.வ/ந.ஊ.உ.இ(தி.மலை)எண்.68/2021</u> என எண்ணிடப்பட்டு 2 **அசல் வரைபடங்கள் மற்றும்** அசல் தாவாபத்திரம் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது.

2. மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது **மனைப்பிரிவு நிபந்தினை** எண்.9(ஆ)-ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பிவைக்குமாறும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

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

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

<u>சிறப்பு நிபந்தனை:</u>

1. (a) பார்வை 10-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 8-ல் கண்ட TNCDBR-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 அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி, உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு 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-ன்படி நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

5. பார்வை 6-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி திட்டமில்லா பகுதி / திட்டப்பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில், விதி எண்.3-ன்படி கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.1000/- 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 ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருவண்ணாமலை.

22/9/2024

இணைப்பு :

1. மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள்
2. அசல் தான பத்திரம் -

நகல் :

1. மனுதாரர்

திரு. C. வாசுதேவன், த/பெ. சின்னையன்,
எண். 6/4, கன்னிக்கோயில் தெரு,
சோத்துப்பாக்கம்,
காஞ்சிபுரம் - 603 319.

2. பதிவறை (மனைப்பிரிவு வரைபடம் (ம) நிபந்தனைகள்)

C:\Users\HP\Desktop\all file model\final approved docx

77
145

சாலவேடு ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை : திரு.**எம்.பொன்னுசாமி**

ந.க.கி.ஊ/001/2022 நாள் : 10/3/2022

பொருள் : மனை வரன்முறை - வந்தவாசி ஊராட்சி ஒன்றியம் - சாலவேடு ஊராட்சி சர்வே எண். 220/2பி2 மற்றும் 3பி-ல் 1.69 ஏக்கரில் அமைந்துள்ள அங்கீகரிக்கப்படாத மனைப்பிரிவை முறைப்படுத்தி கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது - ஒப்புதல் அளித்த வரைபடத்தில் 1 முதல் 48 எண்ணிக்கையிலான மனைப்பிரிவினை உள்ளாட்சி வரன்முறைப்படுத்தி உத்தரவிடுதல் சார்பு :-

பார்வை :
1. அரசாணை நிலை எண் : 79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை ந.வ.4(3) நாள் : 04.05.2017
2. அரசு ஆணை நிலை எண் : 172 வீட்டவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை ந.க. 4(3) நாள் : 13.10.2017
3. உதவி இயக்குநர் - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - திருவண்ணாமலை அவர்களின் கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் கடிதம் எண் : ம.வ./ந.ஊ.உ.இ.(தி.மலை) எண்.68/2021 நாள் : 10/3/06.2021.
4. சாலவேடு ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண் : 18

உத்தரவு :

பார்வை 3-ல் காணும் உதவி இயக்குநர் - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - திருவண்ணாமலை அவர்களின் கடிதத்தில் வந்தவாசி ஊராட்சி ஒன்றியம், சாலவேடு கிராம ஊராட்சி சர்வே எண். 220/2பி2 மற்றும் 3பி-ல் 1.69 ஏக்கர் பரப்பில் அமைந்துள்ள அங்கீகரிக்கப்படாத மனைப்பிரிவுகளுக்கு நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டதை தொடர்ந்து பார்வை 4-ல் காணும் தீர்மானத்தின் அடிப்படையில் 1 முதல் 48 மனைகளுக்கு வளர்ச்சிக்கட்டணம் சந்தை மதிப்பில் 1.01×ரூ.26,800ஆக மொத்தம் ரூ.27,07,415/-ல் அரசுக்காக 3% வசூலிக்க ஆணையிடப்பட்டதால் ரூ.81,222/-ம், கூராய்வு ஒரு மனைக்கு ரூ.1000/- வீதம் 48 மனைகளுக்கு ரூ.48,000/-மும் ஆக ஊராட்சி பொது நிதியில் ரூ.1,29,222/-யை செலுத்தப்பட்டதை தொடர்ந்து சாலவேடு கிராம ஊராட்சி சர்வே எண். 220/2பி2 மற்றும் 3பில் உள்ள அங்கீகரிக்கப்படாத மனைகளில் மனை எண்கள் 1 முதல் 48 மனைகளை அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைகளாக உள்ளாட்சியால் வரன்முறைப்படுத்தி இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

பார்வை 3-ல் குறிப்பிட்டுள்ள திருவண்ணாமலை உதவி இயக்குநர் - நகர் ஊரமைப்பு அவர்களின் அனைத்து நிபந்தனைகளும் இதற்கு பொருந்தும்.

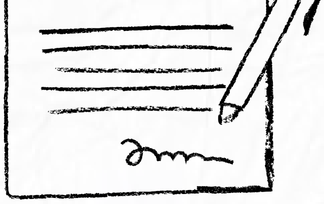
M. பொன்னுசாமி
தலைவர் / செயல் அலுவலர்
சாலவேடு ஊராட்சி

தலைவர்
சாலவேடு ஊராட்சி
வந்தவாசி ஊராட்சி ஒன்றியம்

பெறுநர்

திரு.C. வாசுதேவன்
த/பெ. சின்னையன்
எண்.6/4, கன்னிக்கோயில் தெரு,
சோத்துப்பாக்கம்,
காஞ்சிபுரம் - 603 319.

நகல் :
1. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கிஊ) அவர்கள், வந்தவாசி
2. சார்பதிவாளர் அவர்கள், சார்பதிவகம், வந்தவாசி.
3. நகர ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், சத்துவாச்சாரி, வேலூர்.
4. கோப்புக்காக



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

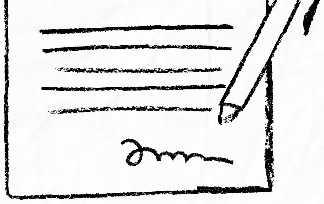
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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