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™



பதிவஞ்சல் / ஒப்புகையுடன் :

50

நகர் ஊரமைப்பு துறை

அனுப்புநர்

ச.அண்ணாதுரை. பி,இ.,
உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருவண்ணாமலை மாவட்டம்,
27, மணலூர்பேட்டை சாலை,
திருவண்ணாமலை – 606 601.
தொலைபேசி – 04175–290344.
emaild–dtcp.tiruvannamalai@gmail.com

பெறுநர்

தலைவர்,
மாத்தூர் ஊராட்சி,
வெம்பாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
வெம்பாக்கம் வட்டம்,
திருவண்ணாமலை மாவட்டம்.

ந.க.எண்.1237/2022/தி.மலை

நாள்29.07.2022.

ஐயா,

பொருள் : மனைப்பிரிவு – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் – திருவண்ணாமலை மாவட்டம் – வெம்பாக்கம் வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம் – மாத்தூர் ஊராட்சி / கிராமம் – சர்வே எண்கள்.135/1பி1பி1 மற்றும் 135/1பி2ஏ ஆகியவற்றில் 2.82 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்குதல் – தொர்பாக.

பார்வை :

1. மனுதாரர், தி/ள்.T.K.குருபிரசாத் மற்றும் G.வினோத்குமார் ஆகியோர்களின் கடிதம், நாள்.09.05.2022, 16.06.2022 மற்றும் 27.06.2022 (இணையதள விண்ணப்பம் எண். 202206501013149, நாள்.30.04.2022).
2. இவ்வலுவலக இதே எண்ணிட்ட கடிதம், நாள்.12.05.2022, 06.06.2022, மற்றும் 24.06.2022.
3. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம், ந.க.எண்.19799/2020/போ, நாள். 24.12.2020.
4. அரசாணை(நிலை)எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி [நவ4(3)]த் துறை, நாள்.04.06.2004.
5. அரசாணை(நிலை)எண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி [நவ4(3)]த் துறை, நாள்.04.05.2017,
6. அரசாணை(நிலை)எண்.18, நகரட்சி நிர்வாக மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16. நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை. நாள்.31.01.2020.
7. அரசாணை(நிலை)எண்.141, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி [நவ4(3)]த் துறை, நாள்.23.09.2020.
8. அரசாணை(நிலை)எண்.181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி [நவ4(3)]த் துறை, நாள்.09.12.2020.
9. அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3)/2017–1, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சிதுறை, நாள்.30.08.2017.
10. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்1383/2017/LA1, நாள்.08.09.2017.

– – –

பார்வை 1-ல் சுட்டிய மனுதாரரின் கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட உத்தேசக் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு அனுமதி கோரியதில், பார்வை 2-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக 06.06.2022 நாளிட்ட கடிதம் மூலம், மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை 1-ல் சுட்டிய 16.06.2022 தேதியிட்ட கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளவாறு சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சிக்குத் தானப்பத்திர எண்.1552/2022, நாள்.13.06.2022-ல் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டு, அதன் விபரங்களுடன் பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

1. மனைப்பிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி, ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ/மா.ந.உ.உ..இ(தி.மலை)எண்.171/2022** என எண்ணிடப்பட்டு, இரண்டு அசல் வரைபடங்கள், நிபந்தனைகள் மற்றும் அசல் தானப்பத்திரம் ஆகியவைகளுடன் மேல் நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது.
2. மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது, மனைப்பிரிவு நிபந்தனை 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 பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச்சான்றினை உடன் அனுப்பிவைக்குமாறு தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனை :

1. (a) பார்வை 5-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 6-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..

52

3. பார்வை 9 மற்றும் 10-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 ஆவங்களில் 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. இவ்வுத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு, நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் சுற்றறிக்கைக் கடிதம் ந.க.எண்.7486/2009/BA2-1, நாள்.16.04.2009-ன்படி நன்னிலை வரியாக ரூ.13,800/-ம், மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

6. பார்வை 5-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி, திட்டமில்லா பகுதி / திட்டப்பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில், விதி என்.3-ன்படி, கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.1000/-ம் 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. 29/06/2022

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்.

திருவண்ணாமலை மாவட்டம்.

29/6/22

இணைப்பு :

1. மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள் - 2 தொகுப்பு.
2. தான பத்திர அசல்-1.

நகல் :

1. **மனுதாரர்,**
   தி/ள்.T.K. குருபிரசாத் மற்றும் G.வினோத்குமார்,
   எண்.3, பாரதியார் தெரு, சிவகாமி நகர்,
   கௌரிவாக்கம், செம்பாக்கம்,
   காஞ்சிபுரம் - 600 073.
2. THE CHAIR PERSON,
   Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority,
   CMDA Tower - II, 1st Floor, No. 1A,
   Gandhi Irwin Bridge Road, Egmore, Chennai - 600 008.
   (மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனையுடன்).
3. பதிவறை (மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனையுடன்).

