



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](mailto:hello@verified.realestate)

+91 9996 12 9996

Official Property Record

Digitally Verified Record - Powered by Verified  RealEstate™



நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் புதுக்கோட்டை மாவட்டம்

அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை திரு.எஸ்.தனராசு.பி.இ.,

ந.க.எண் . 479/2021/புமா

நாள்.16.06.2021

திருவள்ளூர் ஆண்டு 2052, பிலவ வருடம், ஆனி திங்கள் 02-ஆம் நாள்

பொருள் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - புதுக்கோட்டை மாவட்டம் - திருமயம் வட்டம் - திருமயம் ஊராட்சி ஒன்றியம் - பணையப்பட்டி ஊராட்சி - மேலப்பணையூர் கிராமம், சர்வே எண்கள்.677/5-ல் 0.41 ஏக்கர் (1650.0ச.மீ) பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடம் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

- பார்வை
1. மனுதாரர் திரு. SP.சரவணன், அவர்களின் விண்ணப்பம், நாள்.07.04.2021, 27.04.2021 மற்றும் 07.05.2021.
  2. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், புதுக்கோட்டை மாவட்டம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.479/2021/புமா, நாள்.21.04.2021.
  3. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர். சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.19799/2020/போ நாள்.24.12.2020.
  4. அரசாணை எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்சித்துறை, நாள்.04.06.2004.
  5. அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்சித்துறை, நாள்.04.05.2017.
  6. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர். சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.4367/2019/BA2 நாள்.06.11.2019.
  7. 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.
  8. அரசாணை எண். 141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்சித்துறை UD4(3), நாள்.23.09.2020.
  9. அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்சித்துறை UD4(1), நாள்.09.12.2020.
  10. அரசு கடிதம் எண்.19113, நவ4(3), 2017-1. வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்சித்துறை, நாள்.30.08.2017.
  11. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை எண்.4367/2019-ந.ஊ2, நாள்.14.10.2019.
  12. மனுதாரர் கூராய்வு கட்டணம் மற்றும் நன்னிலை வரி கட்டணம் இரசீது இவ்வலுவலகத்தில் சமர்ப்பித்த நாள். 07.04.2021, 07.05.2021.

\*\*\*\*\*

பார்வை 1-ல் கட்டிய மனுதாரர் கடிதங்களுடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அனுமதிக்கான கோரிக்கை பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 2-ல் கட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் நாள். 21.04.2021-ன் மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் வழங்கப்பட்டது. பார்வை 1-ல் கட்டிய கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளடக்கியிடம் தானமாக தானபத்திர எண். 1264/2021 நாள். 26.04.2021-ல் ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2. மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/மா.ந.ஊ.அ(புமா) எண். 26/2021 என எண்ணிடப்பட்டு 2 அசல் வரைபடங்கள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது.

3. மேலும் உள்ளடக்கியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண். 9(ஆ)-ன்படி, அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

4. உள்ளடக்கியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கும், நிலஅளவைத் துறைக்கும் தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

5. செயலாணைக் கடிதம், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள், வரைபடங்கள் மற்றும் தானபத்திர அசல் ஆகியவை பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச் சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறு தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

### சிறப்பு நிபந்தனை

1. (a) பார்வை 9-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 7-ல் கண்ட TNCD BR-2019 விதி எண். 47(11)-ன் படியும் 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 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 பின் தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள் ஒருங்கிணைக்கவோ மாற்றி அமைக்கவோ கூடாது. ஆனால் கிராமப்புற பகுதிகளில் மனை ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட 3 வருடங்களுக்கு மேலாகியும் EWS மனைகள் விற்க இயலாதநிலை 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-ல் கண்ட அரசு கடிதத்தின்படி 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 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 buildings, 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 கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.
5. பார்வை 5-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி திட்டமில்லா பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் விதி எண்.3-ன் படி கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.1000/-ஐயும் மற்றும் விதி எண்.9-ன் படி இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகையை நிலப்பயன் மாற்றக் கட்டணமாகவும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் கீழ்க்கண்ட அரசு கணக்கு தலைப்பின் கீழ் செலுத்தப்பட்ட பிறகே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

அரசு கணக்கு தலைப்பு

0217 - Urban Development - 60 Other Urban Development Schemes - 800 Others Receipts - AS Receipts Under Land use conversion charges - 227 Non Taxation fees -09 collections (DPC.0217 60 800 AS 227 09)

6. மனைகளுக்கான நன்னிலைவரி மற்றும் இதர கட்டணங்களை உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், புதுக்கோட்டை அவர்களால் மனுதாரரிடமிருந்து பெறப்பட்டுள்ளது.

