திருவத்திபுரம் நகராட்சிஆணையாளர் அவர்களின் செயல் முறை ஆணை

முன்னிலை:- திருமதி.V.L.S..கீதா, இ,கலை

ந.க.எண். 1093/2025/எப்1

நாள் 27.02.2026

பொருள் மனைப்பிரிவு அனுமதி – திருவத்திபுரம் நகராட்சி – வெங்கட்ராயன்பேட்டை பகுதியில் சர்வே வார்டு எண் பி பிளாக் எண் 28 நகரளவு எண் 96 ல் 0.42ஏக்கர் பரப்பளவில் 18295 சதுர அடி. பரப்பு கொண்ட இடத்தில் 1 முதல்14 வரையிலான குடியிருப்பு மனைகளுக்கு – நகர் ஊரமைப்பு துறையால் இணையவழி முலம் மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது- இறுதி ஒப்புதல் வழங்குவது – தொடர்பாக

பார்வை

1. அரசாணைஎண் 18 நகராட்சி நிர்வாக மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019
2. அரசாணைஎண் 181 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறைநாள் 09.12.2020
3. அரசாணைஎண் 141 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 16.07.2022
4. நகர்ஊரமைப்புதுறை சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை 320/2022/TCP3 நாள்: 07.01.2022
5. நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை நக.எண் 12843/2022/டிபி 2 நாள் 20.10.2022
6. உதவி இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்பு துறை திருவண்ணாமலை அவர்களின் JHG2S6PE /2025/TVM/TCP இணைய வழி மனைப்பிரிவு விண்ணப்பம்
7. நகர் ஊரமைப்பு துறை உதவி இயக்குநர் திருவண்ணாமலை அவர்களின் மனைப்பிரிவு அனுமதி எண் ம.வ/மா.ந.ஊ.உ.இ திமலை எண் 320/2025 நாள் 29.08.2025
8. இவ்வலுவலக இதே எண்ணிட்ட அறிவிப்பு நாள் 24.11.2025
9. நகராட்சி பொறியாளர் குறிப்பு நாள் 31.12. 2025
10. தந்தைபெரியார் அரசு பொறியியல் கல்லுரி முலம் ஆய்வு செய்யப்பட்ட அறிக்கை letter No PCE/ SML/2024 25 / 195 C நாள் 13.02.2026
11. நகரமன்றதீர்மானம்எண் 500 நாள் 20 .02.2026
12. காலிமனைவரி கட்டணம் செலுத்தப்பட்ட வரிவிதிப்பு எண்கள் 041/ /900 முதல் 041/ /900 நாள் 26.02.2026
13. மனைப்பிரிவு கட்டணம் செலுத்தப்பட்டரசீது 041/VSI /1/24-25/ 0011227, 0011228, 0011229, 0011230 நாள் 09.01.2025

திருவத்திபுரம் நகராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட வெங்கட்ராயன் பேட்டை பகுதியில் சர்வே வார்டுஎண் பி பிளாக் எண் 28 நகரளவுஎண் 96 ல் 0.42 ஏக்கர் 1249.55 சதுர மீ பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில் 1 முதல் 14 வரையிலான குடியிருப்பு மனைகளுக்கு பார்வை 1 ல் கண்டுள்ள அரசாணைஎண் 18 நகராட்சி நிர்வாக மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019, பார்வை 2 ல் கண்டுள்ள அரசாணை எண் 181 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 09.12.2020 பார்வை 3 ல் கண்டுள்ள அரசாணை எண் 141 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 16.07.2022 மற்றும் பார்வை 4 ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்புதுறை சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை 320/2022/TCP3 நாள்: 07.01.2022 படி ஒற்றை சாளர முறையில் (SINGLE WINDOW SYSTEM) அடிப்படையில் இணையவழி மூலமாக பெறப்பட்ட இணையவழி JHG2S6PE /2025/TVM/TCP மனைப்பிரிவு விண்ணப்பம் நகர்ஊரமைப்புதுறையால் பரீசீலிக்கப்பட்டு நகர்ஊரமைப்புதுறை உதவிஇயக்குநர் திருவண்ணாமலை அவர்களின் 29.08.25 ம் தேதிய இணைய வழி மனைப்பிரிவு தொழில்நுட்பஅனுமதி அளிக்கப்பட்டுள்ளது

