



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™



அனுப்பவர்

ச. அண்ணாதுரை, பி.இ.,
உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் உட்கட்டிடத் துறை அலுவலகம்,
திருவண்ணாமலை மாவட்டம்,
27, மணலாற்றிப் பட்டை சாலை,
திருவண்ணாமலை - 606 601.
தொலைபேசி - 04175-290344.
எண்-202-1123456789101112

பெறுநர்

தலைவர்
ஓலைப்பாடி உட்கட்டிடத் துறை,
கீழ்பெண்ணாத்தூர் உட்கட்டிடத் துறை ஒன்றியம்,
கீழ்பெண்ணாத்தூர் வட்டம்,
திருவண்ணாமலை மாவட்டம்.

நக.எண்.942/2022/திமலை

நாள்.25.05.2022.

ஆய்வு,

பொருள் : மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் உட்கட்டிடத் துறை அலுவலகம் -
திருவண்ணாமலை மாவட்டம் - கீழ்பெண்ணாத்தூர் வட்டம் / உட்கட்டிடத் துறை
ஒன்றியம் - ஓலைப்பாடி உட்கட்டிடத் துறை / கிராமம் - சர்வே எண்.119/2சி-ல்
0.93 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான
தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்குதல் - தொடர்பாக.

- பார்வை : 1. மனுதாரர், கடிதம் மற்றும் அதன் இணைப்புகள், பெறப்பட்ட
நாள்.12.04.2022, 17.05.2022 மற்றும் 23.05.2022 (இணையதள
விண்ணப்பம் எண்.202206501010601, நாள்.27.01.2022).
2. இவ்வலுவலக இதே எண்ணிட்ட கடிதம், நாள்.20.04.2022 மற்றும்
20.05.2022.
3. நகர் உட்கட்டிடத் துறை இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை
கடிதம், நக.எண்.19799/2020/போ, நாள். 24.12.2020.
4. அரசாணை(நிலை)எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற
வளர்ச்சி [நவ4(3)]த் துறை, நாள்.04.06.2004.
5. அரசாணை(நிலை)எண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி
[நவ4(3)]த் துறை, நாள்.04.05.2017,
6. அரசாணை(நிலை)எண்.18, நகரட்சி நிர்வாக மற்றும் குடிநீர்
வழங்கல் துறை, நாள்.04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16,
நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை,
நாள்.31.01.2020.
7. இணை இயக்குநர், வேளாண்மை மற்றும் உழவர் நலத்துறை,
திருவண்ணாமலை மாவட்டம் அவர்களின் கடித
எண்.ஈ/4321/2021, நாள்.08.04.2022.
8. அரசாணை(நிலை)எண்.141, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற
வளர்ச்சி [நவ4(3)]த் துறை, நாள்.23.09.2020.
9. அரசாணை(நிலை)எண்.181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற
வளர்ச்சி [நவ4(3)]த் துறை, நாள்.09.12.2020.
10. அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3)/2017-1, வீட்டுவசதி மற்றும்
நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.30.08.2017.
11. நகர் உட்கட்டிடத் துறை ஆணையாளர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை
நக.எண்.1383/2017/LA1, நாள்.08.09.2017.

- - -

[illegible]

- [illegible]

சிறப்பான நெய்தல், கரும்பு :

1. (a) பார்வை 5-ல் கண்ட ஆய்வுகளை மற்றும் பார்வை 6-ல் கண்ட TNCDBR-2019 விதி எண் 47(11)-ன்படி, 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 of Local Body shall be issued to the applicant(s) directly.

- (b) மாநகராட்சி / நகராட்சி அலுவலர் 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 lights etc., as per the standards specified by the Local Body".

2. (EWS) பொருள்பாதுவத்தால் சின்தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள் ஒழுங்கினைக்கேற்ப மாற்றி அமைக்கவேண்டியது. ஆனால் கிராமப்புற பகுதிகளில் மனை ஒப்பந்தக் வரம்பாகப் 1 : 3 வரம்புகளுக்கு மேலாகியும், (EWS) மனைகள் விற்க இயலாத நிலை இருப்பின் ஆய்வுகளை எண் 16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 31.01.2020-ன்படி, EWS மனைகளை ஒழுங்கினைப்பு 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 செய்த வருவாய் ஆவணங்களில் சர்வே எண் உட்பிரிவு செய்யப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் 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 5-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி, திட்டமில்லா பகுதி / திட்டப்பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில், விதி எண்.3-ன்படி, கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.1000/-ம் 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.

