# 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™

(25)

பதிவஞ்சல் / ஒப்புகையுடன் :

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,
நரசமங்கலம் ஊராட்சி,
வெம்பாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
வெம்பாக்கம் வட்டம்,
திருவண்ணாமலை மாவட்டம்.

ந.க.எண்.304/2022/தி.மலை

நாள்.05.04.2022.

ஐயா,

பொருள் : மனைப்பிரிவு – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் – திருவண்ணாமலை மாவட்டம் – வெம்பாக்கம் வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம் – நரசமங்கலம் ஊராட்சி / கிராமம் – சர்வே எண்கள்.180/3எ, 3பி மற்றும் 200/13பி ஆகியவற்றில் 1.48 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்குதல் – தொர்பாக.

பார்வை :

1. மனுதாரர், கடிதம், நாள்.10.02.2022, 23.03.2022 மற்றும் 04.04.2022 (இணையதள விண்ணப்பம் எண்.20220650101668, நாள்.29.01.2022).
2. இவ்வலுவலக இதே எண்ணிட்ட கடிதம், நாள்.08.03.2022, மற்றும் 28.03.2022.
3. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம், ந.க.எண்.19799/2020/போ, நாள். 24.12.2020.
4. மனுதாரர், திரு.T.R.சுபாஷ் அவர்களின் கடிதம், நாள்.23.03.2022.
5. அரசாணை(நிலை)எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி [நவ4(3)]த் துறை, நாள்.04.06.2004.
6. அரசாணை(நிலை)எண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி [நவ4(3)]த் துறை, நாள்.04.05.2017,
7. அரசாணை(நிலை)எண்.18, நகராட்சி 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)]த் துறை, நாள்.23.09.2020.
9. அரசாணை(நிலை)எண்.181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி [நவ4(3)]த் துறை, நாள்.09.12.2020.
10. அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3)/2017-1, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சிதுறை, நாள்.30.08.2017.
11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்1383/2017/LA1, நாள்.08.09.2017.

- - -

பார்வை 1-இல் சுட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு இசைவுக்கான கோரிக்கை, பார்வை 2-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக 08.03.2022 நாளிட்ட கடிதம் மூலம், மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை 4-இல் சுட்டிய கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக, தானப்பத்திர எண்.723/2022, நாள்.23.03.2022-ல் ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

1. மனைப்பிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி, ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **<u>ம.வ/ந.ஊ.உ.இ(தி.மலை)எண்.86/2022</u>** என எண்ணிடப்பட்டு, இரண்டு அசல் வரைபடங்கள், இரண்டு மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் அசல் தானப்பத்திரம் 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.

**<u>சிறப்பு நிபந்தனை :</u>**

1. (a) பார்வை 6-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 7-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–இல் 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. பார்வை 6–ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி, திட்டமில்லா பகுதி / திட்டப்பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில், விதி எண்.3–ன்படி, சுவராய்வு 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.

S. 05/04/2022
உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்.
திருவண்ணாமலை மாவட்டம்.
5.4.22

**இணைப்பு :**

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

**நகல் :**

1. **மனுதாரர்,**
   திரு.T.R.சுபாஷ்,
   எண்.13எ, 2–வது விரிவு,
   சாரதி நகர், வேளச்சேரி,
   சென்னை – 600 042.
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 நிபந்தனை).
3. பதிவறை (மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனை).

# நரசமங்கலம் ஊராட்சி மன்றத்தலைவர் அவர்களின் செயல்முறைகள் முன்னிலை: திருமதி.ம.வள்ளியம்மாள்

**செயல்முறை தீர்மான எண். 67/2022**

பொருள்: வெம்பாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றியம், நரசமங்கலம் கிராமம் சர்வே எண்கள் **180/3A, 180/3B மற்றும் 200/13B -ல் ம.வ./ந.ஊ. உ .இ (தி.மலை) எண். 86/2022**-ன் படி அங்கீகாரம் பெற்ற மனைப்பிரிவுக்கு பத்திரப்பதிவு செய்ய பரிந்துரை செயதல் தொடர்பாக

