



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™



அனுப்புநர்:-

திரு.இரா.வாழ்வந்தான்,B.E.,

இணை இயக்குநர்/உதவி இயக்குநர்,(கவ.பொ).

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,

திருவாரூர் மாவட்டம்

அறை எண்.306, 307,308 (3வது தளம்)இணைப்பு கட்டிடம்,

மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகம்,திருவாரூர்.

மின் அஞ்சல் முகவரி: tvrdtcp@gmail.com

தொலைபேசி எண். 04366 - 290 799

பெறுநர்:-

செயல் அலுவலர்,

நன்னிலம் பேரூராட்சி,

திருவாரூர் மாவட்டம்.

ந.க.எண்:888/2021/TVR

நாள்: .0 .2022

அய்யா,

பொருள்: மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - திருவாரூர் மாவட்டம் - நன்னிலம் வட்டம் - நன்னிலம் பேரூராட்சி - நன்னிலம் கிராமம் - புல.எண்கள்.133/27, 134/1A-ல் 1.54 ஏக்கர் (அ) 6250.00 சமீ பரப்பளவுள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

- பார்வை:
1. தங்கள் விண்ணப்பம் நாள்.11.10.2021 மற்றும் 24.02.2022
 2. இணையதள விண்ணப்பம் எண்.202101101015502 நாள்.22.09.2021
 3. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள்.04.01.2022 மற்றும் 23.02.2022
 4. அரசாணை எண்: 79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்: 04.05.2017.
 5. மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர், திருவாரூர் அவர்களின் தடையின்மைச் சான்று எண்.2547/2020/ஊ1 நாள்.06.05.2021
 6. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.24282/2005 எல்ஏ2 நாள்.04.05.2006
 7. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.10433/2012 எல்ஏ2 நாள்.22.06.2012
 8. அரசாணை எண்.18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16 நாள்.31.01.2020
 9. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.4367/2019பிஏ2 நாள்.05.02.2020
 10. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.4367/2019 ந.ஊ2 நாள்.14.08.2021

11. அரசாணை எண்: 181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை
நாள்: 09.12.2020
12. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை
கடிதம் ந.க.எண்.19799/2020 போ நாள்.24.12.2020
13. அரசாணை எண்: 138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்
துறை நாள்: 04.06.2004
14. செயல் அலுவலர் நன்னிலம் பேரூராட்சி அவர்களின் கடிதம்
ந.க.எண். 15/2022/அ1 நாள்.10.02.2022

பார்வை 1ல் கண்டுள்ள கடிதங்களுடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்கான கோரிக்கை பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 3ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதனைத் தொடர்ந்து பார்வை 14ல் கண்டுள்ள கடிதத்தில் சாலைகள், மூலைமுடுக்குகள் மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை ஆகியவை தானப்பத்திர எண்.347/2022 மூலம் பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களுக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டதற்கான ஆவணங்கள் பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2) மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ./மா.ந.ஊ.அ.(TVR) எண்.04/2022 என எண்ணிடப்பட்டு 4 அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் அசல் தானபத்திரங்கள் மேல் நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது.

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

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

5) செயலாணைக் கடிதம், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புக்கைச் சான்றினை உடன் அனுப்பிவைக்குமாறும் தெரிவித்தக் கொள்ளப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனை:

1.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 lightsetc., as per the standards specified by the Local Body."

2. நன்செய் நிலத்தில் மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர் அவர்களின் முன் ஒத்திசைவு பெற்று மனைப்பிரிவுக்கு அனுமதி கோரப்பட்டுள்ளதால், மனைப்பிரிவின் எல்லையினை ஒட்டி அமைந்துள்ள பாசன வாய்க்கால் மற்றும் கன்னி வாய்க்கால் ஆகியவற்றின் நீர்வழிப் பாதையினை ஆக்கிரமிப்பு செய்யாமல் நீரோட்டத்திற்கு தடை ஏற்படும் செயல்களை மேற்கொள்ளாமல் வாய்க்காலினை கடந்து செல்ல பொதுப்பணித் துறையின் தடையின்மைச் சான்றில் தெரிவிக்கப்பட்டவாறு அனுகு பாலம் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

3. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவு இடம் அடுத்துள்ள சாலையின் மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட்ட பின்னரே மனைப்பிரிவு சாலைகள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

4.மனைப்பிரிவின் எல்லையை அடுத்துள்ள நீர்நிலைகளை ஆக்கிரமிப்பு செய்தல் கூடாது.

5.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.

6."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 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.

