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™

135

அனுப்புநர்

திருமதி.பு.கவிதா, B.E, M.Plan.,
துணை இயக்குநர் /உதவி இயக்குநர்(பொ),
மாவட்டநகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருவள்ளூர் மாவட்டம்,
எண்.43/397A, இரண்டாம் தளம்,
அன்னை இந்திராகாந்திசாலை,
இராஜாஜிபுரம் பகுதி- II,
திருவள்ளூர் - 602 001.
தொலைபேசி– 044 – 29595440.
email-dtcptiruvallur@gmail.com

பெறுநர்

தலைவர்,
கைவண்டூர் ஊராட்சி,
பூண்டி ஊராட்சி ஒன்றியம்,
திருவள்ளூர் மாவட்டம்.

ந.க.எண்.808/2022/ திருவள்ளூர்-2 **நாள்01 - 06.2022.**

ஐயா,

பொருள்: மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அலுவலகம் - திருவள்ளூர் மாவட்டம், திருவள்ளூர் வட்டம், பூண்டி ஊராட்சி ஒன்றியம், கைவண்டூர் ஊராட்சி - தொழுதவாக்கம் கிராமம், ச.எண்.24/1A2A-ல் 15.62 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை:
1. மனுதாரர். M/s.Brindavan Builders Private Limited., அவர்களின் கடிதம் நாள்.04.04.2022. மற்றும் இணையதள விண்ணப்பம் எண்.202206401012197, நாள்.27.03.2022.
2. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் நடவடிக்கைகள் கடிதம் ந.க.எண்.7633/2022/TCP-5, நாள்.20.05.2022.
3. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 7633/2022/TCP-5, நாள்.10.05.2022 (சாலையமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதலளிக்கப்பட்டது.
4. மனுதாரர். M/s.Brindavan Builders Private Limited., அவர்களின் கடிதம் நாள்.26.05.2022. (நன்னிலை வரி , Display Board கட்டணம் மற்றும் Armed Force Flag Day Fund கட்டணம்)
5. அரசாணை எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள்.04.06.2004.
6. அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள்.04.05.2017.
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 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. வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள்.30.08.2017.

11. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்13686/07/எல்ஏ1, நாள்.08.09.2017.
12. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.19799/2020/போ, நாள்.24.12.2020.
13. வேளாண்மை இணை இயக்குநர், திருவள்ளூர் மாவட்டம் அவர்கள் கடிதம் எண். மாதி1/1879/2022,நாள்.07.03.2022.

*****

திருவள்ளூர் மாவட்டம், திருவள்ளூர் வட்டம், பூண்டி ஊராட்சி ஒன்றியம், கைவண்டூர் ஊராட்சி, தொழுதவாக்கம் கிராமம், ச.எண்.24/1A2A-ல் 15.62 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபட ஒப்புதலுக்கு, பார்வை 1-ல் கண்ட கடிதங்களுடன் பெறப்பட்ட ஆவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டு பார்வை 2-ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் கடிதத்தில் **ம.வ./ந.ஊ.இ.எண்.38/2022** என எண்ணிடப்பட்டு, நிபந்தனைகளுடன் இசைவு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது.

2. பார்வை 4-ல் கண்ட மனுதாரரின் கடிதம் மூலம் அரசுக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய பரிசீலனை கட்டணம் **ரூ.96,000/-(ரூபாய். தொண்ணூற்று ஆறாயிரம் மட்டும்),** நன்னிலை வரி **ரூ.81,900/-(ரூபாய். எண்பத்தி ஓராயிரத்து தொள்ளாயிரம் மட்டும்),** Display Board கட்டணம் **ரூ.10,000/-(ரூபாய். பத்தாயிரம் மட்டும்)** மற்றும் Armed Force Flag Day Fund **ரூ.17,000/-(ரூபாய் பதினேழாயிரம் மட்டும்)** ஆகியன செலுத்தப்பட்டதற்கான விவரம் பெறப்பட்டுள்ளது.

3. மேலும், பார்வை 2-ல் சுட்டிய, நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் செயலாணை கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் நிபந்தனைகளுடன் இத்துடன் இணைத்து உரிய நடவடிக்கைக்காக அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்.

