# 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™

பதிவு அஞ்சல் ஒப்புகை சான்றுடன்

## நகர் ஊரமைப்புத் துறை

திரு.மு.மதிமாறன், பி.இ.,
துணை இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
கதவு எண் B70,
தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரிய மனைப்பிரிவு,
மதுரை சாலை, சத்திரரெட்டியபட்டி,
விருதுநகர் மாவட்டம் -626 001.
Phone No.04562- 296650.
Website :www.tn.gov.in/dtcp
mail ID : vnraddtcpoffice@gmail.com

பெறுநர்,
தலைவர்,
வெம்பக்கோட்டை ஊராட்சி,
வெம்பக்கோட்டை,
விருதுநகர் மாவட்டம்.

ந.க.எண்.1209/2022/விருமா. நாள். 26.08.2022.

ஐயா,

பொருள் : மனைப்பிரிவு - விருதுநகர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - விருதுநகர் மாவட்டம் - வெம்பக்கோட்டை வட்டம்/ஊராட்சி ஒன்றியம் - வெம்பக்கோட்டை ஊராட்சி – அச்சங்குளம் கிராமம் - சர்வே எண்கள். 82/4பி2 மற்றும் 82/6எ -ல் 9314.00 ச.மீ (2.30 ஏக்கர்) பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான அனுமதி/இசைவு ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை:
1. மனுதாரர் திரு. C.கென்னடி, அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள். 22.06.2022.
2. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், விருதுநகர் மாவட்டம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.1209/2022, நாள். 29.06.2022, 04.07.2022 மற்றும் 11.08.2022.
3. வேளாண்மை இணை இயக்குநர், விருதுநகர். அவர்களின் கடிதம். ந.க.எண். அ3/5109/2022. நாள். 02.05.2022.
4. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம், ந.க.எண்.19799/2020/போ, நாள்.24.12.2020.
5. மனுதாரர் திரு.C.கென்னடி, அவர்களின் கடிதம் நாள். 22.07.2022 மற்றும் 07.08.2022.
6. அரசாணை எண். 138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள். 04.06.2004.
7. அரசாணை எண். 79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள். 04.05.2017.
8. 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.
9. அரசாணை எண். 141, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(3), நாள்.23.09.2020.
10. அரசாணை எண். 181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(1), நாள்.09.12.2020.
11. அ(ர)சு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3)/2017-1, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.30.08.2017.
12. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 13686/2017/LA1, நாள். 08.09.2017.

****

பார்வை 1 -ல் சுட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு இசைவுக்கான கோரிக்கை, பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 2-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் நாள். 04.07.2022 மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை 5-ல் சுட்டிய மனுதாரர் கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக தானப்பத்திர எண். 7645/2022, நாள். 26.07.2022 -ல் ஒப்படைக்கப்பட்டு 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.து.இ,(விருமா)எண்.52/2022.** என எண்ணிடப்பட்டு 4 அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் அசல் தானப்பத்திரம் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது.

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

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 ஒப்புகைச்சான்றினை உடன் அனுப்பிவைக்குமாறும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்</u>

1. (a) பார்வை 10-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 8-ல் கண்ட TNCDBR-2019 விதி எண்.47 (11)-ன்படியும் 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 local Body shall be issued to the applicant(s) directly.
2. (EWS) பொளாதாரத்தால் பின்தங்குயவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள் ஒருங்கிணைக்கவோ மாற்றி அமைக்கவோ கூடாது. ஆனால் கிராமப்புற பகுதிகளில் மனை ஒப்புதல் வழங்கப்பட 3 வருடங்களுக்கு மேலாகியும் EWS மனைகள் விற்க இயலாத நிலை 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 11 மற்றும் 12 -ல் கண்ட அரசு கடிதம் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய் ஆவணங்களில் உள்ளாட்சியின்பெயரில் உரிமை மாற்றம் செய்து வருவாய் ஆவணங்களில் சர்வே எண் உட்பிரிவு செய்யப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

