# 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 ஒப்புகைச் சான்றுடன் 73

நகர் ஊரமைப்புத் துறை

அனுப்புநர்
திருமதி. ஆ.மணிமேகலை, பி.இ.,
உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
க.எண். 6/12,17 பரமத்தி ரோடு (தெற்கு பகுதி)
நாமக்கல் – 637 001.
போன்: 04286–290067
e-mail: dtcp.namakkal@gmail.com

பெறுநர்
ஆணையாளர்,
நாமக்கல் நகராட்சி,
நாமக்கல் வட்டம்,
நாமக்கல் மாவட்டம்.

ந.க.எண்.230/2022 நாமா, நாள்:21.03.2022

அம்மையீர்/ஐயா,

**பொருள்:** மனைப்பிரிவு – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் – நாமக்கல் மாவட்டம் – திருச்செங்கோடு வட்டம்/நகராட்சி–வார்டு B- பிளாக் எண்.1 – சண்முகாபுரம் – பழைய சர்வே எண்.15/4part- தற்போது புதிய நகரளவு எண்.114/3–ல் 1.42 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான அனுமதி– தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் – குறித்து.

பார்வை:
1. மனுதாரர். தி/ள்.SRI HARSHA BUILD TECH PRIVATE LIMITED, நாமக்கல் அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்.31.01.2022, 10.03.2022 மற்றும் 16.03.2022.
2. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண். நாள்.14.02.2022 மற்றும் 11.03.2022.
3. ஆணையாளர், திருச்செங்கோடு நகராட்சி அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.14/2021/எப்1, நாள்.12.01.2022.
4. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம், ந.க.எண்.19799/2020/போ, நாள்.26.04.2021
5. சார்பதிவாளர், திருச்செங்கோடு அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.19/2022, நாள்.11.01.2022.
6. அரசாணை எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (நவ4(3))த் துறை, நாள்.04.06.2004.
7. அரசாணை எண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (நவ4(3))த் துறை, நாள். 04.05.2017.
8. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.31.01.2020.
9. அரசாணை எண்.141, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (நவ4(3))த் துறை, நாள்.23.09.2020.

-----

10. அரசாணை எண்.181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (நவ4(3))த் துறை, நாள்09.12.2020.
11. அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3).2017-1, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.30.08.2017.
12. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 13686/2017/LA1, நாள்.08.09.2017.

******

**உத்திரவு:**

பார்வை 1 மற்றும் 2-ல் சுட்டிய கடிதங்கள் மூலம் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு இசைவுக்கான கோரிக்கை, பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 2-ல் சுட்டிய **இவ்வலுவலகக் கடிதம் நாள். 14.02.2022 மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை 1-ல் சுட்டிய 10.03.2022 நாளிட்ட கடிதம் மூலம் கடிதம்** மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக (பொது உபயோகம் மற்றும் மின்பகிர்மானம்) தானபத்திரம் எண்.1778/2022 மற்றும் 1777/2022 நாள்.28.02.2022-ல் ஒப்படைக்கப்பட்ட பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2) மனைப்பிரிற்கு இணைப்பிலுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் **வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/ந.ஊ(நாமா) எண்.51 /2022 என எண்ணிடப்பட்டு 2 அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் அசல் தானபத்திரம் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன்** அனுப்பி **வைக்கப்படுகிறது.**

3) **மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு** நிபந்தனை எண்.9(ஆ)-ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக **இவ்வலுவலகத்திற்கு** அனுப்பி வைக்குமாறும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

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

5) செயலாணைக் கடிதம், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச் சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனை:

1. a) பார்வை 9-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 from 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 amenitities 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". 75

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 மனைகள் ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

3. பார்வை 11 மற்றும் 12–ல் கண்ட அரசு கடிதம் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய் ஆவணங்களில் உள்ளாட்சியின் பெயரில் உரிமை மாற்றம் செய்து 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 Read 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 afte registering the Real Estate Project with the Real Estate Regulatory Authority-ன்படி நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

5. பார்வை 6 மற்றும் 10–ல் காண் அரசாணையின்படி உரிய கட்டணங்களை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், நாமக்கல் மாவட்டம் அவர்களால் மனுதாரரிடமிருந்து பெறப்பட்டதனைத் தொடர்ந்து தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்படப்படுகிறது.

<u>இணைப்பு:</u>
வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
(2 தொகுப்புகள் மற்றும் அசல் தானபத்திரம்)

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
நாமக்கல்.

21/3/22

<u>நகல்</u>

1. SRI HARSHA BUILD TECH PRIVATE LIMITED,
கதவு எண்.09/33, திருமலைவாசன் நகர்,
வில்லியனூர் மெயின் ரோடு,
மூலக்குளம்,
பாண்டிச்சேரி மாநிலம்.

வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம்/ விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'× அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்காகவும் மேலும் மனைப்பிரிவு அங்கீரித்த மன்ற தீர்மானம் எண்ணும், நாளும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

11. மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி நில உரிமை குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே, உண்மையில் நில உரிமை இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்கு எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

12. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவைவல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு Planning Permission/Concurrence ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய 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.