1. a) பார்வை 10-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 8-ல் கண்ட Tamil Nadu Development & Building Rule-2019 விதி 47 (11)-ன் படியும் 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 applicants directly, only after ensuring that the applicant lays tar roads, provide other amenitites 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) பொருளாதாரத்தில் பின்தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள் ஒருங்கிணைக்கவோ மாற்றி அமைக்கவோ கூடாது. ஆனால் கிராமப்புற பகுதிகளில் மனை ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட 3 வருடங்களுக்கு மேலாகியும் EWS மனைகள் விற்க இயலாத நிலையில் இருப்பின் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாக மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள். 31.01.2020-ன்படி EWS மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

3. பார்வை 10 மற்றும் 11-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 உள்ளாட்சியினால் 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 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 கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

5. பார்வை 6-ல் கண்ட அரசாணை(Ms)எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.04.05.2017-ல் கண்ட அரசாணையின்படி திட்டமில்லா பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவிற்கு 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.

Head of Account

"0217 Urban Development 60 - Other Urban Development Schemes - 800 Other Receipts - AS Receipts Under Land Use Conversion Charges - 27 Non Taxation fees - 09 collections".
(DPC: 0217-60-800-AS-22709)

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

இணைப்பு:

வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் -3 தொகுப்பு மற்றும் அசல் தானப்பத்திரம் எண்.7443/2022)

<u>நகல் :</u>

1	வட்டாட்சியர், திருவள்ளூர் மாவட்டம், திருவள்ளூர்.	-	For incorporation in the Tamil Nilam and Collabland Software.
2	உதவி இயக்குநர், நிலஅளவைதுறை, திருவள்ளூர் மாவட்டம். (சாலைமற்றும் பொதுஒதுக்கீட்டினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் வருவாய் ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்யும் பொருட்டு.)	-	சாலை மற்றும் OSR பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் வருவாய் ஆவணங்கள் உட்பிரிவு செய்யும் பொருட்டும் மற்றும் For incorporation in the Tamil Nilam and Collabland Software.
3	சார்பதிவாளர், **திருவள்ளூர்** சார்பதிவாளர் அலுவலகம், திருவள்ளூர் மாவட்டம்	-	(ஊராட்சி மன்றத் தலைவர், கைவண்டூர் ஊராட்சி மூலமாக)
4	இருப்பு கோப்பு		(வரைபடம் -1 மற்றும் நிபந்தனைகள் படிவம் -1)
5	மனுதாரர் (பத்திஒன்றுமட்டும்)	-	M/s.Brindavan Builders Private Limited., No.13, VOC Street,Rajajipuram Part-II, Tiruvallur – 602 001.

ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் அம்மம்பாக்கம் ஊராட்சி அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை திரு. சௌக்கர்பாண்டியன்

ந.க.எண். 001/2022/ஊ.ம   நாள்: 17.06.2022

157

பொருள் : மனைபிரிவு அனுமதி – பூண்டி ஊராட்சி ஒன்றியம் - **கைவண்டூர்** ஊராட்சி – **தொழுதவாக்கம்** கிராம **சர்வே எண்:24/1A2A–ல் (15.62 ஏக்கர்) 63250சமீ** பரப்பு இடத்தில் அமையும் குடியிருப்பு வீட்டுமனைகளுக்கு கொள்கை அளவிலான அனுமதி அளித்து உத்தரவிடல் – தொடர்பாக.

பார்வை :
1. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருவள்ளூர் மண்டலம், அவர்களின் ந.க.எண்:808/2022/திருவள்ளூர்2 நாள்.01.06.2022.
2. ஊராட்சி மன்றத் தீர்மான எண்.....14.....நாள்..17.06.2022.