மேற்படி மனைப்பிரிவிற்க்கு பார்வை 5 ல் கண்டுள்ள நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் 20.10.2022-ம் தேதிய சுற்றறிக்கையில் வழிகாட்டு நெறிமுறை2-ன் படி தான பத்திர ஆவணஎண் 1025/2025 நாள் 26.08.2025 -ல் சாலை, பொது உபயோக இடம் மற்றும் மின்சார வாரியத்திற்க்கு ஒதுக்கப்பட்ட இடம் இவை அனைத்தும் திருவத்திபுரம் நகராட்சிக்கு நகர் ஊரமைப்பு துறை முலம் பத்திரம் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது. பார்வை 6 மற்றும் 7 ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்புதுறை உதவி இயக்குநர் திருவண்ணாமலை அவர்களின் ம.வ/ மா.ந.ஊ.உ.இ (திமலை) எண் 320/2025 இணையவழி எண் JHG2S6PE /2025/TVM/TCP நாள் 29.08.25 -ன் படி நகர் ஊரமைப்புதுறை மூலமாக பத்திரபதிவு செய்து அசல் பத்திரம் நகல் நகராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டு நகர்ஊரமைப்புதுறை உத்தரவுடன் இவ்வலுவலகத்திற்க்கு வரப்பெற்றுள்ளது.

மேலும் மேற்படி மனைப்பிரிவிற்க்கு நகர்ஊரமைப்புதுறை சுற்றறிக்கை ஒற்றை சாளர முறையில் (SINGLE WINDOW SYSTEM) அடிப்படையிலும் அரசாணைஎண் 18 நாள் 04.02.2019 விதிஎண் 41(a)-ன் படி 3000 ச.மீ க்கு குறைவாக உத்தேச மனைப்பிரிவு அமைந்துள்ளதால் நகர்ஊரமைப்புதுறையால் OSR கட்டணம் ரூ 29250/ நாள் 15.06.2025 அபிவிருத்தி கட்டணம் ரூ. 8500/- கூராய்வு கட்டணம் ரூ 2250/- நன்னிலை வரி கட்டணம் ரூ 200/- விளம்பரபலகை கட்டணம் ரூ10000/- மனை உட்பிரிவு கட்டணம் ரூ 10500 ஆகிய கட்டணங்கள் நகர் ஊரமைப்பு துறையால் இணைய வழியில் 28.08.2025 வசூலிக்கப்பட்டு அதன் ரசீது நகல் வரப்பெற்றுள்ளது.

நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர் சுற்றறிக்கை நாள் 20.10.2022 வழிகாட்டு நடைமுறை எண் 5, 6, 7-ன் படி மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிக்கப்பட்டுள்ள வரைப்படத்தில் உள்ள சலையினை நகராட்சி பொறியாளர் மேற்பார்வையில் தார்சாலை அமைக்கப்படவேண்டும், சாலையில் தெருவிளக்கு, வடிகால்வசதி, குடிநீர்குழாய் ஏற்படுத்தப்படவேண்டும் என்ற அடிப்படையில் அபிவிருத்திபணிகளை மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் சொந்த செலவில் செய்ய அனுமதி கோரியதன் படி பார்வை 8 ல் இவ்வலுவலக அறிவிப்பின் முலம் மேற்படி மனைப்பிரிவில் உள்ள சாலையில் அபிவிருத்தி பணிகளான தார்சாலை , சாலையில் தெருவிளக்கு, வடிகால்வசதி, குடிநீர்குழாய் ஏற்படுத்தப்பட வேண்டும் என அறிவிக்கப்பட்டது.