<u>அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்</u>

| விபரம் | | பரப்பளவு | விழுக்காடு |
|---|---|---|---|
| மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு | : | 1.42 ஏக்கர் | 100% |
| ஒதுக்கிய மனைகள் | : | 23 | |
| <u>பொது ஒதுக்கீடு</u><br>மனுதாரர் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது. | : | 421.00 ச.மீ (10.00%) (அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.04.02.2019–ல் தெரிவித்துள்ளவாறு பூங்காவிற்கான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீடு தொகை செலுத்தப்பட்டுள்ளது). | |
| 2) உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகள் | | 1538.02 ச.மீ | |
| 3) உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீடு | : | 23.24 ச.மீ | 0.55% |
| 4) தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்தற்கானது | : | 24.03 ச.மீ | 0.57% |

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
நாமக்கல்.
21.3.22

77

## திருச்செங்கோடு நகராட்சி ஆணையாளரின் செயல்முறை ஆணை

## பிறப்பிப்பவர்: திரு.மா.கணேசன், எம்.பி.ஏ.,

ந.க.எண். 1641/2022/எப்1 நாள்.25.07.2022.

**பொருள்:** மனைப்பிரிவு – திருச்செங்கோடு நகராட்சி – வார்டு.B, பிளாக் எண்.1, சண்முகபுரம், பழைய சர்வே எண்.15/4 pt. நகரளவை எண்.114/3–இல் 1.42 ஏக்கர் பரப்பிற்கு மனைப்பிரிவு அனுமதி கோரியது – இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுவது – தொடர்பாக.

**பார்வை:**

1. நகர் ஊரமைப்பு துறை உதவி இயக்குநர், நாமக்கல் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.230/2022/நா.மா நாள்.14.02.2022.
2. சார்பதிவாளர் திருச்செங்கோடு அவர்களின் ந.க.எண்.19/2022 நாள்.11.01.2022.
3. தானப்பத்திர எண்.1778/2022 மற்றும் 1777/2022, நாள்.28.02.2022.
4. நகர் ஊரமைப்புத்துறை உதவி இயக்குநர் நாமக்கல் அவர்களின் கடித ந.க.எண்.230/2022/நாமா நாள்.21.03.2022 தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் கடிதம்.
5. நகர்மன்ற தீர்மான எண்.244, நாள்.28.06.2022.

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

**ஆணை :–**

மனுதாரர் தி/ள்.SRI HARSHA BUILD TECH PRIVATE LIMITED, திருச்செங்கோடு அவர்களின் மனைப்பிரிவு விண்ணப்பத்தினை பரிசீலனை செய்து, பார்வை 1–இல் காணும், நகர் ஊரமைப்புத்துறை உதவி இயக்குநர் நாமக்கல் அவர்களின் கடித்ததின் படி மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு மற்றும் பொது ஓதுக்கீடு இடம் குறித்து வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டதை தொடர்ந்து மனுதாரர் திருச்செங்கோடு சார்பாதிவாளர் அலுவலகத்தில் தானப்பத்திர எண்.1777/2022 மற்றும் 1778/2022 நாள்.28.02.2022 படி தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது.

மேற்காணும், மனைக்குறித்து சாலைகள், வடிகால்கள் அமைக்கப்பட்டது குறித்து பொறியாளர் அவர்கள் 15.06.2022–இல் அறிக்கை சான்று வழங்கியுள்ளார். மேலும், மின்வாரியத்தில் மின்கம்பம் அமைக்க மனுதாரரால் ரூ.2,62,510/- இரசீது எண்.PGCCAN 449271001 மின்சார வாரியத்திற்கு செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

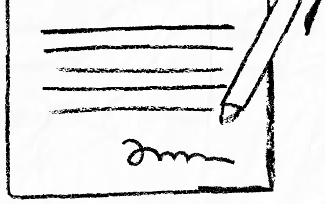
பார்வை 4-இல் காணும், நகர் ஊரமைப்புத்துறை உதவி இயக்குநர், நாமக்கல் அவர்களின் கடிதத்தின் படி, மேற்காணும் மனைப்பிரிவுக்கு ம.வ/ந.ஊ(நா.மா)எண்.51/2022, நாள்.21.03.2022-இல் வரைபடங்கள் வரப்பெற்றுள்ளது. மேற்காணும், தொழில்நுட்ப அனுமதியுடன் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளும் வரப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 5 -இல் காணும், நகர் மன்ற தீர்மானத்தில் குடியிருப்பு மனைகளுக்கு நகர் ஊரமைப்புத்துறை உதவி இயக்குநர் நாமக்கல் அவர்களின் ந.க.எண்.230/2022, நாமா நாள்.21.03.2022-இல் நிபந்தனைகளுடன் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதை ஏற்று இறுதி ஒப்புதல் வழங்க அனுமதிக்கப்பட்டுள்ளது. இதன்படி மனுதாரர் நகர் ஊரமைப்புத்துறை உதவி இயக்குநர் அவர்களின் தொழில்நுட்ப இசைவில் அறிவித்துள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு மனைப்பிரிவு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

ஆணையாளர்,
திருச்செங்கோடு நகராட்சி.

25.7.22

பெறுநர் :
SRI HARSHA BUILD TECH PRIVATE LIMITED,
கதவு எண்.09/33,
திருமலைவாசன் நகர்,
வில்லியனுர் மெயின் ரோடு,
மேலக்குளம்,
பாண்டிச்சேரி 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

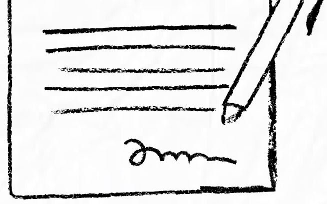
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

### 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

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