# 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 மூலமாக

அனுப்புநர்

**திரு.ச. அண்ணாதுரை, பி.இ.,**
உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
எண்:394, சாய்பாபா நகர்,
பாச்சல் மேம்பாலம் அருகில்,
திருப்பத்தூர்-635 601.
மின்அஞ்சல்:addtcp.tptr@gmail.com
தொலைபேசி:04179-227844

பெறுநர்

**தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,**
**நாட்றம்பள்ளி ஊராட்சி ஒன்றியம்,**
**சிக்கனாங்குப்பம் ஊராட்சி,**
**கவுக்காப்பட்டு கிராமம்,**
**வாணியம்பாடி வட்டம்**
**திருப்பத்தூர் மாவட்டம்.**

**ந.க.எண்.14/2018/வேம3, நாள் :04.08.2020**

அய்யா,

பொருள் : குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருப்பத்தூர் – திருப்பத்தூர் மாவட்டம், வாணியம்பாடி வட்டம், நாட்றம்பள்ளி ஊராட்சி ஒன்றியம், சிக்கனாங்குப்பம் ஊராட்சி, கவுக்காப்பட்டு கிராமம், சர்வே எண்கள்: 8/2பி, 9/1பி (ம) 11/1பி –ல் 6.0 ஏக்கர் பரப்பில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப இசைவு அளித்தல் – தொடர்பாக.

பார்வை :

1. வட்டார வளர்ச்சிஅலுவலர் (கி.ஊ), நாட்றம்பள்ளி ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண் : ஆ1/2235/2017,நாள்.14.12.2017.
2. Online விண்ணப்பம் எண். 201905201011822. நாள். 23.12.2017.
3. அரசாணை எண்.71, ஊரக வளர்ச்சித் துறை(C2), நாள்.16.06.2003.
4. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை.2 அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.14619/88சிபி, நாள்.27.4.1988
5. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை–2 அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.40483/2000/எல்ஏ, நாள். 07.11.2002
6. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை–2 அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.7978/2012/எல்ஏ2, நாள். 19.04.2012.
7. அரசாணை எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.4.06.2004.
8. அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.04.05.2017.
9. அரசு முதன்மை செயலர், வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை அவர்களின் கடித எண். TNRERA/3149/2018, நாள். 22.10.2018.
10. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண். நாள். 02.002.2018 (சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட நாள்)

11. சாலை மற்றும் பூங்கா மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் உள்ளவாறு உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட நாள். 13.04.2018,(ம) 14.02.2020.
12. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், நாட்றம்பள்ளி ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.ஆ1/1238/2019, நாள். 20.12.2019.
13. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண். நாள். 10.08.2020 (நன்னிலை வரி கட்டணம் கோரப்பட்டது)
14. மனுதாரர் கடிதம் (நன்னிலை வரி கட்டணம் செலுத்தப்பட்டது) நாள்.10.08.2020.

............

திருப்பத்தூர் மாவட்டம், வாணியம்பாடி வட்டம், நாட்றம்பள்ளி ஊராட்சி ஒன்றியம், சிக்கனாங்குப்பம் ஊராட்சி, கவுக்காப்பட்டு கிராமம், சர்வே எண்கள்: 8/2பி, 9/1பி (ம) 11/1பி –ல் 6.0 ஏக்கர் பரப்பில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி கோரி பார்வை 1–ல் காணும் கடிதத்துடன் இணைத்து பெறப்பட்ட ஆவணங்கள் யாவும் பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்கண்டவாறு *மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப இசைவு அளிக்கப்படுகிறது.*

தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம. வ. / மா. ந. ஊ. அ. (தி.மா) எண்: 07 / 2020** என எண்ணிடப்பட்டு மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் நடவடிக்கைக்காக அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