* * * * *

உத்திரவு:–

திருவள்ளூர் மாவட்டம் பூண்டி ஊராட்சி ஒன்றியத்தைச் சேர்ந்த **கைவண்டூர்** ஊராட்சி **தொழுதவாக்கம்** கிராம **சர்வே எண்:24/1A2A–ல் (15.62 ஏக்கர்) 63250சமீ** பரப்பு இடத்தில் அமையும் குடியிருப்பு வீட்டுமனைகளுக்கு கொள்கை அளவிலான அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

15. 1994 ஊராட்சிகளின் சட்டம் மனைபிரிவு மற்றும் துணை விதிகளுக்கு உட்பட்டது.
16. மனைபிரிவுவரைப்படத்தில் உள்ளவாறு மனைகள் ஒதுக்கப்படவேண்டும். உள்கட்டமைப்பு மற்றும் வெளிகட்டமைப்பு ஏதும் மாற்றம் செய்யக்கூடாது.
17. மனைபிரிவு வரைபடத்தில் உள்ளவாறு மனைபிரிவுகள் மற்றும் உட்பிரிவுகள் அமைப்பு இருக்க வேண்டும்
18. இவ்வாணையினை திருத்தம் செய்யவோ அல்லது நீக்கம் செய்யவோ வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) முழு அதிகாரம் உண்டு.
19. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கிகரிக்கப்பட்டு மவ/நஊஉ இ(திவம) எண் **ம.வ./மா.ந.ஊ.உ இ. எண்.38/2022** என எண்ணிடப்பட்ட வரைப்படத்தின்படி எல்லைக்கற்கள் வரையருக்கப்பட வேண்டும். மனைபிரிவுக்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் ஊராட்சி கட்டிட விதிகள் 3(5)ன்படி ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள விதிகளுக்கேற்ப சரளைகற்களை கொண்டு மனுதாரர் நிர்வாக அதிகாரிகளால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
20. தேவையான பாலங்கள் சாக்கடை வடிகால், துப்பரவு வசதி, தெருவிளக்கு ஆகிய வசதிகள் நிர்வாக அதிகாரியின் கருத்திற்கேற்ப மனுதாரர் அமைத்து தரவேண்டும்.
21. இருசாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளில் மூலைகளில் அங்கிகரிக்கப்பட்ட வரைப்படத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (splay) அமைக்கப்பட வேண்டும்.
22. மனைபிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெருமட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.
23. மனைபிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொருகட்டிடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெறவேண்டும்.
24. தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைபிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்கு சம்மந்தப்பட்ட இடத்தில் 6 அடி X 4 அடி என்ற அளவுக்கு குறையாமல் கான்கிரீட் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.
25. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைபிரிவு மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு மனுதாரருக்கும் மனைபிரிவு வரைப்படம் நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

26. மனைபிரிவு மனைகள் வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின் மீதுள்ள உரிமையை உறுதிபடுத்திக் கொள்ள வேண்டும்.
27. மனைபிரிவு இடம் 1984ஆம் ஆண்டு நிலம் கையகப்படுத்துதல் சட்டபிரிவு 4(1)ன்படி நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978 மற்றும் நில சீர்திருத்தச் சட்டம் 1961 தொடர்பான விதிமுறைகள் ஏதேனும் மீறப்பட்டிருந்தால் மனைபிரிவு அனுமதி இரத்து செய்யப்படும்.
28. மனைபிரிவு விதிமுறைகளின்படி கட்டணத்தொகை குறைவாக செலுத்தப்பட்டுள்ளதாக கண்டறியப்பட்டால் பிற்காலத்தில் அத்தொகையினை மனுதாரரால் செலுத்தப்படவேண்டும் என்ற நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.

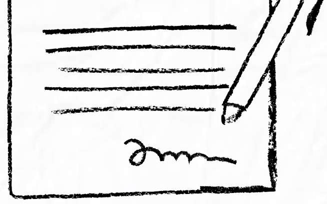
ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் / செயல் அலுவலர்
தலைவர்
கைவண்டூர் ஊராட்சி

இணைப்பு: வரைப்படம்

பெறுநர்:

M/s. Brindavan Builders Private Limited,
No.13, VOC Street, Rajajipuram Part – II,
Thiruvallur.

நகல்: வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) பூண்டி ஊராட்சி ஒன்றியம், அவர்களின் தகவலுக்காக.



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

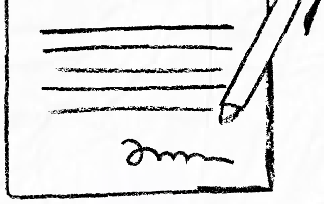
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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