வெம்பாக்கம் தனி அலுவலர் /வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கிஊ) அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை: திரு

ந.க.ஊஅ4/ 05 /2022

நாள்: 29-7-22

பொருள்: வீட்டுமனை பிரிவு வரைபடம் அங்கீகாரம் - வெம்பாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றியம் – ..... ஊராட்சி ..... என்பவர் - சர்வே எண் ..... வரைபடம் சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ளது – அனுமதி அளித்து உத்தரவிடுதல் - சார்பு

பார்வை:

1. அரசாணை எண 2331, நாள. 27.10.1980
2. அரசாணை எண: 255, ஊ.வ (சி2)துறை நாள்: 18.08.1997.
3. விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்ப நாள்: 20-7-22
4. ம.து.வ.வ.அலுவலரின் ஆய்வறிக்கை நாள்: 21-7-22
5. ஊராட்சி நிதி கணக்கில் தொகை ₹16668/- செலுத்திய நாள்: 28-7-22
6. ஊராட்சி தீர்மான எண்: 24 நாள்: 6-7-22

****

உத்தரவு:

வெம்பாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்குட்பட்ட ..... ஊராட்சி ..... சேர்ந்த ..... என்பவரது சர்வே எண்: ..... கட்டிடம் கட்ட கீழ்கண்டபடி திருத்தியமைக்கப்பட்ட கட்டட விதிமுறைகளின்படி ..... சதுர மீட்டர் கட்டிடம் கட்ட உத்தரவு பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

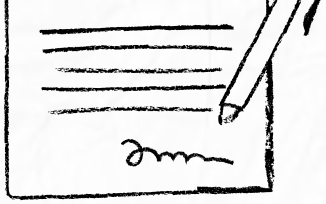
1. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின்படிதான் கட்டடம் கட்ட வேண்டும். தனிஅலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கிஊ) அவர்களின் அனுமதியின்றி எந்தவிதமான மாறுதலும் செய்யக்கூடாது.
2. அரசு அல்லது ஊராட்சிக்கு சொந்தமான ஆக்கிரமிப்பு நிலமாக இருக்கு கூடாது.
3. தேவையான காற்றோட்ட வசதியுடன் கட்டிடத்தை கட்ட வேண்டும்.
4. தேவையான புகை போக்கியுடன், காற்றோட்டமுடனும் சமையலறையை கட்ட வேண்டும்.
5. அனுமதிக்கபட்ட தேதியிலிருந்து ஓராண்டு காலத்திற்குள் கட்டிட வேலையை முடிக்க வேண்டும். குறிப்பிட்ட காலத்திற்குள் கட்டிட வேலையை முடிக்காவிட்டால் தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கிஊ) அவர்களுக்கு தகவல் தெரிவிக்க வேண்டும்.
6. தேவையான இருக்கையுடன் திறந்த வகையை சேர்ந்த கழிவறையை கட்ட வேண்டும், கழிவறைக்கு குடிநீர் கிணற்றுகரு அருகில் இருக்க கூடாது.
7. அனுமதி அளிக்கப்பட்ட காலத்திற்குள் கட்டிட வேலையை முடிக்காவிட்டால் தகுந்த கட்டணம் செலுத்தி மீண்டும் வரைபடத்தை புதுப்பிக்க வேண்டும்.
8. வீதியின் பக்கமாக வாசற்கதவு திறக்கும்படி இருத்தல் கூடாது.
9. சாலை எல்லைக்கும், கட்டிடத்திற்கும் நான்குஅடி இடைவெளி இருக்க வேண்டும்.
10. மனையின் பரப்பளவு ..... சதுர மீட்டர் மற்றும் உத்தேச தரைதள / முதல் தள குடியிருப்பு கட்டுமான பரப்பளவு ..... சதுர மீட்டர் மழையின் சேகரிப்பு அவசியம் அனுமதி காலம் 22-7-22 முதல் 21-7-2024 வரை.
11. கட்டிடம் கட்ட பொய் பதிவுகள் பெறப்பட்டதாகவோ அல்லது ஏதேனும் கட்டிட விதிகளுக்கு புறம்பாகவோ இருந்தால் உத்தரவு இரத்து செய்ய தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்சசி அலுவல(கிஊ)ருக்கு உரிமையுண்டு.

தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கிஊ)
வெம்பாக்கம் ஒன்றியம்

பெறுநர்

நகல்: ம.து.வ.வஅ(ம-1), ஊராட்சி ஒன்றியம், வெம்பாக்கம்.

நகல்: ஊராட்சி செயலர், ... ஊராட்சி.



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

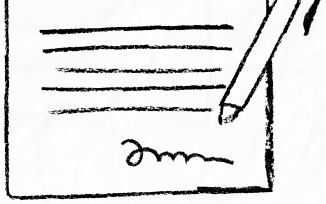
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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