பார்வை 6–ல் சுட்டியுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கைகளில் தெரிவித்துள்ளபடி தொடர் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும் என கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவு நிபந்தனை வரிசை எண்.16–ன்படி பூங்காவிற்காக ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள பொது ஒதுக்கீடுகளையும் மற்றும் சாலைகளுக்கென ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தையும் தானபத்திர ஆவண எண்.7700/2018, நாள். 13.04.2018 மற்றும் ஆவண எண்.1113/2020, நாள். 14.02.2020–ன் மூலம் **நாட்றம்பள்ளி** ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட்டு அதற்கான விவரம் பார்வை 12–ல் காணும் கடிதம் மூலம் பெறப்பட்டுள்ளது. **தனிஅலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ), கவுக்காப்பட்டு கிராமம், சிக்கனாங்குப்பம் ஊராட்சி, நாட்றம்பள்ளி ஊராட்சி ஒன்றியம்,**

அவர்களால் உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட வேண்டும். மேலும், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் 19 (இ) மற்றும் 19(உ) குறித்து உறுதி செய்த பின்னரே ஒப்புதல் அளிக்க வேண்டும்.

மனைப்பிரிவிற்கு **தனிஅலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ), கவுக்காப்பட்டு கிராமம், சிக்கனாங்குப்பம் ஊராட்சி, நாட்றம்பள்ளி ஊராட்சி ஒன்றியம்** இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.19(ஈ)–ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

**தனிஅலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ),** கவுக்காப்பட்டு **கிராமம், சிக்**கனாங்குப்பம் **ஊராட்சி, நாட்றம்பள்ளி ஊராட்சி ஒன்றியம்** ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப் பதிவு அலுவலகத்திற்கு தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவு வரைபடங்கள் மற்றும் நிபந்தனைகள் பெற்றுக்கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச் சான்று உடன் அனுப்பி வைக்குமாறு **தனிஅலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ),** கவுக்காப்பட்டு **கிராமம், சிக்கனாங்குப்பம் ஊராட்சி, நாட்றம்பள்ளி ஊராட்சி ஒன்றியம்** கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்.

மேலும், மனுதாரர் மேற்கண்ட உத்தரவு குறித்து **தனிஅலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ),** கவுக்காப்பட்டு **கிராமம், சிக்கனாங்குப்பம் ஊராட்சி, நாட்றம்பள்ளி ஊராட்சி ஒன்றியம்** அவர்களை அணுகுமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள் :</u>

1. மனைப்பிரிவில் தார்சாலைகளாக அமைத்தும், சாலைகளுக்கான இடம் மற்றும் அணுகுசாலை, விஸ்தரிப்பு பகுதி, பூங்கா இடம், உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளதாக உள்ளாட்சியிடமிருந்து சான்று பெறப்பட்டதன் பேரில் இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. இதன் பின்னர் மனைப்பிரிவில் தேவையான பாலங்கள், சாக்கடை, வடிகால் துப்புரவு வசதி, தெரு விளக்கு ஆகிய வசதிகள் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளதையும், தார் சாலையாக அமைக்கப்பட்டுள்ளதையும் இட நேராய்வின் மூலம் உறுதி செய்த பின்னரே திட்டக் குழுமத்தால் இம்மனைப்பிரிவிற்கு திட்ட அனுமதி வழங்குவதை உள்ளாட்சிக்கு தெரிவித்து வரைபடங்களை அனுப்பி வைக்க வேண்டும்.
2. பார்வை 6–ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கையில் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய் துறையின் சர்வே எண்கள் உட்பிரிவு செய்து அதற்கான விவரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் என தெரிவிக்கப்படுகிறது.

3. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி "The TamilNadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Department, dated. 22.06.2017 have approved the TamilNadu 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 Projects or part of it only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Authority-ன் படி நடவடிக்கை தொடருமாறு கேட்டுக் கொள்ள வேண்டும்.

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,
திருப்பத்தூர் மாவட்டம்.

இணைப்பு–வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு
நிபந்தனை ( 3 ) நகல்கள்

நகல் :

1) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களுக்கு செயலாணை மறறும் வரைபடம்–1 பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.

