# 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™

Recing

நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர்
திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்,
திருநெல்வேலி மாவட்டம்
அவர்களின் செயல்முறை ஆணைகள்
பிறப்பிப்பவர் : திரு. சி.மதிவாணன், பி.இ.

ந.க.எண் :2900/2021 திலிமா3. நாள்: 19.11.2021

அய்யா,

பொருள்:- மனைப்பிரிவு - திருநெல்வேலி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - திருநெல்வேலி மாவட்டம் - திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் - திருநெல்வேலி வட்டம் - பாப்பாக்குடி ஊராட்சி ஒன்றியம் - கொண்டாநகரம் ஊராட்சி / கிராமம் சர்வே எண்:351/1A4 பரப்பளவு 9393.00சமீ (2.32 ஏக்கர்) பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான அனுமதி மற்றும் திட்ட அனுமதி வழங்கல் - குறித்து.

பார்வை :1. மனுதாரர் திருமதி.S.தங்கமாரி என்பவரது விண்ணப்பம் நாள்.24.08.2021.

2. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் திருநெல்வேலி கடிதம், ந.க.எண்: 2900/2021 திலிமா3, நாள் :09.09.2021.

3. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம், ந.க.எண்.19799/2020/போ, நாள்.24.12.2020

4. மனுதாரர் திருமதி.S.தங்கமாரி என்பவரது விண்ணப்பம் நாள் .27.09.2021 மற்றும் 02.11.2021

5. அரசாணை எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள் 04.06.2004.

6. அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள் 04.05.2017

7. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் நாள் 04.02.2019 மற்றும் அரசாணைஎண்.16,நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள். 31.01.2020.

8. அரசாணை எண்.141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(3) நாள்.23.09.2020

9. அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(1) நாள்.09.12.2020

10. அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3)2017-1, வீட்டு வசதி குடியிருப்பு மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை, நாள்.30.08.2017

S. Thonga Mari

11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை
ந.க.எண்.13686/2017/LA1 நாள்.08.09.2017

பார்வை-1-ல் கண்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்கான கோரிக்கை, பரிசீலிக்கப்பட்டு பார்வை -2ல் கண்டிய இவ்வலுலக கடிதம் நாள் 09.09.2021 மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடத்திற்கு நகர் ஊரமைப்பு சட்டத்தின் படி இசைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை -4ல் கண்டிய கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக தானப்பத்திர எண் 4281/2021 நாள் 24.09.2021 மற்றும் 4805/2021 நாள் 25.10.2021 மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2). மனைப்பிரிவிற்கு **ம.வ/தி.உ.தி.கு. எண்.73/2021** என எண்ணிடப்பட்டு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 பிரிவு 49ன் கீழ் கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு வரைபடங்களுக்கு **தி.அ/ம.வ/திஉதிகு.எண்:99/2021** என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்ட 4- அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் அசல் தானபத்திரம் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

3).மேலும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.9(ஆ)-ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

4).உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்மந்தப்பட்ட பத்திர பதிவு அலுவலகத்திற்கும், நிலஅளவைத் துறைக்கும் தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

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

<u>சிறப்பு நிபந்தனை</u>

(a) பார்வை : 9- ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 7ல் கண்ட TNCDBR–2019 விதி எண்.47 (11) ன்படியும் மாநகராட்சி/நகராட்சி பகுதி எனில் " Collecting the

S. Thanga Mani

(b) 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.