மேற்படி அபிவிருத்தி பணிகளை நகராட்சிபொறியாளர் மேற்பார்வையில் செய்து முடிக்கப்பட்டுள்ளதாக பார்வை 9 ல் கண்டுள்ள நகராட்சி பொறியாளர் அவர்கள் புகைப்படம் மற்றும் சான்றுடன் 31.12.2025 ம்தேதிய குறிப்பில் மனைபிரிவில் அமைக்க வேண்டிய அபிவிருத்தி பணிகளில் தார்சாலை. குடிநீர்வசதி, தெருவிளக்கு மற்றும் வடிகால்வசதி மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்டுள்ளது என்றும், சிறுபாலம் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்படாததால் அதற்கான மதிப்பீட்டு கட்டணம் வசுலிக்க நகராட்சி பொறியாளர் அவர்களின் குறிப்பில் தெரிவித்துள்ளவாறு, சிறுபாலம் அபிவிருத்தி கட்டணமாக ரு 3.00 இலட்சம் நகராட்சி கருவூலத்தில் சலான் எண் 0011776 நாள் 13.01.2026 ல் செலுத்தி அதன் ரசீது ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் செய்யப்பட்டுள்ள அனைத்து அபிவிருத்தி பணிகளும் முடிவு பெற்றதால் மூன்றாம்நபர் வாயிலாக தகுதியான தொழில்நுட்ப கல்லுரியில் ஆய்வு செய்து அறிக்கை பெறப்படவேண்டும் என்ற நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர் சுற்றறிக்கையின் படி பார்வை 10 ல் தந்தைபெரியார் அரசு பொறியியல் கல்லுரி முலம் ஆய்வு செய்யப்பட்ட அறிக்கை letter No PCE/ SML/2024 25 / 195 C நாள் 13.02.2026 ல் பெறப்பட்டுள்ளது,

பார்வை 11 ல் கண்டுள்ள நகரமன்ற தீர்மானம் எண் 500 நாள் 20 .02.2026 ல் மேற்படி மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலை மற்றும் பொதுதிறவிடம் பராமரிக்க மன்றம் ஏற்றுக்கொண்டு மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்க நகரமன்றம் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது எனவே இறுதி மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்க நகராட்சிக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய காலிமனைவரி கட்டணம் வரிவிதிப்புஎண்கள் 039/021 / 900464, 900466, 900468, 900469, முதல் 041/021 /900479 வரை 14 மனைகளுக்கு காலிமனை வரிகட்டணம் செலுத்தப்பட்டு பார்வை 12 ல் கண்டுள்ள வரி ரசீதுநாள் 27/02/2025 ன் நகல் சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும் மனைப்பிரிவு அனுமதி நகராட்சிக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய நகரமைப்புபிரிவு கட்டணம் மனைப்பிரிவு அனுமதிக்கான மேற்பார்வைகட்டணம் 1 ஏக்கருக்கு

ரு 25000 வீதம் 0.42 சென்ட் மனைக்கு ரு25000 சலான்எண் மனை உட்பிரிவு கட்டணம் மனை ஒன்றிற்கு ரு 1000 வீதம் 1 முதல்14 வரையிலான மனைகளுக்கு ரு 14000 மனைப்பிரிவு அனுமதி அபிவிருத்திகட்டணம் 1 சதுரமீட்டருக்குரு 20 வீதம் 1250 சதுரமீட்டருக்கு ரு 25000 மனைப்பிரிவு அனுமதிக்கான அபிவிருத்தி பணிக்கான வைப்புத் தொகை கட்டணம் ரு1,00,000/. சலான் 0001358 நாள் 24.02.2026 ல் இணைய வழியில் நகராட்சி கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