2) வைப்பறை

நகல் :

1. திரு. C.விஜய குமார்,
நெ. 471/எ, தேசாய் செங்கண்ண வீதி,
ஆம்பூர் பேட்டை,
வாணியம்பாடி,
வேலூர் மாவட்டம்.

2. Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority
(TNRERA), 1st Floor,
No. 1A, Gandhi – Irwin Bridge Road,
Egmore,
Chennai – 600 008.

தனிஅலுவலர், சிக்கணாங்குப்பம் ஊராட்சி/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி. ஊ), நாட்றம்பள்ளி அவர்களின் செயல்முறைகள்.
பிறப்பிப்பவர்:திரு.ஞா.ரகுகுமார்.,

ந.க.ஆ2/1267/2020 நாள்: 01.10.2020

பொருள்: மனைப்பிரிவு வரன்முறைபடுத்துதல் - திருப்பத்தூர் மாவட்டம் - நாட்றம்பள்ளி ஊராட்சி ஒன்றியம் - சிக்கணாங்குப்பம் ஊராட்சி கிராம சர்வே எண்:8/2B, 9/1B (ம) 11/1B-ல் 6 ஏக்கர் பரப்பில் அமைக்கப்பட்டுள்ள 112+2(கடைகள்) குடியிருப்பு மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்தி கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கியது - வீட்டுமனைகளை வரன்முறை செய்து ஆணையிடுதல் - தொடர்பாக.

பார்வை:
1. நகர் ஊரகமைப்பு உதவி இயக்குநர் திருப்பத்தூர் மாவட்டம், அவர்களின் நடவடிக்கை எண்:ந.க.14/2018/வேமா3, நாள்:04.08.2018.
2. நகர்-ஊரமைப்பு துறை, திருப்பத்தூர் மாவட்டம் கோப்பு எண்:14/2018/வே.மா-3, மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்.
3. அரசாணை எண்:79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை, நாள்:04/05.2017.
4. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), நாட்றம்பள்ளி ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் கடித எண்:ந.க.ஆ2/1267/2020, நாள்:10.09.2020.
5. மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(ம-4) நாட்றம்பள்ளி ஊராட்சி ஒன்றியம், என்பவரின் அறிக்கை நாள்:17.09.2020.
6. கருவூலக செலுத்து சீட்டு. நாள்:30.09.2020
7. தெக்குப்பட்டு ஊராட்சி பல்வகை ரசீது எண்:~~04.08.2019~~ 4 8 201 நாள்:30.09.2020
8. தனிஅலுவலர், சிக்கணாங்குப்பம் ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண்:15, நாள் :30.09.2020.

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

ஆணை:

பார்வையில் 1-இல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் கடிதத்தின்படி, நாட்றம்பள்ளி ஊராட்சி ஒன்றியத்தைச் சேர்ந்த சிக்கனாங்குப்பம் ஊராட்சி, கவுக்கப்பட்டு சர்வே எண்.8/2B,9/1B(ம)11/1B- 6.0ஏக்கர், திரு.சி.விஜயகுமார் வாணியம்பாடி என்பவர் மனைபிரிவு வரன்முறைபடுத்துவதற்காக அனுமதி கோரியதன் பேரில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவினை வரன்முறைபடுத்தி கொள்கை அளவிலான மனைபிரிவு ஒப்புதல் வழங்கியுள்ளார்.

பார்வை 4-இன் படி அனைத்து ஆவணங்கள் அடிப்படையில் நேரில் சென்று கள ஆய்வு மேற்கொண்டு குடியிருப்பு மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்தி கொள்கை அளவிலான மனைபிரிவு ஒப்புதல் வழங்குவதற்கு பரிந்துரை செய்துள்ளார்.

