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™



திருவள்ளூர் நகராட்சி ஆணையர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை:– திரு.ஏ.திருநாவுக்கரசு.,

ந.க.எண்.3085/2024/எப்1, **நாள்.28.02.2025**

பொருள்: மனைப்பிரிவு – திருவள்ளூர் நகராட்சி – ஜவேலி அகரம் கிராமம் – சர்வே எண்.181/2Pt, (வார்டு–A, பிளாக் எண்.21, நகரளவை எண்.4/32, 4/33) – ல் அமைந்துள்ள 2.00 ஏக்கர் பரப்பளவில் 41 குடியிருப்பு மனைகளுக்கு – மனைப்பிரிவு அமைத்துக் கொள்ள இறுதி உத்தரவு வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை:

1. அரசாணை எண்.141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(3), நாள்.23.09.2020.
2. அரசாணை (Ms) எண்.141, நாள்.16.07.2022.
3. உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருவள்ளூர் மாவட்டம், திருவள்ளூர் அவர்களின் தொழில் நுட்ப அனுமதி SWP/ DTCP/ TVLR/ LAYOUT No:274/2024 Dated.22.10.2024.
4. நகராட்சி உதவி பொறியாளர் குறிப்பு நாள்.18.12.2024.
5. நகர் மன்ற தீர்மான எண்.988, நாள்.20.02.2025.
6. இவ்வலுவலக ந.க.எண்.3085/2024/எப்1, நாள்.25.02.2025.

****

ஆணை:–

திருவள்ளூர் நகராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட ஜவேலி அகரம் கிராமம், சர்வே எண்.181/2Pt, (வார்டு–A, பிளாக் எண்.21, நகரளவை எண்.4/32, 4/33) – ல் அமைந்துள்ள 2.00 ஏக்கர் பரப்பளவில் 41 குடியிருப்பு மனைகளுக்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. அதன்பேரில் மனைப்பிரிவில் அடிப்படை வசதிகள் சாலை, வடிகால், குடிநிர் மற்றும் தெருவிளக்கு வசதி போன்ற பணிகள் G.O (Ms) No:141, dated:16.07.2022–ன் படி செய்யப்பட்டுள்ளதாகவும், மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கலாம் எனவும் பார்வை 4–ல் கண்ட நகராட்சி உதவி பொறியாளர் குறிப்பில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

இதனை தொடர்ந்து நகராட்சிக்கு மேற்கண்ட மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்க பார்வை 5–ல் கண்டவாறு இந்நகர்மன்றத்தால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது. நகராட்சிக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய மனைப்பிரிவிற்குரிய கட்டணங்கள் செலுத்த மனைப்பிரிவுதாரருக்கு பார்வை 6–ல் கண்ட அறிவிப்பு அளிக்கப்பட்டுள்ளது. அதன்படி மனைப்பிரிவுதாரரால் நகராட்சி கருவூலத்தில் கீழ்கண்டவாறு கட்டணம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

வ.எண்	கட்டண விவரங்கள்	செலுத்தப்பட வேண்டிய தொகைகள் ரூ.	ரசீது எண்
1	மனைப்பிரிவு பராமரிப்பு பணிகளுக்காக திரும்ப செலுத்தக்கூடிய வைப்புத்தொகை ஏக்கர் 1–க்கு ரூ.1.00 லட்சம் (2.00 ஏக்கர்)	2,00,000/–	014/01/3/24–25/0005955, நாள்.27.02.2025
2	விளம்பரம் பலகை வைப்பு கட்டணம்	10,000/–	
3	காலி நிலத்தை குடியிருப்பு மனையாக அபிவிருத்தி செய்ய ஏக்கர் 1–க்கு ரூ.10,000/– வீதம்	20,000/–	014/01/3/24–25/0005950, நாள்.27.02.2025
4	மனை அபிவிருத்தி கட்டணம் (8100 Sq.m X Rs.5/Sq.m)	41,000/–	
5	மனை உட்பிரிவு கட்டணம் (41 மனைகள் X ரூ.1000 மனைக்கு)	41,000/–	
6	ஆய்வு கட்டணம்	20,000/–	
7	சாலை அங்கீகாரக் கட்டணம்	20,000/–	
8	கொடி நாள் கட்டணம்	20,000/–	
9	காலிமனை வரி	தற்போது வரை செலுத்தப்பட்ட ரசீது இணைக்கப்பட்டுள்ளது.	
மொத்தம்		3,72,000/–	

எனவே, மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருவள்ளூர் மண்டலம், திருவள்ளூர் அவர்களின் தொழில்நுட்ப உத்தரவில் தெரிவித்துள்ள நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு மனைப்பிரிவு அமைத்துக்கொள்ள இதன் மூலம் உத்தரவு அளிக்கப்படுகிறது. மேலும் தவறான ஆவணங்கள் சமர்பிக்கப்பட்டு இவ்வுத்தரவு பெறப்பட்டு இருப்பின் நிபந்தனை இன்றி மனைப்பிரிவு அனுமதி ரத்து செய்யப்படும் எனவும் இதன் மூலம் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:

