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™

5

அனுப்புநர்:-

திரு.ரா.கிருஷ்ணமூர்த்தி,B.E.,
துணை இயக்குநர்/உதவி இயக்குநர்,(கூ.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:624/2021/TVR நாள்: .09.2021

அய்யா,

பொருள்:- மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறை அலுவலகம் - திருவாரூர் மாவட்டம் - நன்னிலம் வட்டம் - நன்னிலம் பேரூராட்சி - நன்னிலம் கிராமம் - புல எண்.105/3A-ல் அமையும் 6450.00 ச.மீ பரப்பளவுள்ள நஞ்சை நிலத்தில் - உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து

பார்வை:
1. மனுதாரர் திரு.A.செந்தில்குமார் என்பவரின் விண்ணப்பம் நாள்.23.06.2021, 05.08.2021 19.08.2021 மற்றும் 29.09.2021 இணையதள விண்ணப்பம் எண். 2021011010118 74 நாள்.18.03.2021
2. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் திருவாரூர் மாவட்டம் ந.க.எண்.624/2021TVR நாள். 27.08.2021.
3. அரசாணை எண்.79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்பபுற வளர்ச்சி துறை நாள்.4.5.2017
4. மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர் திருவாரூர் அவர்களின் தடையின்மைச் சான்று செ.மு.ஆ.ந.க.எண்.9567/2019/ஊ1 நாள்.09.02.2021
5. செயற் பொறியாளர் காவிரி வடிநிலக் கோட்டம் பொ.பது.தஞ்சாவூர் அவர்களின் கடிதம் எண்.159M/2021/வ2/ கோ.15/(NOC)/ நாள்.12.04.2021.
6. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.24282/2005 எல்2 நாள்.04.05.2006
7. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 10433/2012 எல்2 நாள்.22.6.2012
8. அரசாணை எண்.18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.4.2.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16, நாள்.31.01.2020.

9. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.4367/2019 பிஏ2 நாள்.14.08.2021.
10 அரசாணை எண்.181 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(1) நாள்.09.12.2020
11 நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.19799/2020 போ நாள்.24.12.2020.
12 செயல் அலுவலர், நன்னிலம் பேரூராட்சி அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 434/2021/ஆ1 நாள்.20.09.2021.
13 அரசாணை எண்.138 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள். 04.06.2004.
14 அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3)/2017-1, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.30.08.2017
15 நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்: 13686/2017/LA1 நாள்: 08.09.2017.

பார்வை 1ல் கண்டுள்ள கடிதங்களுடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்கான கோரிக்கை பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 2ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதனைத் தொடர்ந்து பாவை 12ல் கண்டுள்ள கடிதத்தில் சாலைகள், மூலைமுடுக்குகள் மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை ஆகியவை தானப்பத்திர எண்.2335/2021 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.12/2021 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, தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

5) செயலாணைக் கடிதம், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச் 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 lick 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 அணுகு 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 14 மற்றும் 15-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 Regulartory Authroity-ன்படி நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

7. பார்வை 7-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி திட்டமில்லா பகுதியில் 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 வசூல் செய்த பிறகே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

8. பார்வை 8 மற்றும் 13-ல் காண் அரசாணையின்படி மனைகளுக்கான நன்னிலை வரியாக ரூ.9,300/-, OSR கட்டணமாக ரூ.12,100/- மற்றும் முன்னாள் படைவீரர் கொடிநாள் நிதியாக ரூ.2,000/- ஆகியவை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

இணைப்பு:-
வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
(4 தொகுப்புகள் மற்றும் அசல் தானபத்திரம் - 21)

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

நகல்:
1.மனுதாரர்
திரு.A.செந்தில்குமார்,
த/பெ.ஆறுமுகம்,
கீழ அக்ரஹாரம்,
நன்னிலம்,
திருவாரூர் மாவட்டம்.

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

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

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

ப.மு.எண். 434/2021/அ1. நாள்.09.12.2021.

பொருள்: **மனைப்பிரிவு** – நன்னிலம் தேர்வு நிலை பேரூராட்சி – நன்னிலம் வருவாய் கிராமம் நி.அ. எண் 105/3A–ல் சுமார் **6450** சதுர மீட்டர் பரப்பளவில் நஞ்சை நிலத்தில் அமைக்கப்பட்டுள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் செய்யப்பட்டு – அனுமதி வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை:
1. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (கூ.பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருவாரூர் அவர்களின் நடவடிக்கை கடிதம் எண். 624/2021/டி.வி.ஆர் நாள்.27.08.2021.
2. திரு. ஆ.செந்தில்குமார், த/பெ. ஆறுமுகம், கீழ அக்ரகாரம், நன்னிலம் என்பவரது விண்ணப்பம் நாள். 31.08.2021.
3. இவ்வலுவலக குறிப்பாணை ந.க.எண். 434/2021/அ1. நாள்.01.09.2021.
4. திரு. ஆ.செந்தில்குமார், த/பெ. ஆறுமுகம், கீழ அக்ரகாரம், நன்னிலம் என்பவரது விண்ணப்பம் நாள். 03.09.2021.
5. இவ்வலுவலக கடித ந.க.எண். 434/2021/அ1. நாள்.20.09.2021.
6. இவ்வலுவலக பேரூராட்சி மன்ற தீர்மான எண்.438. நாள்.29.09.2021.
7. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (கூ.பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருவாரூர் அவர்களின் நடவடிக்கை கடிதம் எண். 624/2021/டி.வி.ஆர் நாள்.30.09.2021.
8. இவ்வலுவலக கடித ந.க.எண். 434/2021/அ1. நாள்.21.10.2021.
9. இவ்வலுவலக பேரூராட்சி மன்ற தீர்மான எண்.453. நாள்.29.10.2021.
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.419/20.11.2021.
11. இவ்வலுவலக கடித ந.க.எண். 434/2021/அ1. நாள்.24.11.2021.
12. சார்பதிவாளர், சார்பதிவாளர் அலுவலகம், நன்னிலம் அவர்களின் கடித ந.க.எண். 317/2021 நாள்.25.11.2021.
13. இவ்வலுவலக கடித ந.க.எண். 434/2021/அ1. நாள்.01.12.2021.
14. சார்பதிவாளர், சார்பதிவாளர் அலுவலகம், நன்னிலம் அவர்களின் கடித ந.க.எண். 326/2021 நாள்.06.12.2021.
15. தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