எனவே நகர் ஊரமைப்புதுறை உதவிஇயக்குநர் திருவண்ணாமலை அவர்களின் மனைப்பிரிவு அனுமதி எண் ம.வ/ மா.ந.ஊ.உ.இ (திமலை) எண் 320/2025 ல் வழங்கப்பட்டுள்ள சிறப்புநிபந்தனைகளின் படி மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின் படி வெங்கட்ராயன் பேட்டை பகுதியில் சர்வே வார்டுஎண் பி பிளாக் எண் 28 நகரளவுஎண் 96 ல் 0.42 ஏக்கர் 1249.55 சதுர மீ பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில் 1 முதல்14 வரையிலான குடியிருப்பு மனைகள் அடங்கிய மனைப்பிரிவிற்கு இணைய வழி முலம் மனைப்பிரிவுஅனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

பெறுநர்

திரு ஆர். மகபூப் பாஷா

நெ.118காந்திரோடுதெரு

செய்யாறு

திருவண்ணாமலை மாவட்டம்

ஆணையாளர்

திருவத்திபுரம் நகராட்சி ,

27/2/2026.

நகல்

1. சார்பதிவாளர்செய்யாறு (மனைப்பிரிவுவரைப்படத்துடன்)
2. நகர்ஊரமைப்புதுறைஉதவிஇயக்குநர்திருவண்ணாமலை
3. Tamil nadu Real Estate Regularity Authority CMDA Tower Chennai
4. நகரசார்ஆய்வாளர் (தானப்பத்திரம் படி சாலை பூங்கா சர்வே உட்பிரிவு செய்ய)
5. வட்டாட்சியர் செய்யாறு

Proceedings of the Commissioner of
THIRUVATHIPURAM MUNICIPALITY

PRESENT: GEETHA V L S

D.Dis.No. 1573/2025/A **Dated : 27-Feb-2026**

Sub: TOWN PLANNING - THIRUVATHIPURAM MUNICIPALITY

S.No 96 of
TIRUVATHIPURAM Village -
Approved - Regarding.

ORDER

Permission is hereby granted to Mr.R MAHABOOB BAHSHA to Layout of S.No. 96 of TIRUVATHIPURAM Village Into 14 plots subject to the following condition. The approved plans are sent herewith.

The Layout of plot should be in accordance with the approved plan.

Encl: Approved Plan
To
Mr.R MAHABOOB BAHSHA
118 , ATTRANGARAI STREET.,
Tiruvothur, Thiruvathipuram

Commissioner,
THIRUVATHIPURAM MUNICIPALITY

25/2/2026

27/2/2026.

27/2/26

CONDITIONS	
S.No.	**Condition Name**
1	1
2	Note: (a) This permit is furnished by / virtue / of power delegates by CMDA under Sec. (3) of section 9-C of Tamil Nadu Town and country planning Act 1971 (Act 35 of 1972)
3	(b) According to section 79 of the T & C P Act 1971 (Act 35 of 1972) as amended by Act 22 of 1974 any person aggrieved by any decision or under of the planning authority under section 49 of sub section (1) section 54 may appeal to the Government within two Months from the date on which the decision or order was communicated
4	(c) The member secretary, chennai metropolitan development authority reserves the right to revoke or modify the planning permission in the event of planning permit having been granted based either or wrong information furnished by the applicant or by misrepresentation of the facts or by any lapse or procedural formalities to be followed or permit having been obtained by any fradulent manner

ந.க. எண் : 1573 /2025/எப்1

நக்ர் அரமைப்பு துணை இயக்குனர் அவர்களின் மனைப்பிரி உத்தரவு எண் ம.வ/மா.ந.ஊ.உ.இ (வே) எண் 320/2025தேதி மனைப்பிரி அலை எண் 001/LA/2026தேதி (மேல் 14 மனை காலி இடம்) மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

Commissioner,
Thiruvathipuram Municipality

27/1/26.

