



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 மூலம்

நகர் ஊரமைப்புத் துறை

பெறுநர்

அனுப்புநர்

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

ஊராட்சி மன்ற தலைவர்,
 புலியூர் ஊராட்சி மன்றம்,
 திருவள்ளூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
 திருவள்ளூர் மாவட்டம்.

நாள். 06.2022.

ந.க.எண்.3184/2021/ திருவள்ளூர்-2

அய்யா,

பொருள்: மனைப்பிரிவு - திருவள்ளூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அலுவலகம் - திருவள்ளூர் மாவட்டம் - திருவள்ளூர் வட்டம் - திருவள்ளூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், புலியூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - சர்வே எண்கள்.159/1, 2A, 3, 4, 5, 6A1, 160/1A2, 1B, 212/1, 2A, 3A1, 4, 5, 6, 7-ல் 8.40 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை:

1. மனுதாரர்கள். திரு.B.ரகோத்தமன், அவர்களின் கடிதம் நாள்.03.11.2021 மற்றும் 27.12.2021. இணையதள விண்ணப்பம் எண்.202106401016497, நாள்.27.10.2021.
2. இவ்வலுவலகக் கடிதம், இதே எண், நாள்.06.06.2022.(சாலை, பூங்கா மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகள் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்க கோரியது).
3. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம். ந.க.எண்.19799/2020/பொ, நாள்.24.12.2020.
4. மனுதாரர்கள். திரு.B.ரகோத்தமன், அவர்களின் கடிதம் நாள்.17.06.2022 (சாலைகள் பூங்கா மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகள் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட தானப்பத்திர எண்.9378/2022, நாள்.16.06.2022)
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 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை, நாள்.30.08.2017,
11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.13686/2017/LA1, நாள்.08.09.2017.

12. இணை இயக்குநர், வேளாண்மைத்துறை, திருவள்ளூர் மாவட்டம் அவர்களின் கடிதம் எண்.மாதி/9914/2021, நாள்.22.01.2022.
13. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12544/2014.சிபி, நாள்.04.07.2014.
14. அரசாணை (நிலை) எண்.166, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.29.11.2018. (Insisting TNRERA Registration)
15. The General Manager,(Operations), ONGC. Manalai Chennai அவர்களின் கடிதம் எண்.SRPL/Man/ML/22-23/25-9, நாள்.10.05.2022.

உத்தரவு :

பார்வை 1-ல் சுட்டிய மனுதாரர் கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்கான கோரிக்கை பரிசீலிக்கப்பட்டு, திருவள்ளூர் மாவட்டம், திருவள்ளூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், புலியூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண்கள்.159/1 2A, 3, 4, 5, 6A1, 160/1A2, 1B, 212/1, 2A, 3A1, 4, 5, 6, 7-ல் 8.40 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை 2-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் நாள்.06.06.2022-ன் மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது. பார்வை 4-ல் சுட்டிய மனுதாரர் கடிதம் மூலம் சாலைகள் மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகள் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டு தானப்பத்திர எண்.9378/2022, நாள்.16.06.2022-ன் அசல் பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2. மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ./மா.ந.ஊ.உ.இ.(திருவள்ளூர்)எண்.87 /2022 என எண்ணிடப்பட்டு 3 அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் அசல் தானப்பத்திரம் மேல் நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது.

3. மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.9(ஆ)-ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு 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 பெற்றுக்கொண்டமைக்கான ஒப்புக்கேள்வியினை உடன் அனுப்பிவைக்குமாறும் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்:

1. பார்வை 9-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 7-ல் கண்ட TNCDDBR – 2019 விதி எண்.47 (11)-ன்படியும் 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 byconstructing required OHT, provide necessary street lights etc, as per the standards specified by the Local Body.

2. பார்வை 10 மற்றும் 11-ல் கண்ட அரசு கடித 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.
3. "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.
4. பார்வை 13-ல் கட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12544/2014/சிபி, நாள்.04.07.2014 சிறப்பு நிபந்தனையில், நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப் பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களின் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பத்தாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.
 "சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால், அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல"
5. பார்வை 6-ல் கண்டுள்ள 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)

6. பார்வை 5 மற்றும் 7-ல் காணும் அரசாணைகளின்படி மனைப்பிரிவுக்கான பரிசீலனை கட்டணம் ரூ.51,200/- (ரூபாய் ஐம்பத்தி ஓராயிரத்து இருநூறு மட்டும்) நன்னிலை வரி ரூ.49,800/- (ரூபாய் நாற்பத்தி ஒன்பதாயிரத்து எட்டுநூறு மட்டும்) மற்றும் Display Board கட்டணம் ரூ.10,000/- (ரூபாய் பத்தாயிரம் மட்டும்) பெறப்பட்டுள்ளது. மேலும் கொடிநாள் நிதியாக கட்டணம் ரூ.10,000/- (ரூபாய் பத்தாயிரம் மட்டும்) "Armed Forces Flag Day Fund" செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

இணைப்பு:

வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
(3 தொகுப்பு மற்றும் அசல் தானப்பத்திரம்)
(தானப்பத்திர எண்.9378/2022, நாள்.16.06.2022.)