அனுமதி அளிக்கப்பட்டுள்ள மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை=120 ஆகும். இதன் பரப்பு 24300ச.மீ (6ஏக்கர்) ஆகும்.(இதில் திறந்வெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடத்தின் பூங்கா 1 மற்றும் 2) மனை எண்:1முதல் 11, 20முதல் 120 மற்றும் கடை எண்:1 மற்றும் 2 வரையுள்ள மனைகளுக்கு பத்திரபதிவு செய்திட அனுமதி அளித்திட, (நீலவரைப்படத்தில் உள்ள மனைகள் 12 முதல் 19 மனைகள் வரை உள்ள இடங்களில் உயர்மின் அழுத்த கம்பிகள் செல்வதனால் தற்போது இம்மனைகளுக்கு ஒப்புதல் வழங்கப்படவில்லை) கீழ்கண்ட விவரப்படி கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டுள்ளதால்,

| வ. எண் | கட்டண விவரம் | மனை எண்ணிக்கை | கட்டண விவரம் | செலுத்தப்பட்ட விவரம் |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | கீழ் சந்தை மதிப்பில் 3% விழுக்காடு நிர்ணயம் செய்யப்பட்ட தொகை 6ஏக்கர் ரூ.482400/- | 6ஏக்கர் | 14472 | DPC-0217-60-800-AS-2790 |
| 2 | கூராய்வுக் கட்டணம் ரூ.1000/- வீதம் 114 மனைகள் | 114 | 114000 | சிக்கணாங்குப்பம் ஊராட்சி கணக்கு எண்.1 |

114 குடியிருப்பு வீட்டு மனைப்பிரிவுகளுக்கு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு வரன்முறை செய்து இதன்வழி ஆணையிடப்படுகிறது.

**நிபந்தனைகள்:**

- நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், உதவி இயக்குநர் திருப்பத்தூர் மாவட்டம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.14/2018,வே மா3, நாள்: 04.08.2018, ன்படி வழங்கப்பட்ட கொள்கை அளவிலான மனை பிரிவு வரைப்படத்தில் அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ளவாறு, மேற்படி குடியிருப்பு வீட்டு மனைப்பிரிவில் அமைக்கப்பட்டுள்ளது. எனவே சிக்கணாங்குப்பம் ஊராட்சிக்கு உரிமையான மனைகளில் ஊராட்சியின் அனுமதியின்றி எவ்வித பணிகளையும் மேற்கொள்ள, மேற்படி குடியிருப்பு வீட்டுமனைப் பிரிவு உரிமையாளருக்கு எவ்வித உரிமையும் இல்லை.

மேற்காணும் நிபந்தனையை மீறும் பட்சத்தில் ஆணையில் குறிப்பிட்டுள்ள வீட்டுமனை பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட அங்கீகாரம் இரத்து செய்யப்படும் என தெரிவிக்கப்படுகிறது.

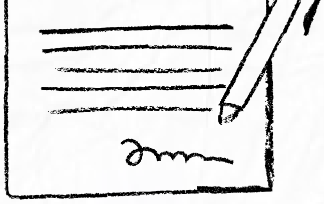
தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)
சிக்கணாங்குப்பம் ஊராட்சி
நாட்றம்பள்ளி ஊராட்சி ஒன்றியம்

பெறுநர் C.விஜயகுமார்,
நெ.471/எ,தேசாய் செங்கண்ண வீதி
ஆம்பூர் பேட்டை,
வாணியம்பாடி.

01/10/2020

நகல்பணிவு: நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், திருப்பத்தூர் மாவட்டம், 635601.
நகல்பணிவு: உதவி இயக்குநர் நில அளவு மற்றும் பதிவேடுகள் துறை, வேலூர்-9
நகல்பணிவு: உதவி இயக்குநர்(ஊராட்சிகள்) திருப்பத்தூர்

நகல்: வட்டாட்சியர், வாணியம்பாடி
நகல்: சார்பதிவாளர், வாணியம்பாடி.



## 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

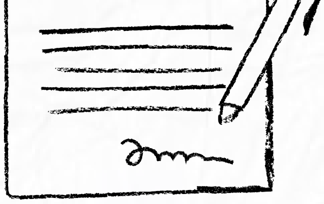
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

### 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