



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™



153

தமிழ்நாடு அரசு
நகர் ஊரமைப்பு துறை, திருவள்ளூர் மாவட்டம்

கோப்பு எண்.2487/2021/திருவள்ளூர் -2

நாள். 06.2022

போளிவாக்கம் ஊராட்சி

மனைப்பிரிவு. ம.வ/மா.ந.ஊ.உ.இ.(திருவள்ளூர்)எண்.83/2022

1. நகர் ஊரமைப்பு துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்டவரைபடத்திற்கு மாறாக மனையில் அளவுகள் சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்புத் துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.
2. இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (Splay) அமைக்கப்பட வேண்டும்.
3. மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ, வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த மனையிலும் கட்டடம் கட்டவோ கூடாது.
4. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். மேலும் மனை உபயோக மாற்றம் கோரும் இடங்களில் மட்டுமே TNCDBR-2019-ல் குறிப்பிட்டுள்ள Residential Use-ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவைகளுக்கு மட்டுமே நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் அனுமதிக்கப்பட வேண்டும்.
5. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த மின் கம்பிப்பாதை / தந்திக் கம்பிப்பாதை அமைந்தால் கம்பிப்பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.
6. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.
7. 7.2 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் வளர்க்கப்பட வேண்டும்.
8. மனுதாரர் மனைப்பிரிவு தொடர்புடைய ம.வ/மா.ந.ஊ.உ.இ.(திருவள்ளூர்)எண்.83/2022 ஒப்புதல் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டடத்திற்கும் நகர் ஊரமைப்புத் துறை மற்றும் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

9. அ. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்பு துறையால் திட்ட அனுமதி / இசைவு (Planning Permission / Concurrence) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமைத் தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.

ஆ. மேற்படி மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும்போது அங்கீகார நிர்வாக அதிகாரியின் முன்னிலை நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும், இதில் பொது திறவிடங்கள் உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைத்ததற்கான சான்றும் இணைக்கப்பட வேண்டும்.

10. மனுதாரர் நகர் ஊரமைப்பு துறையிடமிருந்து ம.ஈ./மா.ந.ஊ.உ.இ.(திருவள்ளூர்) எண்.83/2022 மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் / விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'x 4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்காகவும் மேலும் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மான எண்ணும், நாளும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

11. மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நிலஉரிமை ஆவணங்களின்படி நில உரிமம் குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே, உண்மையில் நிலஉரிமை இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாது எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

12. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு Planning Permission / Concurrence ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட Planning Permission / Concurrence ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

13. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

**அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின்
ஒதுக்கீடு விவரம்**

ஒதுக்கீடு விவரம்	:	பரப்பளவு	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	:	3711 ச.மீ (0.91 ½ ஏக்கர்)	-
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	28	-
பொது ஒதுக்கீடு. மனுதாரர் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது	:	-	-
சாலையின் பரப்பு	:	10982.5 ச.மீ	-
பூங்கா	:	OSR கட்டணம் அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டின்படி ரூ.8,00,000/- (ரூபாய் எட்டு இலட்சத்து மட்டும்) செலுத்தப்பட்டுள்ளது	-
உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீடு	:	187 ச.அடி	0.65%
தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கானது	:	199 ச.அடி	0.69%
விற்பனைக்குரியவை கடை	:	807 ச.அடி	2.78%

துணை இயக்குநர் / உதவி இயக்குநர்(பொ).
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருவள்ளூர் மாவட்டம்.

24/6/22

24/06/22

**கடம்பத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்
போளிவாக்கம் முதல் நிலை ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் அவர்களின்
செயல்முறைகள்**

முன்னிலை : திருமதி.செல்வராணி சதிஷ்குமார்

ஊ.அ.எண் : 01/2022-23

நாள் : 08.07.2022

பொருள்: திருவள்ளூர் வட்டம் - கடம்பத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் -
போளிவாக்கம் ஊராட்சி - போளிவாக்கம் கிராமம் புல எண்-
802/1B,1C,1D,1E,1F, 810/2A1,2A2 814/6A3B-ல் - ஏக்கர்
0.91¹/₂ சென்டில் அமைக்கப்பட்ட வீட்டுமனை பிரிவுக்கு
ஒப்புதல் அளித்து உத்தரவிடல் - சார்ந்து.