ச. சிவசுந்தர
உதவி இயக்குநர். 25/05/2022

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்.

திருவண்ணாமலை மாவட்டம்.
25/5/22

இணைப்பு :

1. மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள் - 2 தொகுப்பு.
2. தான பத்திர அசல்-1.

நகல் :

1. மனுதாரர்,
திருமதி.B.ஜெயபுரி,
எண்.118/384, காந்தி சாலை,
வேட்டவலம் கிராமம்,
திருவண்ணாமலை - 606 754.
2. THE CHAIR PERSON,
Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority,
CMDA Tower - II, 1st Floor, No. 1A,
Gandhi Irwin Bridge Road, Egmore, Chennai - 600 008.
(மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன்).
3. பதிவறை (மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன்).

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் :

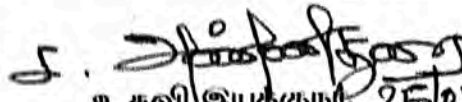
1. நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளில் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டு நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.
2. இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (Splay) அமைக்கப்பட வேண்டும்.
3. மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த மனையிலும் கட்டடம் கட்டவோ கூடாது.
4. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகள் குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும், மேலும், மனை உபயோகம் மாற்றம் கோரும் இடங்களில் மட்டுமே TNCD BR-2019-ல் Residential use-ல் குறிப்பிட்டுள்ளவைகளுக்கு மட்டுமே நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் அனுமதிக்கப்பட வேண்டும்.
5. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த மின்கம்பிப் பாதை / தந்தி கம்பி பாதை அமைந்தால், கம்பிப்பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.
6. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.
7. 7.2 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் வளர்க்கப்பட வேண்டும்.
8. மனுதாரர் மனைப்பிரிவுத் தொடர்புடைய தலைவர், ஓலைப்பாடி ஊராட்சி, கீழ்பெண்ணாத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களிடம் ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு ஒவ்வொரு கட்டடத்திற்கும் நகர் ஊரமைப்பு துறை மற்றும் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.
9. அ. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் திட்ட அனுமதி / இசைவு (Planning Permission / Concurrence) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால், மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமைத் தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.

ஆ. மேற்படி மனைப்பிரிவுக்கு உள்பட சிபர்ட் அங்கீகாரம் அளிக்கப்பட்டிருப்பது அங்கீகார நிலைமை அதிகாரியின் முன்னிலை நபரின் கையொப்பம் நகராட்சி இன்வென்டரிக்கு உட்பட அனுப்ப வேண்டும். இதில் பொது திட்டம் நகர் உள்பட சிபர்ட் மீ ஒப்படைத்திருக்கான சான்றும் இவ்வாறாகவே வேண்டும்.

10. மனுதாரர், நகர் உள்பட துறைமுக துறைமுகம் கட்டுவது மனைப்பிரிவு வரைய திட்டம், ஒப்புதல் பெற்றவுடன், மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்றது இது திட்டம், ஒப்புதல் அளிக்கப்படும். மனைப்பிரிவு வரைய தலை எவ்வித மாற்றம் / விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயில் 3' x 4' அளவிலான நிறைந்த தகவல் பரணை முறை, பொது மக்கள் பயிலக்கூடிய மேலும் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மான எண்ணும், நாளுக்கு தெரிவாக குறிப்பிட்டு நிறைந்ததாக சிறக்கப்பட வேண்டும்.
11. மனுதாரர், சமர்ப்பித்திருக்கிற நில உரிமை ஆவணங்களுக்கிடையே, நில உரிமை குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே, உண்மையில் நில உரிமை இல்லாதது இது திட்டம், மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்கு எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.
12. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு Planning Permission / Concurrence ஒப்புதல் வழங்கியதால், பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படும், மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட Planning Permission/Concurrence ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் உள்பட துறைமுக இடத்து செய்யப்படும்.
13. விற்பனைக்குரிய மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாறானவின் நகலோடு, நகர் உள்பட துறைமுக ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல், மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