1. மேற்காணும் மனைப்பிரிவிற்கு உதவி இயக்குநர் நகர் ஊரமைப்புத்துறை திருவள்ளூர் அவர்கள் மூலம் மனைப்பிரிவு வரைப்படத்திற்கு தொழில்நுட்ப அனுமதியில் மனுதாரருக்கு தெரிவிக்கப்பட்ட நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளை மீறாமல் கடைப்பிடிக்கப்பட வேண்டும்.
2. நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநரகம், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12843/2022/டிபி2, நாள்.20.01.2022 புதிய மனைப்பிரிவுகளுக்கு அனுமதி அளிக்க பின்பற்றப்பட்ட வேண்டிய திருத்திய நடைமுறைகளை பின்பற்ற வேண்டும்.
3. தற்போது தங்களுடைய மனைப்பிரிவிற்கான மனைகளுக்கு காலிமனை வரி தங்கள் பெயரில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. தாங்கள் மேற்கண்ட மனைப்பிரிவில் விற்கப்படும் ஒவ்வொரு மனைக்கும் காலிமனை வரி மனை உரிமையாளர்களின் பெயரில் மாற்றம் செய்ய அறிவுறுத்தவும், தவறும் பட்சத்தில் தாங்களே காலிமனை வரி செலுத்த வேண்டும் என அறிவுறுத்தப்படுகிறது.

ஆணையர்,
திருவள்ளூர் நகராட்சி

28/02/25 28/2/25

பெறுநர்:-

திரு.D.ஜானகிராமன், திருமதி.C.தரணி,
எண்.8, மசூதி தெரு,
திருவள்ளூர் நகரம்,
திருவள்ளூர்–60200.

நகல்:

1. உதவி இயக்குநர் அவர்கள்,
நகர் ஊரமைப்புத்துறை, திருவள்ளூர்.
2. சார் பதிவாளர் அவர்கள்,
சார் பதிவாளர் அலுவலகம், திருவள்ளூர்.

திருவள்ளூர் நகராட்சி
ஐவேலி அகரம் கிராமம்

உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப அனுமதி வரைபடம்
(திட்டப்பகுதி)

மனைப்பிரிவு

மாவட்டம்	:	திருவள்ளூர்
வட்டம்	:	திருவள்ளூர்
நகராட்சி	:	திருவள்ளூர்
கிராமம்	:	ஐவேலி அகரம்
பழைய நில அளவை எண்கள்	:	181/2pt
புதிய நகரளவை எண்கள்	:	4/32, 33 - வார்டு-A, பிளாக் எண்.21
அளவு	:	1 : 400(1"=33')
இணையதள விண்ணப்ப எண்	:	GDCIQLUI

குறிப்பு

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	:	8100.00 ச.மீ. (2.00 ஏக்கர்)
சாலைக்குரிய பகுதி	:	2266.30 ச.மீ. (24394 ச.அடி)

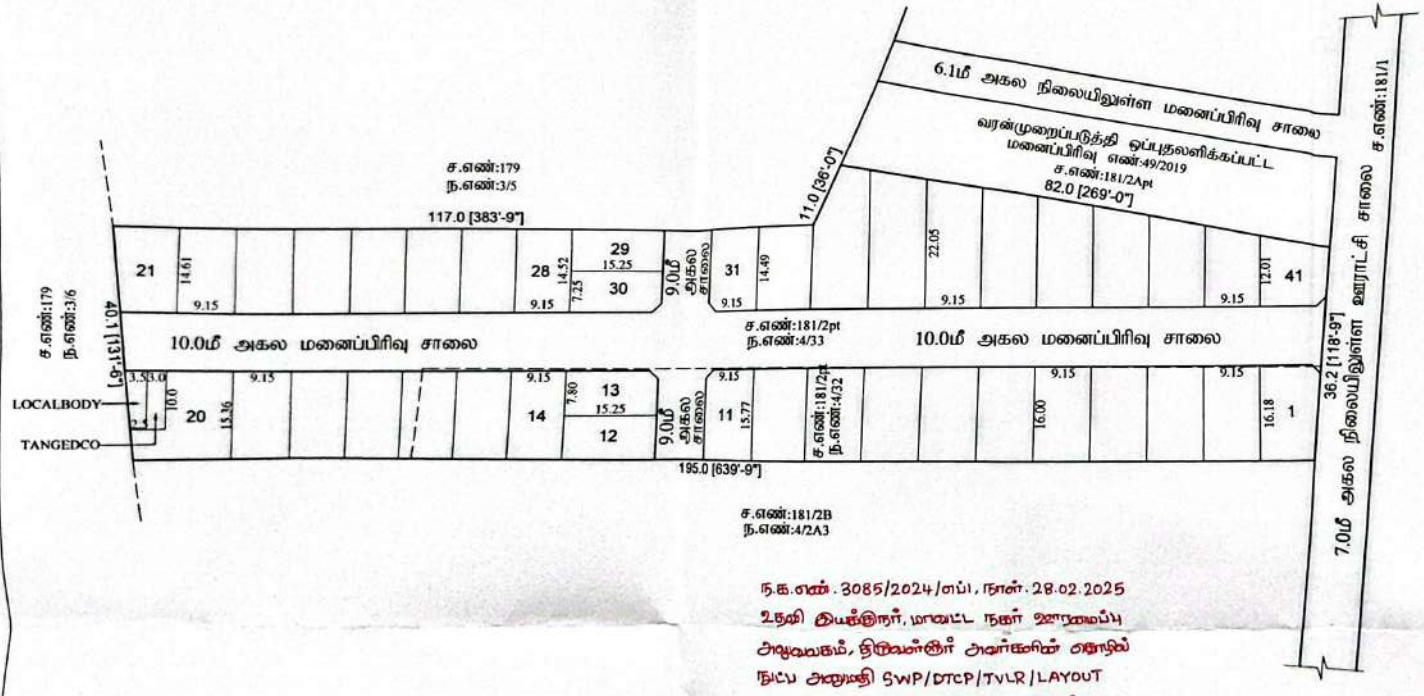
சாலையின் பரப்பு போக
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு : 5833.70 ச.மீ. (62793 ச.அடி)
கோரிய மனைகள் : 43
ஒதுக்கிய மனைகள் : 41