/3/

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 if it only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Regulatory Authority - ன்படி நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.
5. பார்வை 7 -ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி திட்டமில்லா பகுதி/திட்டப்பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் 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 வசூல செய்த பிறகே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6. பார்வை 6 மற்றும் 10-ல் காண் அரசாணையின்படி மனைகளுக்கான நன்னிலை வரி, OSR கட்டணம் மற்றும் இதர கட்டணங்களை பார்வை-5 ல் கண்டுள்ள மனுதாரர் கடிதம் மூலம் துணை இயக்குநர், விருதுநகர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் அவர்களால் பெறப்பட்ட பின்னரே திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.. மேலும் கொடிநாள் நிதியாக நன்னிலைவரி கட்டணத்தில் 20% தொகையை "Armed Force Flag Day Fund" என்ற பெயரில் Payable at Chennai என தேசியமயமாக்கப்பட்ட வங்கியின் வரைவோலை இவ்வலுவலகத்தில் பெறப்பட்டுள்ளது என்ற விபரம் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

ஒ/ 26/8/2022

துணை இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
விருதுநகர் மாவட்டம்.

26/8/22

**இணைப்பு**

வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
(4 தொகுப்பு மற்றும் அசல் தானபத்திரம்)

**நகல்**

1. மனுதாரர்
   திரு. C.கென்னடி,
   த/பெ. செல்லையா,
   6/636, மீனாட்சி காலனி,
   பள்ளப் பட்டி,
   சிவகாசி வட்டம்,
   விருதுநகர் மாவட்டம். — பத்தி ஒன்று மட்டும்
2. தமிழ்நாடு கட்டிட மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமம்,
   (தமிழ்நாடு அந்தமான் மற்றும் நிக்கோபார் தீவுகள்),
   டவர் - 2 (முதல் மாடி),
   நெ.1.காந்தி - இர்வின் சாலை,
   எழும்பூர், சென்னை 600 008.
3. இருப்பு கோப்பு

(வரைபடம்-1(ம) நிபந்தனைகள் படிவம்-1)

வெம்பக்கோட்டை கிராம ஊராட்சி தலைவர் / செயல் அலுவலரின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திருமதி G.ஆறுமுகத்தாய்

ந.க.ப.ஊ: 1/2022-2023

நாள் : 09.09.2022

பொருள் :

உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் வெம்பக்கோட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம் வெம்பக்கோட்டை கிராம ஊராட்சி இனாம்மீனாட்சிபுரம் கிராமம் சர்வே எண் : 82/4பி2 82/6A ல் 2.30 ஏக்கர் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வரப்பெற்றது. இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

பார்வை :

1. மனுதாரர் திரு. C.கென்னடி அவர்களின் விண்ணப்ப நாள் : 22.06.2022
2. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் - விருதுநகர் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண் .1209 / 2022 / விருமா, நாள் 04.07.2022

உத்தரவு :

1. வெம்பக்கோட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம் வெம்பக்கோட்டை கிராம ஊராட்சி இனாம்மீனாட்சிபுரம் கிராமம் சர்வே எண் : 82/4பி2, 82/6A ல் 2.30 ஏக்கர் மனைப்பிரிவு தொழில்நுட்ப அங்கீகாரம் பார்வை 2-ல் கண்ட கடிதத்தின் படி சில நிபந்தனைகளுடன் அனுமதிக்கப்பட்டுள்ளது.
2. சிவகாசி சார்பதிவாளர் ஆவண எண் : 7645/22/26.07.2022 பொது உபயோகத்திற்கான இடங்கன் மற்றும் சாலைகள் இவ்வலுகத்தில் ஒப்படைக்கபட்டுள்ளது.
3. பார்வை - 2-ல் காணும் கடித்தின் நகர் ஊரமைப்புத் துறையின் முன் அனுமதி பெறப்படும் மேம்பாடுகளுக்கு கூராய்வுக்கட்டணம் ரூபாய். 1000/-ம் , வளர்ச்சிக் கட்டணமாக சந்தை மதிப்பீட்டில் 3 விழுக்காடும் செலுத்த வேண்டுமென தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளதால் மனுதாரரின் இடத்திற்கான சந்தை மதிப்பில் 3% நிலப்பயன் மாற்றக்கட்டணமாக ரூ.9000/- (ரூபாய் ஒன்பதாயிரம் மட்டும்) பல்வகை ரசீது எண்: 000145 நாள் : 09.09.2022, கூராய்வுக்கட்டணம் ரூ.1000/- பல்வகை ரசீது எண்: 000145 நாள் 09.09.2022 சேர்த்து ஆக மொத்தம் 10,000/- (ரூபாய் பத்தாயிரம் மட்டும்) மனுதாரர் வெம்பக்கோட்டை ஊராட்சி அலுவலகத்தில் செலுத்த்ப்பட்டுள்ளது.
4. எனவே பார்வை எண்: 2-ல் கண்ட கடிதத்தில் அளிக்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதலின் படியும், இணைந்து வரப்பெற்றுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளின் அடிப்படையிலும் உரியக் கட்டணங்கள்செலுத்தப்பட்டு விட்டதாலும் வெம்பக்கோட்டை ஊராட்சி இனாம்மீனாட்சிபுரம் கிராமம் சர்வே எண் : 82/4பி2,82/6A ல் 2.30 ஏக்கர் கொண்ட பரப்பளவில் மனைப்பிரிவுகளின் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ள சாலை இடங்கள் நீங்கலாக மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநரால் அனுமதிக்கப்பட்ட வரை படத்தின் படி