உத்தரவு

பார்வை 1 இல் கண்டுள்ள திருவாரூர் நகர் ஊரமப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் கடிதத்தின்படி நன்னிலம் வருவாய் கிராமம் புல எண் 105/3A–ல் சுமார் **6450** சதுர மீட்டர் பரப்பளவில் நஞ்சை நிலத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைப்பதற்கு ஒப்புதல் வழங்கி

...2.

சாலை மற்றும் பொது உபயோக இடத்தினை தானமாக ஒப்படைக்க தெரிவிக்கப்பட்டது.

பார்வை **2, 3** மற்றும் **4** இல் கண்ட 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.**2335.** நாள்.**17.09.2021**).

பார்வை **6** இல் கண்டுள்ளவாறு மேற்படி மனைப்பிரிவை நன்னிலம் பேரூராட்சி மன்ற தீர்மான எண் **438** நாள்.**29.09.2021**ன்படி, பேரூராட்சி மன்ற தனி அலுவலர் அவர்களால் அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை **7** இல் கண்ட திருவாரூர் மாவட்ட நகர் ஊரமப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி மனைப்பிரிவில் தெரு விளக்குகள் அமைக்க பார்வை **8** இல் கண்ட இவ்வலுவலக கடிதத்தின்படி, பார்வை **10** இல் கண்டவாறு நன்னிலம் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழக உதவி பொறியாளர் அவர்களின் கடிதத்தில் ரூ.**1,44,420/–** (ரூபாய் ஒரு இலட்சத்து நாற்பத்து நான்காயிரத்து நானூற்று இருபது மட்டும்) செலுத்த கோரப்பட்டுள்ளது. அதன்படி, ரூ.**1,44,420/–**க்கு "SE/TEDC/TANGEDCO/ THIRUVARUR" என்ற பெயரில் வங்கி வரைவோலை மூலம் தொகை செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பார்வை **9** இல் கண்டுள்ளவாறு மேற்படி மனைப்பிரிவை நன்னிலம் பேரூராட்சி மன்ற தீர்மான எண் **453** நாள்.**29.10.2021**ன்படி, பேரூராட்சி மன்ற தனி அலுவலர் அவர்கள் பேரூராட்சிக்கு பெற வேண்டிய வரவினங்கள் மற்றும் மனைப்பிரிவு இடத்தில் செய்ய வேண்டிய அடிப்படை வசதிகள், மனைப்பிரிவு இடத்தில் புது புல எண்கள் ஊர்ஜிதம் செய்தும் மேல் நடவடிக்கை எடுக்க தீர்மானிக்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும், பார்வை **13** இல் கண்டுள்ள இவ்வலுவலக கடிதத்தின்படி, பார்வை **14** இல் கண்ட நன்னிலம் சார்பதிவாளர் கடிதத்தின் மூலம் புல எண் 105/3A–க்கு **0.64.5** ஏர்ஸ்க்கு சந்தை மதிப்பு ரூ.**1,93,500/–** என தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. இத்தொகைக்கு சந்தை மதிப்பு **3** % பெறப்பட்டுள்ளது.

...3.

மேலும், மேற்படி மனைப்பிரிவின் சந்தை மதிப்பில் **3 %** **ரூ.5,805/–**, கூராய்வு கட்டணம் **ரூ.1,000/–**, அனுமதிக் கட்டணம் **ரூ.5,000/–**, காலிமனை வரி **ரூ.30,750/–**, ஆக கூடுதல் ரூ. **42,555/–**. இவ்வலுவலக செலுத்துச் சீட்டு செல்லான் எண் **564**, நாள்.**09.12.2021**ன்படி பெறப்பட்டுள்ளது.

எனவே, நன்னிலம் வருவாய் கிராமம் புல எண் 105/3A–ல் அமைக்கப்பட்ட **31** மனைகள் கொண்ட மனைப்பிரிவுக்கு மனைப்பிரிவுதாரர் திரு. ஆ.செந்தில்குமார், த/பெ.ஆறுமுகம் என்பவர் பெயரில் மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் செய்து இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தவிடப்படுகிறது.

இணைப்பு :
மனைப்பிரிவு வரைப்பட நகல்.

12/9/21

செயல் அலுவலர்,
நன்னிலம் தேர்வு நிலை பேரூராட்சி,
திருவாரூர் மாவட்டம்.

9/12/2021

பெறுநர்

திரு. ஆ.செந்தில்குமார்,
த/பெ. ஆறுமுகம்,
கீழ அக்ரகாரம்,
நன்னிலம்

நகல்

1. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனர், திருவாரூர், அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.
2. சார்பதிவாளர் , சார்பதிவாளர் அலுவலகம் , நன்னிலம் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.
3. தனி அலுவலர் / பேரூராட்சிகள் 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

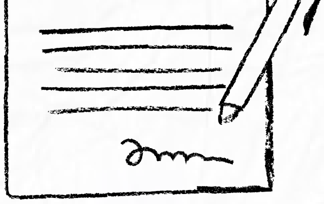
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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

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