இணைப்பு

- 1.வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் (2 தொகுப்பு)  
2. தானபத்திர எண். 1264/2021-ன் அசல்

பெறுநர்

தலைவர்,  
பணையப்பட்டி ஊராட்சி,  
புதுக்கோட்டை மாவட்டம்.

உதவி இயக்குநர்,  
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,  
புதுக்கோட்டை மாவட்டம்.

16/6/21 16/6/21

நகல் மனுதாரர் (உள்ளாட்சி மூலமாக)

திரு.SP.சரவணன்,  
மேலப்பணையூர் சாலை, பணையப்பட்டி,  
திருமயம் வட்டம்,  
புதுக்கோட்டை மாவட்டம் - 622402.

நாள்: 05.07.2021

பொருள் :

மனைப்பிரிவு திருமயம் ஊராட்சி ஒன்றியம், பணையப்பட்டி ஊராட்சி கிராமம் புல எண்: 677/5 ல் 0.41 (1650.00 ச.மீ) அமைந்துள்ள மனைப்பிரிவு இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.

பார்வை

1. SP. சரவணன் த/பெ. N.சுப்பிரமணியன் விண்ணப்பம்

2. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அங்கீகார எண்: DTCP அனுமதி மா. வ.வ மு /ந. ஊ. அ. (பு.ம) 479/2021 தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

புதுக்கோட்டைமாவட்டம், திருமயம் ஊராட்சி ஒன்றியம், பணையப்பட்டி SP. சரவணன் த/பெ. N.சுப்பிரமணியன் அவர்களுக்கு பணையப்பட்டி ஊராட்சி கிராமம் புல எண்: 677/5 ல் 0.41 (1650.00ச.மீ) இல் 10 மனைப்பிரிவுகளாக நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களால் மா.வ.வ. மு./ந.ஊ.அ.(பு.ம)429/2021 நாள்: 16.06.2021 (ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட எண்: ம.வ./மா.ந. ஊ. அ (பும) எண்: 26/2021 எண்ணாக அங்கீகாரம் அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

மனுதாரர் மனைப்பிரிவில் குறிப்பிட்டுள்ளபடி சாலைகள் அமைத்து எல்லை கற்கள் நட்டு வேலைப்பாடுகள் செய்துள்ளார்கள். சாலைகள் மற்றும் ஊராட்சி மன்றம், மின்சார வாரியத்துக்கு ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடங்களுக்கும் எல்லைக்கற்கள் நட்டு ஊராட்சி மன்ற தலைவருக்கு தானமாக திருமயம் பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்தில் தானப்பத்திர ஆவண எண்:1264/2021 நாள்: 26.4.2021 ல் பதிந்து அசல் ஆவணப்பத்திரத்தை சமர்ப்பித்துள்ளார். கூராய்பு கட்டணமாக ரூ. 1000 செலுத்தி உள்ளார்கள்.

மனைப்பிரிவு அனுமதிக் கட்டணம் நிலப்பயன் மாற்ற கட்டணமாக ரூ. 1000/-ம் செலுத்தி நாளது தேதியில் கட்டிய ரசீதும் இணைத்துள்ளார்கள். பணையப்பட்டி ஊராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண்: 23 / நாள் 05.07.2021 ல் — தேதியின்படி அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ளது.

எனவே பணையப்பட்டி புல எண்: 677/5 ல் அமைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது. மேற்கண்ட ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவுகள் 10-யும் விற்பனை செய்வதற்கு பணையப்பட்டி ஊராட்சி மன்றத்திற்கு ஆட்சேபனை ஏதுமில்லை என சான்று அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

**I. S. S.**  
**தலைவர்**  
**ஊராட்சி மன்றம்,**  
**பணையப்பட்டி.**

பெறுநர்,

SP. சரவணன் த/பெ. சுப்பிரமணியன்

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்கள், புதுக்கோட்டை.



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](mailto:hello@verified.realestate)  
[+91 9996 12 9996](tel:+919996129996)  
[www.verified.realestate](http://www.verified.realestate)