7. பார்வை 4-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி திட்டமில்லா பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எணில் விதி எண்.3-ன்படி கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.1000/-ஐயும் மற்றும் விதி எண்.9-ன்படி இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகையை நிலப்பயன் மாற்றக் கட்டணமாகவும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் வசூல் செய்த பிறகே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

8. பார்வை 8 மற்றும் 13-ல் காண் அரசாணையின்படி மனைகளுக்கான நன்னிலை வரியாக ரூ.8,400/-, பூங்கா ஒதுக்கீட்டிற்கான (OSR) கட்டணமாக ரூ.7,05,000/-, முன்னாள் படைவீரர் கொடிநாள் நிதியாக ரூ.2,000/- மற்றும் மனுதாரர் பெயரில் ரூ.2,000/-க்கான சிறுசேமிப்பு பத்திர நகல் ஆகியவை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

இணைப்பு:-

வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
(5 தொகுப்புகள் மற்றும் அசல் தாணபத்திரம் - 1)

நகல்:

1.மனுதாரர்

திரு.R.வெங்கடேஷ்,
திருமதி.R.ஹேமாவதி,
க.எண்.2, கே.கே.நகர்,
நன்னிலம் கிராமம்,
நன்னிலம் பேரூராட்சி,
நன்னிலம் வட்டம்,
திருவாரூர் மாவட்டம்.

2. Chairperson,

Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority,
CMDA Tower-II, 1st Floor,
No.1A, Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai - 600 008.

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


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

24/2/2022

நன்னிலம் தேர்வுநிலை பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை: திரு. ச.ஹரிராமமூர்த்தி, பி.காம்,

நி.மு.எண். 15/2022/அ1.

நாள்.14.07.2022.

பொருள்: மனைப்பிரிவு - நன்னிலம் தேர்வு நிலை பேரூராட்சி - நன்னிலம் வருவாய் கிராமம் புல எண் 134/1A & 133/27-ல் 1.54 ஏக்கர் (அ) 6250 சதுர மீட்டர் பரப்பளவில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் செய்யப்பட்டு - அனுமதி வழங்குதல் - தொடர்பாக.

- பார்வை:**
1. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொறுப்பு), திருவாரூர் அவர்களின் நடவடிக்கை கடிதம் எண். 888/2021/டி.வி.ஆர் நாள்.04.01.2022.
 2. திரு. ஆர்.வெங்கடேஷ் & திருமதி. ஆர்.ஹேமாவதி, க.எண்.2, கே.கே.நகர், நன்னிலம் என்பவரது கடிதம் நாள். 05.01.2022.
 3. இவ்வலுவலக பேரூராட்சி மன்ற தீர்மான எண்.477 நாள்.10.01.2022
 4. இவ்வலுவலக குறிப்பாணை ந.க.எண். 15/2022/அ1. நாள்.25.01.2022.
 5. திரு. ஆர்.வெங்கடேஷ் & திருமதி. ஆர்.ஹேமாவதி, க.எண்.2, கே.கே.நகர், நன்னிலம் என்பவரது விண்ணப்பம் நாள்.04.02.2022.
 6. இவ்வலுவலக கடித ந.க.எண். 15/2022/அ1. நாள்.10.02.2022 (இணை சாசன பத்திரம் நகர் ஊரமைப்பு அனுப்பப்பட்டது)
 7. நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர் / உதவி இயக்குநர் (கூ.பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருவாரூர் அவர்களின் நடவடிக்கை கடிதம் எண். 888/2021/டி.வி.ஆர் நாள்.24.02.2022.
 8. இவ்வலுவலக பேரூராட்சி மன்ற தீர்மான எண்.492. நாள்.01.03.2022.
 9. இவ்வலுவலக கடித ந.க.எண். 15/2022/அ1. நாள்.31.03.2022.
 10. உதவி பொறியாளர், இயக்குதலும் பராமரித்தலும், தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம், நன்னிலம் க.எண். உ.பொ/இ&ப/நன்னிலம்/கோ.Demand Notice / 21 அ.எண். /25.05. 2022
 11. தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம், நன்னிலம் மின் கட்டண ரசீது எண்.TRG568RS1D2933 நாள்.31.05.2022.
 12. இவ்வலுவலக கடித ந.க.எண். 15/2022/அ1, நாள்.30.06.2022.
 13. சார் பதிவாளர், பதிவுத்துறை, நன்னிலம் கடித ந.க.எண்.43/2022 நாள்.08.07.2022.
 14. தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

உத்தரவு

பார்வை 1 இல் கண்டுள்ள திருவாரூர் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் கடிதத்தின்படி நன்னிலம் வருவாய் கிராமம் புல எண் 134/1A & 133/27-ல் 1.54 ஏக்கர் (அ) 6250 சதுர மீட்டர் பரப்பளவில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைப்பதற்கு ஒப்புதல் வழங்கி சாலை மற்றும் பொது உபயோக இடத்தினை தானமாக ஒப்படைக்க தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது

பார்வை 2, 3 மற்றும் 4 இல் காணும் விவரப்படி மனைப்பிரிவில் உள்ள சாலைகள் மற்றும் முலைமுடுக்கு உட்பட்ட மொத்த இடம் மற்றும் தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட இடம் உட்பட பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் பெயரில் இனாம் சாசனம் பத்திர பதிவு செய்து கொடுக்கப்பட்டுள்ளது. (பத்திர பதிவு ஆவண எண்.347. நாள்.10.02.2022). பார்வை 6 இல் கண்டுள்ளவாறு தானப்பத்திர அசல் திருவாரூர் மாவட்ட நகர் ஊரமப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களுக்கு அனுப்பி வைக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 7 இல் கண்ட திருவாரூர் மாவட்ட நகர் ஊரமப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. அதன்படி, பார்வை 8 இல் கண்டுள்ளவாறு மேற்படி மனைப்பிரிவை நன்னிலம் பேரூராட்சி மன்ற தீர்மான எண் 492 நாள்.01.03.2022ன்படி, பேரூராட்சி மன்ற தனி அலுவலர் அவர்களால் அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி மனைப்பிரிவில், பார்வை 9 இல் கண்ட இவ்வலுவலக கடிதத்தின்படி தெரு விளக்குகள் அமைக்க கடிதம் அனுப்பப்பட்டது. பார்வை 10 இல் கண்டவாறு நன்னிலம் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழக உதவி பொறியாளர் அவர்களின் கடிதத்தில் ரூ.1,44,073/- (ரூபாய் ஒரு இலட்சத்து நூற்பத்து நான்காயிரத்து ஏழுபத்து மூன்று மட்டும்) செலுத்த கோரப்பட்டுள்ளது. அதன்படி, ரூ.1,44,073/-க்கு "SE/TEDC/TANGEDCO/ THIRUVARUR" என்ற பெயரில் வங்கி வரைவோலை மூலம் தொகை செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 12 இல் கண்டுள்ள இவ்வலுவலக கடிதத்தின்படி சந்தை மதிப்பு கோரப்பட்டு, பார்வை 13 இல் காணும் நன்னிலம் சார்பதிவாளர் கடிதத்தின் மூலம் புல எண் 134/1A-க்கு ஏர்ஸ் ஒன்றுக்கு ரூ.2,490/- என்றும், புல எண் 133/27-க்கு வழிகாட்டியில் புல எண் இல்லை என்றும் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. எனவே, மேற்படி மனையில் உள்ள இரண்டு புல எண்களுக்கும் ஏர்ஸ் ஒன்றுக்கு ரூ.2,490/- வீதம் 62.50 ஏர்ஸ்க்கு சந்தை மதிப்பு ரூ.1,55,625/- என கணக்கிடப்பட்டுள்ளது.

மேலும், மேற்படி மனைப்பிரிவு சந்தை மதிப்பு ரூ.1,55,625/-இல் 3 % ரூ.4,669/-, கூராய்வு கட்டணம் ரூ.1,000/-, அனுமதிக் கட்டணம் ரூ.5,000/-, காலிமனை வரி ரூ.59,760/-, ஆக கூடுதல் ரூ.70,429/-க்கு நன்னிலம் பாரத மாநில வங்கி வரைவோலை எண் 544207 நாள். 14.07.2022 பெறப்பட்டு, இவ்வலுவலக செலுத்துச் சீட்டு செல்லான் (ADJRC) எண் 19, நாள்.14.07.2022 ரசீது போடப்பட்டுள்ளது.

எனவே, நன்னிலம் வருவாய் கிராமம் புல எண் 134/1A & 133/27-ல் அமைக்கப்பட்ட 28 மனைகள் கொண்ட மனைப்பிரிவுக்கு மனைப்பிரிவுதாரர் திரு. ஆர்.வெங்கடேஷ் & திருமதி ஆர்.ஹேமாவதி என்பவர்கள் பெயரில் மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் செய்து ஒப்புதல் வழங்கி உத்தவிடப்படுகிறது.



செயல் அலுவலர்,
நன்னிலம் தேர்வு நிலை பேருராட்சி,
திருவாரூர் மாவட்டம்.

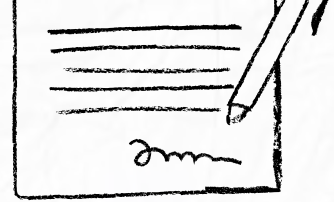
14/7/2022

14/7/22

திரு. ஆர்.வெங்கடேஷ் & திருமதி ஆர்.ஹேமாவதி,
க.எண்.2, கே.கே.நகர்,
நன்னிலம்

நகல்

1. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனர், திருவாரூர், அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.
2. சார்பதிவாளர், சார்பதிவாளர் அலுவலகம், நன்னிலம் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.
3. தனி அலுவலர் / பேருராட்சிகள் உதவி இயக்குநர், தஞ்சாவூர் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்து அனுப்பப்படுகிறது.



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.



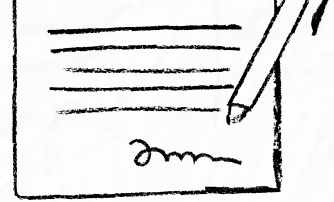
NRI & Investment Services

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