27/1/26

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

திருவண்ணாமலை மாவட்டம்

திருவண்ணாமலை மாவட்டம், திருவத்திபுரம் நகராட்சி டவுன், வார்டு எண்: B,ப்ளாக்:28, ந.அ.எண்: 96-ல், அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான திருத்திய ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு :1:400

இணையதள விண்ணப்ப எண்: JHG2S6PE / 2025 / TVM

குறிப்புகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	: 0.17 ஹெக்டேர் (0.42 ஏக்கர்) 18295 ச.அடி
மனைப்பிரிவின் எல்லை	
நிலையில் உள்ள சாலை	
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை	
கோரிய மனைகள்	: 15
ஒதுக்கிய மனைகள்	: 14
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு	: 450.45 ச.மீ
உத்தேச மனைப்பரப்பு பரப்பு	: 1249.55 ச.மீ

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவை: தான ஆவண எண்: 1025/2025, நாள்: 26/08/2025.

(மூலைமுடக்குடன்)

1)உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு	: 450.45 ச.மீ
2)பொது உபயோகம்(PUBLIC PURPOSE)ஒதுக்கிய பரப்பு	:25.04 ச.மீ - (2.00%)
3)தமிழ்நாடு மின்சாரவாரியத்திற்கு(TANGEDCO)ஒதுக்கிய பரப்பு	:13.39 ச.மீ - (1.07%)

மூலை முடக்கு:

12.0மீ அகலச்சாலைகளுக்கு 1.50மீ ஓ 1.50மீ விடப்படவேண்டும்.
12.0மீ முதல் 30.5மீ வரை உள்ள அகலச்சாலைகளுக்கு 4.5மீ ஓ 4.5மீ விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்

1) அரசாணை எண்: 18, ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1) துறை நாள்: 04.02.2019-ன் படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது கற்றறிக்கை ந.க.எண்.4367/2019 பிர2, நாள் 05.02.2020-ன் படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பூங்கா, திறவிடம், உள்ளாட்சி பொது உபயோகம் மற்றும் TANGEDCO பொது உபயோகம் - ஒதுக்கீட்டினை சம்மந்தப்பட்ட துறையினரால் தானமாக பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

2) இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்த துறையாலும் நில ஆரிதித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், ஊராட்சி தலைவர் உறுதி செய்துக்கொள்ள வேண்டும்

3) நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படுத்தக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன் அறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.

4) விற்பனைக்குண்டான மனைகள் விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு, நகர் ஊரமைப்பு துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5) ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றமும் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவு வாயிலில் 6"x 4" அளவிளான நிரந்தர நகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.

6) உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் தார் சாலையாக அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைளின் தரம் குறித்து (BDO/UE) வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் / யூனியன் பொறியாளர் அவர்களிடம் தகுதிச்சான்று பெற்று உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