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

நகல்:

1	வட்டாட்சியர், திருவள்ளூர்-602001.	- For incorporation in the Tamil Nilam and Collabland Software.
2	உதவி இயக்குநர், நில அளவை துறை, திருவள்ளூர் மாவட்டம். (சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீட்டினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் வருவாய் ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்யும் பொருட்டு.)	- சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடு பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் வருவாய் ஆவணங்கள் உட்பிரிவு செய்யும் பொருட்டும் மற்றும் For incorporation in the Tamil Nilam and Collabland Software.
3	Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority, No.1A, 1 st Floor, CMDA Tower II, Gandhi - Irwin Bridge Road, Egmore, Chennai- 600 008.	
4	சார்பதிவாளர், திருவள்ளூர் சார்பதிவாளர் அலுவலகம், திருவள்ளூர் மாவட்டம்	- (ஊராட்சி மன்றத் தலைவர், புலியூர் மூலமாக)
5	இருப்பு கோப்பு (வரைபடம் -1 மற்றும் நிபந்தனைகள் படிவம் -1)	
6	மனுதாரர் (பத்தி ஒன்று மட்டும்)	- திரு.B.ரகோத்தமன், திருமதி.R.சுரியகாந்தி, எண்.6, D.R.R. ரோடு, காந்தி நகர், ஆவடி சென்னை- 600 054.

புலியூர் ஊராட்சி மன்றம்

திருவள்ளூர் ஊராட்சி ஒன்றிய (இரு) ஈக்காடு, திருவள்ளூர் மாவட்டம்-602024.

திரு.E.பக்தவத்சலு (எ) குட்டி
தலைவர் / செயல் அலுவலர்

நாள் : 1/8/2022

ந.க.எண்:-

பொருள்:- மனைப்பிரிவு திருவள்ளூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், புலியூர் ஊராட்சியில் சர்வே எண்-159/1, 2A, 3, 4, 5, 6A1, 160/1A2, 1B, 212/1, 2A, 3A1, 4, 5, 6, 7 ல் 8.40 ஏக்கர் பரப்பளவு உள்ள இடத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவினை இறுதி ஒப்புதல் அளித்து உத்தரவு வழங்குதல் சார்ந்து.

பார்வை:- மாவட்ட நகர ஊரமைப்பு உதவி இயக்குனர், திருவள்ளூர் அவர்களின் கடித ந.க.எண்-3184/2021 நாள்: 29.06.2022

உத்தரவு.

பார்வையில் காணும் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குனர், திருவள்ளூர் மண்டலம் அவர்களின் கடித நகல் எண் -3184/2021படி நாள்: 29.06.2022 ன் படி திருவள்ளூர் மாவட்டம், திருவள்ளூர் வட்டம் புலியூர் ஊராட்சியில் உள்ள சர்வே எண்- 159/1, 2A, 3, 4, 5, 6A1, 160/1A2, 1B, 212/1, 2A, 3A1, 4, 5, 6, 7, ல் 8.40 ஏக்கர் கொண்ட குடியிருப்பு மனை பிரிவினை அரசு விதிகளின்படி அரசுக்கு செலுத்த வேண்டிய உரிய தொகை அரசு மற்றும் உள்ளாட்சி நிதி தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது எனவே மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி அளித்து இதன் மூலம் உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது.

நிபந்தனைகள்:

1. மனையின் உள்ளே Tower Line செல்லவில்லை
2. மனையின் உள்ளே அரசு புறம்போக்கு ஏதும் இல்லை
3. மனை உரிமம் குறித்து ஆவணங்கள் சரியானவை இல்லை என அறியப்பட்டால் இவ்வுத்தரவு ரத்து செய்யப்பட்டதாக கருதப்படும்.
4. இம்மனை தொடர்பாக ஏதேனும் வழக்கு தொடரப்பட்டால் முன் அறிவிப்பின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

நகல்

1. நகர ஊரமைப்பு உதவி இயக்குனர்
திருவள்ளூர் மண்டலம், எண்.43/3972A 2 வது தளம்
அன்னை இந்திராகாந்தி சாலை

E. Bhaskararaj
தலைவர் 06/08/2022
புலியூர் ஊராட்சி



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