வ. எண்	விவரம்	-	பரப்பளவு விழுக்காடு
1	மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	-	0.37.65 ஹெக்டேர் அல்லது 0.93 ஏக்கர்
2	கோரிய மனைகள்	-	32
3	ஒதுக்கிய மனைகள்	-	30
பொது ஒதுக்கீடு (மனுதாரர் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது.)			
1	பூங்கா	-	---
2	உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடுக்குகளுடன்	-	859.21 ச.மீ
3	உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீடு (Public Purpose)	-	18.00 ச. மீ (0.59%)
4	தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கானது (TANGEDCO)	-	19.17 ச. மீ (0.67%)

5. 
உதவி இயக்குநர், 25/05/2022

மாவட்ட நகர் உள்பட அலுவலகம்

திருவண்ணாமலை மாவட்டம்.


28/5/22

**கீழ்பென்னாத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்
ஓலைப்பாடி ஊராட்சி தலைவர் அவர்களின்
செயல்முறைகள்
முன்னிலை திருமதி. S.மகேஸ்வரி சங்கர் B.Lit.B.Ed**

ஊ.கோ.எண்:2

நாள்: 8-9-22

பொருள்: மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் வழங்குதல்
கீழ்பென்னாத்தூர் ஒன்றியம் ஓலைப்பாடி கிராமம் புஞ்சை
சர்வே எண்: 119/2 சி-ல் 0.93 ஏக்கர் பரப்பளவில் 30
மனைப்பிரிவுகள் அங்கீகரித்தல் - சார்பு

பார்வை: 1.திருமதி B.ஜெயமூர்த்தி, எண்.118/384,காந்தி சாலை
வேட்டவலம். -606754.

2. உதவி இயக்குனர் மாவட்ட நகர் ஊரகஅமைப்பு
அலுவலகம், தி மலை அவர்களின் கடிதம் நகல்
942/2022 நாள் 25-05-2022.

3.அரசனை (நிலை) எண்:79 வீட்டுவசதி (ம)
நகர்புற வளர்ச்சி நவ 4(3) த்துறை நாள் 4-5-2017.

4. சார்பதிவாளர் (பொ) வேட்டவலம் அவர்களின்
கடிதம் எண் 77/2020 நாள் 4-12-2020

5. ஓலைப்பாடி ஊராட்சி தீர்மானம் எண் : 71 நாள் :
8-9-2022

உத்திரவு :

கீழ்பென்னாத்தூர் ஒன்றியம் - ஓலைப்பாடி கிராமத்தில் பு.சர்வே
எண் :119/2 சி -ல் 0.93 ஏக்கர் பரப்பளவில் 30 புதிய மனை பிரிவுகள் செய்து
வரைபட அங்கீகாரம் வழங்கிட கோரி பார்வை 1-ல் காணும் மனுதாரர்
கோரிக்கை ஊராட்சியில் பரிசீலிக்கப்பட்டது. பார்வை 2,3,4 ஆகிய
கடிதத்தின் வழிகாட்டுதலின்படி பார்வை 5-ல் ஊராட்சியில் தீர்மான எண்:
71 நாள் 8.9.2022 விவரப்படி மனுதாரரின் மனைப்பிரிவு வரைபடம்
அங்கீகரித்து மனைப்பிரிவுகள் விற்பனை செய்துகொள்ள கீழ்கண்ட
நிபந்தனைக்குப்பட்டு உத்திரவு வழங்கப்படுகிறது.

(PTQ)

நிபந்தனைகள்:

1. மனைப்பிரிவு அங்கீகார வரைபடத்தில் மாறுதல் செய்ய விரும்பினால் ஊராட்சி அனுமதி பெற்று பின் அனுமதிக்கப்படும்.
2. மனைப்பிரிவு உள்ள இடத்தில் வீடு கட்ட ஊராட்சியின் அங்கீகாரம் பெறவேண்டும்.

பெறுபவர்:

B. Jayaram

திருமதி B.ஜெயஸ்ரீ

எண்: 118/384, காந்தி சாலை,

வேட்டவலம் -606754

S. Magayam
தலைவர்

ஓலைப்பாடி ஊராட்சி
ஓலைப்பாடி 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