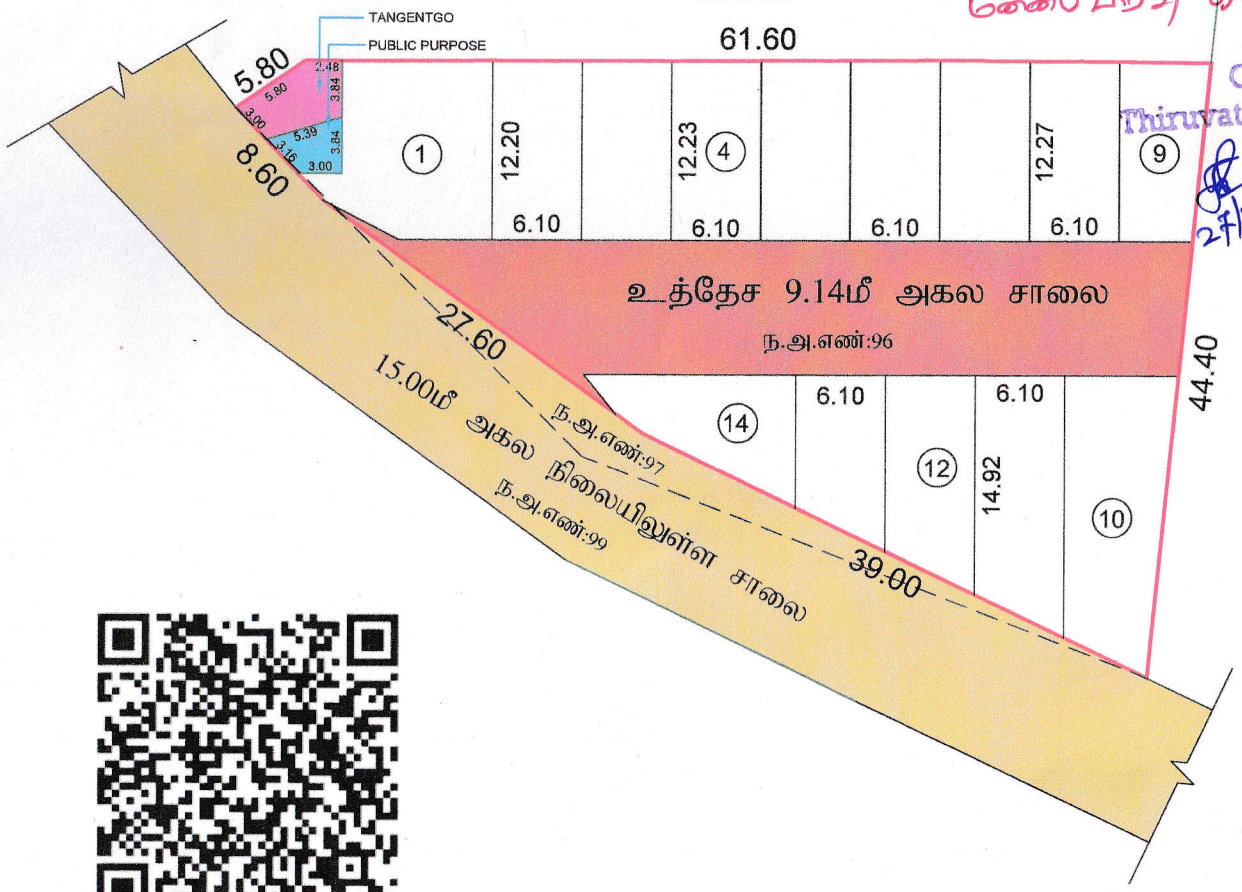
7) The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No: 112, housing and Urban Development Department dated: 22.6.2017 have approved the Tamil Nadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016. The promoter has to advertise, market, book, sell or offer for sale, or invite persons to purchase in any manner any 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.

8) அரசாணை எண்: 181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி(புடி4(1)) துறை, நாள்: 09.12.2020-ன் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் கற்றறிக்கை ந.க.எண்.19799/2020/போ/நாள்.24.12.2020 படி - சாலைகள், பொது ஒதுக்கீடு, TANGEDCO/பூங்கா பரப்பு ஆகியவை வரைபடத்தின்படி அமைக்கப்பட்டுள்ளதை உள்ளாட்சி அமைப்பு உறுதி செய்துக்கொள்ள வேண்டும்.

ம. வ. / மா.ந. ஊ. உ. இ (வே) எண் : 320 / 2025

(ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு ம.வ/ந.ஊ.து.இ.(தி.மலை) எண்:160/2023 -னை திருத்தியமைக்கப்படுகிறது.)

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருவண்ணாமலை மாவட்டம்



Validity unknown
Signed by Assistant Director
Location: Tiruvannamalai
Date: 2025.08.28 ...28:42

அளவர்/உதவிவரைவாளர்

வரைவாளர் நிலை-II

வ.நி-II /மேற்பார்வையாளர்