| சர்வே எண்கள் | மனைப்பிரிவு எண்கள் | மனைப்பிரிவு எண்ணிக்கை | மொத்த பரப்பு |
|---|---|---|---|
| 82/ 4பி2<br>82/6A | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,<br>20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32 | 32 | 6625.10 ச.மீ |

1 முதல் 2 வரையிலான மனைகளுக்கு மட்டும் ஒதுக்கப்பட்டுள்ள மனைக்கும் அங்கீகாரம் வழங்கி இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது. பொது ஒதுக்கீட்டிற்காக பத்திரப்பதிவு செய்து கொடுத்த இடங்களை மனுதாரர் தனகு சொந்த பொறுப்பில் அரசின் பெயருக்கு பட்டா மாறுதல் செய்து கொடுக்க வேண்டும். மனுதாரர் உபயோகத்தில் கட்டுமானம் ஏதும் மேற்கொள்ளக்கூடாது.

5. தனி மனைகள் குறித்த நில உரிமம் மற்றும் மனை அளவுகள் விபரம் ஆகியவற்றில் ஏதேனும் குறைப்பாடுகளோ, முறைகேடுகளோ தெரியவற்தால் மேற்படி வரன்முறை உத்தரவு எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படும் என்றும் இதன் மூலம் தெரிவிக்கப்படுகிறது. பார்வை 2-ல் கண்ட கடிதத்தில் சொல்லப்பட்ட சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் அரசாணை எண் : 225 ஊரக வளர்ச்சித்துறை (சி2) நாள் 18.08.1997-ன் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் முழுமையாக கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும். தவறும்பட்சத்தில் மனைப்பிரிவுகளுக்கு வழங்கப்பட்ட அங்கீகாரம் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி ரத்து செய்யப்படும் என்று தெரிவிக்கப்படுகிறது. மேலும் பொது உபயோகத்திற்கு ஒதுக்கீடு செய்துள்ள மனை இடத்தை வேலி அமைத்து அதன் சாவியை ஊராட்சி ஆலுவலகத்தில் ஒப்படைப்பு செய்யவேண்டும்.

G. A

தலைவர்/ செயல் அலுவலர்
கிராம ஊராட்சி

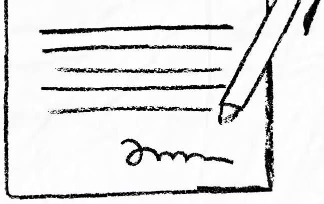
இணைப்பு : வரைபடம் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகள்

நகல் :

1. துணை இயக்குநர், மாவட்ட ஊரமைப்பு அலுவலகம், விருதுநகர்
2. மாவட்ட பதிவாளர் (பத்திர பதிவு) விருதுநகர்
3. மாவட்ட ஆட்சியர் (ஊராட்சியின் பிரிவு)
4. சார்பதிவாளர் அலுவலகம், சிவகாசி

பெறுநர்:

திரு.C.கென்னடி
த/பெ செல்லையா
6/636 மீனாட்சி காலணி
சிவகாசி, பள்ளபட்டி 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

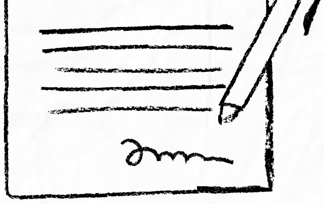
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

### 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

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