பார்வை: 1. அரசாணை எண் 71 நாள்: 16.06.2003
2. திரு.N.கமலக்கண்ணன் அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்-
27.08.2021
3. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குனர் திருவள்ளூர் அவர்களின்
கடிதம் 2487/2021/திருவள்ளூர்-2 நாள்: .06.2022
4. ஊராட்சி தீர்மான எண்: 104/2022

திருவள்ளூர் மாவட்டம், திருவள்ளூர் வட்டம், கடம்பத்தூர் ஊராட்சி
ஒன்றியத்திற்குட்பட்ட போளிவாக்கம் ஊராட்சி, போளிவாக்கம் கிராமத்தில் புல
எண்- 802/1B,1C,1D,1E,1F, 810/2A1,2A2 814/6A3B ஆக மொத்தம் ஏக்கர் 0.91¹/₂
சென்டில் அமைக்கப்பட்ட வீட்டுமனை பிரிவுக்கு பார்வை -3-ல் கண்ட நகர்
ஊரமைப்பு உதவி இயக்குனர், திருவள்ளூர் அவர்களால் அங்கீகரிக்கப்பட்டு
ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டது. இதனை தொடர்ந்து உதவி இயக்குனர் நகர் ஊரமைப்பு,
திருவள்ளூர் அவர்களின் நிபந்தனைக்குட்பட்டு ஊராட்சி கட்டணம் வசூல்
செய்யப்பட்டு குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி
உத்தரவிடப்படுகிறது.

கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகள் இம்மனைப்பிரிவிற்குப் பொருந்தும்:

1. ஒப்புதல் வழங்கும் நாளில் நில ஆர்ஜிதம் ஏதும் இல்லாததால் இதற்கான
ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.
2. நகர் ஊரமைப்புத்துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் வரிசை
எண்.2ல் குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகள் பின்பற்றப்படவேண்டும்.. இதற்குட்பட்டே
அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.
3. நகர் ஊரமைப்புத்துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் வரிசை
எண்.3,4-ல் குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகள் தொடர்ந்து பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

- 19
4. இந்த மனைப்பிரிவில் வரன்முறைப்படுத்தப்பட்ட மனையில் அமையும் கட்டிடம் வரன்முறைப்படுத்தியதற்கு பொறுப்பாகாமை ஆகும். எனவே உரிமையாளர் அவரால் கட்டப்பட்டுள்ள கட்டிடத்திற்கு ஊராட்சியிடம் விதிமுறைகளின்படி கட்டிட அனுமதி பெற்றுக் கொள்ளவேண்டும்.
 5. அரசாணை எண்.172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, ந.வ.4(3), நாள்:13.10.2017-ன்படி மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் சொல்லப்பட்ட OSR-க்கான Gift Deed பெற்றுக்கொள்ளப்பட்டுள்ளதால் மேற்காணும் நிபந்தனை களுக்குட்பட்டு அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.
 6. செலுத்தப்பட்டுள்ள கட்டணங்களில் வித்தியாசத்தொகை ஏதேனும் செலுத்தவேண்டியதாகப் பின்னர் அறியப்பட்டால் அதனை மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் செலுத்தவேண்டும்.
 7. இம்மனைப்பிரிவு தொடர்பாக நில உரிமை குறித்து நிதிமன்றத்தில் வழக்கு தொடுக்கப்பட்டால் இவ்வுத்திரவு எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி இரத்து செய்யப்படும்.

S. Selvan
தலைவர்

போளிவாக்கம் முதல் நிலை ஊராட்சி
கடம்பத்தூர் ஒன்றியம்

S. Selvan
23/07/22

பெறுநர்,

திரு.N.கமலக்கண்ணன்
த/பெ நடராஜன்
எண்.07, எஸ்.பி.எச்.ரோடு,
போளிவாக்கம் கிராமம்,
திருவள்ளூர் மாவட்டம்.



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



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](tel:+919996129996)
www.verified.realestate