பொது ஒதுக்கீடுகள்

OSR - க்கான கட்டணம் அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டின்படி ரூ.14,43,840/- பெறப்பட்டுள்ளது.

சாலையின் பரப்பு	: 2266.30 ச.மீ	
LOCALBODY	: 30.00 ச.மீ (0.51%)	
TANGEDCO	: 30.00 ச.மீ (0.51%)	
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை		
நிலையிலுள்ள சாலை		
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை		

கட்டட வரம்பு : 7.20மீ அகல சாலைகளுக்கு - 1.5மீ.
9.00மீ அகல சாலைகளுக்கு - 3.0மீ.
மூலை முடக்கு : 12.0மீ அகல சாலைகள் வரை - 1.5மீ x 1.5மீ.



நி.க.எண். 3085/2024/எப், நாள். 28.02.2025
உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு
அலுவலகம், திருவள்ளூர் அவர்களின் தொழில்
நுட்ப அனுமதி SWP/DTCP/TVLR/LAYOUT
No. 274/2024-ன் படியும் நகர்மன்ற
தீர்மான எண். 988, நாள். 20.02.2025-ன் படி
வரைபடத்தில் கண்டுள்ளவாறு மனைப்பிரிவிற்கு
இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.

ஆணையாளர்
திருவள்ளூர் நகராட்சி

நிபந்தனைகள்

1. அ.எண் எண்.18 மற்றும் எண்:16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்:04.02.2019 மற்றும் 31.01.2020-ன்படி சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்கு ஆகிய நிலப்பரப்பினை மனுதார் தானப்பத்திரம் மூலம் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்த பின்னரே இம்மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.
2. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் ஒப்புதலளிக்கும் முன் இடத்தில் எந்தத் தீங்கையாவும் நில சுழற்சி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளவில்லை என்றும், நில சுழற்சியால் ஏற்படும் நான்கோர் மாவட்ட வருவாய் அலுவலரிடமிருந்து உத்தேசங்கள் ஏதும் பெறப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரி உறுதி செய்துக்கொள்ள வேண்டும்.
3. உரிய குறித்து சமர்ப்பிக்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைகளும் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை தல்லை என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்குத் தொழிற்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் ஏற்படும் ஏதாக்கப்படும் சூழ்நிலை ஏற்படின், மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழிற்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்க முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் திரும்ப செய்யப்படும்.
4. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு வதிதாரருக்கும் ஒப்புலளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சமர்ப்பிக்கப்பட இடத்தில் ஓர் என்ற அளவுக்குக் குறைவாகாமல் கண்கவர் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனை

நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்படியாக தொழிற்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் மேல் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தியதில்லை. தொழிற்நுட்ப அனுமதி பெற்ற அனுமதி அளிப்பதற்கு முன் விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தில் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (பிரிவு பத்திரம், தத்தாவு பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், சொத்து அதிகாரப் பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதார் வேண்டி செய்ய உரிமையுள்ளது என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முற்றுகட்டமாக விண்ணப்பதாருக்கு வேண்டி செய்ய உரிமையுள்ளது என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்குச் சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும், அதனையே வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் பொருத்தமான நீதிமன்றத்தின் மூலம் தீர்வு காண்டுக்கொள்ளலாம். இதனை முழுவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

APPROVAL NO: SWP/DTCP/TVLR/LAYOUT No:274/2024

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருவள்ளூர் மாவட்டம்

Signature valid



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