(c) 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 tothe 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 light etc,as per the standards specified by the local body"

1. பார்வை 10 மற்றும் 11ல் கண்ட அரசு கடிதம் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின் படி 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 வழங்கப்படவேண்டும்.
2. "The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Department dated:2206.2017 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 கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.
3. பார்வை 5இல் கண்டுள்ள அரசாணையின் படி நன்னிலை வரி ரூ. 11700/- (ரூபாய் பதினொன்றாயிரத்து எழுநூறு மட்டும்) நாள் 11.11.2021இல் அரசு கணக்கில் செலுத்திய செலான் திருநெல்வேலி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் திருநெல்வேலி அவர்களால் மனுதாரரிடமிருந்து பெறப்பட்டுள்ளது.
4. கொடிநாள் நிதியாக நன்னிலை வரி கட்டணத்தில் 20% தொகை ரூ2500/-(ரூபாய் இரண்டாயிரத்து ஐநூறு மட்டும்) 'Armed Force Flag Day Fund" என்ற பெயரில் தேசிய மயமாக்கப்பட்ட வங்கியின் வரைவோலை பெறப்பட்டு, இவ்வலுவகத்தில் சமர்ப்பித்துள்ளார்.

S. Thonga Mai

5. மனையிடத்திற்கான அபிவிருத்தி கட்டணமாக ரூ 18800/- (ரூபாய் பதினெட்டாயிரத்து எண்ணூறு மட்டும்) உரிய கணக்கில் 11.11.2021 இல் செலுத்தியுள்ளார்.

6. OSR கட்டணமாக ரூ28000/- ரூபாய் இருபத்தெட்டாயிரம் மட்டும்) 11.11.2021 இல் உரிய கணக்கில் செலுத்தியுள்ளார்.

19/11/2021

இணைஇயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருநெல்வேலி

19/11/21

**இணைப்பு:**
வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
(4 தொகுப்பு)மற்றும் அசல் தானப்பத்திர நகல்கள்

**பெறுநர்:** வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,
பாப்பாக்குடி ஊராட்சி ஒன்றியம்,
திருநெல்வேலி மாவட்டம்.

**நகல்:**

1, திருமதி.S.தங்கமாரி,
321, சின்னமுத்து 3வது தெரு,
இடையன்காடு வலசு,
ஈரோடு - 638011.
} உத்தரவு கடிதம் மட்டும்

2. இருப்பு கோப்பு (வரைபடம் -1(ம) நிபந்தனைகள் படிவம் -1)

3. செயலாளர் (திட்டம்),
தமிழ்நாடு ரியல் எஸ்டேட் ஒழுங்குமுறை ஆணையம் (TNRERA),
1ஏ,-காந்தி இர்வின் பாலம் ரோடு,
எழும்பூர், சென்னை (வரைபடம் -1(ம) நிபந்தனைகள் படிவம் -1)

4. மேற்பார்வை பொறியாளர்,
திருநெல்வேலி பகிர்மான வட்டம்,
திருநெல்வேலி. (வரைபடம் -1, நிபந்தனைகள் படிவம் -1)

S. Thonga Mari

**பாப்பாக்குடி வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அவர்களின்**
**செயல்முறை ஆணைகள்**
**முன்னிலை:திரு.இ.பாலசுப்பிரமணியன்**

ந.க.எண்.ஆ3/2372/2022 நாள்:- 18. 07.2022

பொருள்:-குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - திருநெல்வேலி மாவட்டம் - கொண்டாநகரம் ஊராட்சி - குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - திட்ட அனுமதி மற்றும் DTCP தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது - ம.வ/திஉதிகு எண்:73/2021 மற்றும் வரைபட அனுமதி தி.அ/ம.வ/திஉதிகு எண்: 99/2021 நாள்: 19.11.2021 - இறுதி ஒப்புதல் வழங்குதல்.

பார்வை:-1. அரசாணை எண் 138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 04.06.2004
2.அரசாணை எண்.141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை UD4(3) நாள்:23.09.2020
3.இணை இயக்குநர்/நகர் ஊரமைப்பு உறுப்பினர் செயலர், திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்களின் கடித ந.க.எண்.2900/2021 திலிமா3, நாள்:19.11.2021

\- - -

**உத்தரவு:-**

திருநெல்வேலி மாவட்டம், பாப்பாக்குடி ஊராட்சி ஒன்றியம், கொண்டாநகரம் ஊராட்சி சர்வே எண். 351/1ஏ4-ல் 9393ச.மீ (2.32 ஏக்கர்) பரப்பளவில் அமைய உள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு இணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர், திருநெல்வேலி திட்டக்குழுமம் அவர்களால் ம.வ/தி.உ.தி.கு எண்:73/2021 என எண்ணிட்டு நிபந்தனைகளுடன் தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

இம்மனைப்பிரிவு 9393 ச.மீ (2.32 ஏக்கர்) பரப்பளவில் அமைந்துள்ளது. இதில் 39 மனைகள் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளன.