பார்வை:
1. சாலை மற்றும் பூங்கா அமைப்பு வரைபடம் கோப்பு எண். ந.க. எண்.**304/2022**
2. மாவட்ட ந.ஊ.உ.இ.(தி.மலை) ஒப்புதல் எண். **86/2022**
3. மனுதாரர் திரு. T.R சுபாஷ் அவர்களின் சாலை ஒப்படைப்பு தான பத்திரம் நகல் (ஆவண எண். **723/2022)**
4. நரசமங்கலம் ஊராட்சி தீர்மான எண். **67/2022** நாள்.**6.05.2022**
5. வெம்பாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றியம், நரசமங்கலம் கிராமம் சர்வே எண். **180/3A. 180/3B** மற்றும் **200/13B**-ல் ம.வ/ந.ஊ.உ.இ (தி.மலை) **எண்.86/2022**-ன் படி அங்கீகாரம் பெற்ற மனைப்பிரிவுக்கு கட்டணங்கள் செலுத்துதல் விவரம்.
6. கூராய்வு கட்டணம் **ரூ.9000/- 10/02/2022 Acc.No.6905800020**
   கூராய்வு கட்டணம் **ரூ.100/- 04/04/2022 Acc.No.6905800020**
   கூராய்வு கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சி கட்டணம் **ரூ.10,000/- 06/05/2022 Acc.No.561099090**
   இவை அனைத்தும் உரிய வங்கி கணக்கில் செலுத்தப்பட்டது சரிபார்க்கப்பட்டது.

**உத்தரவு:**

| | | |
|---|---|---|
| ஊராட்சியின் பெயர் | : | நரசமங்கலம் |
| மனை அமைந்துள்ள சர்வே எண். | : | 180/3A, 180/3B, 200/13B |
| அமைக்கப்பட்டுள்ள மனைகளின் மொத்த எண்ணிக்கை | : | 32 |
| வளர்ச்சிக்கட்டணமாக ஒன்று முதல் முப்பத்தி இரண்டு வரை கட்டிமுடிக்கப்பட்டுள்ளது. | : | 1 முதல் 32 வரை |

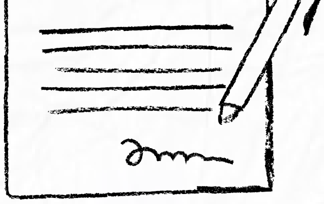
திருவண்ணாமலை மாவட்டம், வெம்பாக்கம் வட்டம், வெம்பாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்குட்பட்ட நரசமங்கலம் கிராமம் சர்வே எண்கள் **180/3A, 180/3B மற்றும் 200/13B**-ல் மொத்த விஸ்திரணம் **1.48** ஏக்கருக்கு திருவண்ணமாலை மாவட்ட ம.வ./ந.ஊ.உ.இ. (தி.மலை) எண். **86/2022**-ன் படி அங்கீகாரம் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவில் உள்ள மனை எண்கள் **1** முதல் **32** வரையிலான மனைகளுக்கு வளர்ச்சிக்கட்டணம் வசூலிக்கப்பட்டது. இம்மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கும் நாளில் நில ஆர்ஜிதம் ஏதும் இல்லை. மேற்கண்ட மனைப்பிரிவுக்கு ஆவணம் பதிவு செய்ய தடை ஏதுமில்லை என பரிந்துரை செய்யப்படுகிறது.

**தலைவர்,**
**நரசமங்கலம் ஊராட்சி**

**பெறுநர் :**
**திரு.T.R. சுபாஷ்**
எண். 13A, 2வது விரிவுசாரதி நகர்,
வேளச்சேரி, சென்னை - 600 042

தலைவர்
நரசமங்கலம் ஊராட்சி
வெம்பாக்கம் ஒன்றியம்

**நகல்:**



## 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

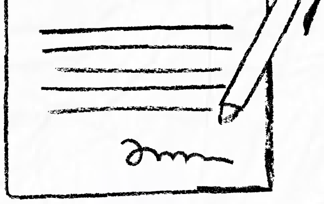
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

### 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