இம்மனைப்பிரிவில் உள்ள 2260.99 சமீ பரப்பளவுள்ள சாலைகள், உள்ளாட்சிக்கான பொது பயன்பாடு ஒதுக்கீடு 36.08(0.5%), தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கு 37.20(0.5%), ஒதுக்கப்பட்ட தானப்பத்திர ஆவண எண் 4281/2021, நாள்: 24.09.2021 மற்றும் 4805/2021 நாள்:25.10.2021 தானமாக வழங்கப்பட்டுள்ளது.

கொண்டாநகரம் ஊராட்சிக்கு Layout 9393 சமீ (2.32 ஏக்கர்) கட்டணமாக ரூ.3000/- மட்டும் இந்தியன் ஓவர்சிஸ் வங்கி, திருநெல்வேலி - பேட்டை கிளையில் வங்கி உண்டி எண்: 355134, நாள்: 14.07.2022ன்படி செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

எனவே, பின்வரும் நிபந்தனைகளுடன் இக்குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

1. இணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர், திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் அவர்களின் ந.க.எண் 2900/2021 திலிம3, நாள்:19.11.2021-இட்ட கடிதத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகள் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.
2. மேற்படி கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி செயல்பட வேண்டும்.

S. Thonga Mari

3. மனைப்பிரிவிற்கு Layout கட்டணம் செலுத்தியதில் வித்தியாச தொகை ஏதேனும் செலுத்த வேண்டியது பின்னர் அறியப்பட்டால் அதனை செலுத்த வேண்டும்.
4. இம்மனையில் ஏதேனும் வில்லங்கம் மற்றும் நீதிமன்ற வழக்கு இருப்பின் அதற்கு மனுதாரரை சார்ந்தது ஆகும்.

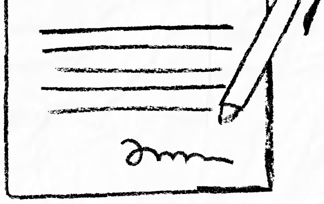
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
பாப்பாக்குடி (இ) முக்கூடல்

18/07/22

இணைப்பு:
1. நிபந்தனைக் கடித நகல்கள்
2. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடம்

பெறுநர்:
திருமதி.S.தங்கமாரி,
321, சின்னமுத்து 3-வது தெரு,
இடையன்காடு வலசு,
ஈரோடு 638011.

நகல்:
1. உறுப்பினர் செயலர், திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், சேவியர் காலனி, தெற்கு புறவழிச்சாலை, திருநெல்வேலி -627 005.
2. உதவி இயக்குநர், நில அளவை மற்றும் பதிவேடுகள் துறை, மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகம், திருநெல்வேலி மாவட்டம்.
3. வட்டாட்சியர், திருநெல்வேலி வட்டம், திருநெல்வேலி மாவட்டம்.
4.சார் பதிவாளர், சார்பதிவாளர் அலுவலகம், பேட்டை.
5. ஊராட்சி மன்ற தலைவர், கொண்டாநகரம் ஊராட்சி, (வரைபடம் -1 இணைப்பு).
6.ஆ3 பிரிவு இருப்புகோப்பு



## 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

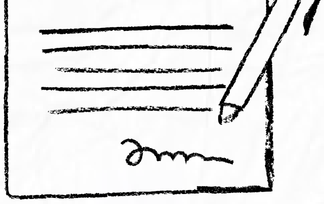
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

### 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