# 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™

திருப்போரூர் சிறப்பு நிலை பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணைகள்
முன்னிலை : திருமதி.ர.சங்கீதா

ப.மூ.எண்.432/2023 மனை.பிரிவு.எண்.3 /2024–25 நாள். 20.11.2024

பொருள்: மனைப்பிரிவு – திருப்போரூர் சிறப்பு நிலை பேரூராட்சி – கண்ணகப்பட்டு கிராமம் புல எண். 144/1A4, 144/1A5, 144/2, 144/5A, 144/5B மற்றும் 145/4ல் விஸ்தீரணம் 3240 ச.மீ (0.80 Acre) அளவில் மனைப்பிரிவு அமைக்க அனுமதி கோரியது – மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்ட குழுமத்தால் திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டது – இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடுதல்– தொடர்பாக.

பார்வை: 1 நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குனர் (பொ) உறுப்பினர்/செயலர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், செங்கல்பட்டு அவர்களின் இணையதள வழி திட்ட அனுமதி கடித ந.க.எண். DAOXSUNY/2023/ TCP நாள்.28.08.2023 வரப்பெற்ற நாள்.11.09.2023

2. திருவாளர்.பாலாஜி ரியல் எஸ்டேட் வென்டர்ஸ் பி.லிட், பாக்கியஸ்ரீ ரியால்டர்ஸ் பி.லிட், நெ.7, இராஜீவ்காந்தி சாலை, சோழிங்கநல்லூர், சென்னை–119 அவர்களின் கடித நாள்.11.09.2023 உடன் இணைத்து வரப்பெற்ற தான பத்திர ஆவண எண். 19671 /2023 பதிவு நாள். 14.08.2023

3. இப்பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண். 424 /2024 நாள். 15.03.2024

4. இவ்வலுவலக கடித ந.க.எண். 432/2023 நாள். 21.11.2023 மற்றும் 06.12.2023

5. இவ்வலுவலக கடித ந.க.எண். 316/2023 நாள். 03.06.2024 மற்றும் 30.10.2024

6. உதவி பொறியாளர், இயக்குதலும் & பராமரித்தலும், தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம், திருப்போரூர் அவர்களின் கடித எண்.உ.பொ/திருப்போரூர்/கோ.தனி/அ.எண்.339/2024 நாள்.14.11.2024

7. இவ்வலுவலக செலுத்துசீட்டு எண். 1912 /2024–25 நாள் 15.11.2024

***************

செங்கல்பட்டு மாவட்டம், திருப்போரூர் சிறப்பு நிலை பேரூராட்சி கண்ணகப்பட்டு கிராமம் புல எண். 144/1A4, 144/1A5, 144/2, 144/5A, 144/5B மற்றும் 145/4ல் விஸ்தீரணம் 3240 ச.மீ (0.80 Acre) பரப்பளவில் மனைப்பிரிவு அமைக்க உத்தேசித்து பார்வை–1ல் காணும் நகர்

ஊரமைப்பு இணை இயக்குனர் அவர்களின் கடிதத்தில் திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளதை தொடர்ந்து, மனுதாரர் மனைப்பிரிவின் சாலைகள், மூலைமுடுக்குகள், பொது ஒதுக்கீடுகள் ஆகியவை பார்வை–2ல் காணும் தானப்பத்திரம் வாயிலாக பேரூராட்சிக்கு வழங்கப்பட்டுள்ளது.

அதனை தொடர்ந்து, உத்தேச மனைப்பிரிவின் கடிதம் மற்றும் தானப்பத்திரம் இப்பேரூராட்சி மன்றத்தின் ஒப்புதலுக்கு கோரப்பட்டு, பார்வை–3ல் காணும் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேலும், உத்தேச மனைப்பிரிவில் உரிய அடிப்படை வசதிகளை முடிக்குமாறு பார்வை–4ல் காணும் கடிதங்களில் மனுதாரருக்கு தெரிவிக்கப்பட்டது.

இதன் தொடர்ச்சியாக, உத்தேச மனைப்பிரிவில் தெருமின் கம்பத்துடன் கூடிய தெருமின் விளக்கு அமைக்க மதிப்பீடு பெற்றுக்கொள்ள பார்வை–5ல் காணும் கடிதத்தில் மின்வாரியத்திற்கு தெரிவிக்கப்பட்டது. அதனைத் தொடர்ந்து மனுதாரரால் செயல் அலுவலர் பெயரில் விண்ணப்பம் பதிவு செய்து கட்டணம் செலுத்தியதின் அடிப்படையில் Self Executive (தாங்களே பணிகளை மேற்கொள்ளுவது) என்ற உத்தரவாத கடிதம் பெறப்பட்டு அந்த இடத்தினை களஆய்வு செய்து அதற்கான மதிப்பீடு செய்யப்பட்டது. அந்த மதிப்பீடு கட்டணத்தை 11.07.2024 தேதியில் M/s. பாக்யஸ்ரீ ரியல்டார்ஸ் பிரைவேட் லிமிடெட் நிறுவனத்தின் மூலம் செலுத்தப்பட்டுவிட்டது என பார்வை–6ல் காணும் கடிதத்தில் உதவி பொறியாளர் தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்தால் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

இதன் தொடர்ச்சியாக, உத்தேச மனைப்பிரிவில் நேரடி ஆய்வு செய்யப்பட்டதில் சாலை, வடிகால் பணிகள் மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளது. குடிநீர் வசதி மேற்கொள்ள மதிப்பீடு தயார் செய்து கட்டணம் வசூல் செய்யப்பட்டுள்ளது. தெருமின் விளக்கு கட்டணம் வசூல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மனுதாரரால் மேற்கொள்ளப்பட்ட அடிப்படை வசதிப் பணிகள் மனுதாரரால் 5 ஆண்டுகள் அல்லது மனைப்பிரிவுகள் வளர்ச்சி பெறும் காலம் இவற்றில் எது அதிகமோ அதுவரை மனுதாரரால் பராமரிப்பு செய்யப்படுவதற்கு பராமரிப்பு வைப்புத்தொகை வசூலிக்கப்பட்டுள்ளது.

மனுதாரரின் ஆவணங்களின் அடிப்படையிலும், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறை அலுவலக திட்ட அனுமதியின் அடிப்படையிலும், இப்பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானத்தின் அடிப்படையிலும் மனுதாரரின் நில ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்து வில்லங்க சான்றுபடி 0.80 ஏக்கர்

பரப்புளவிற்கு மனைப்பிரிவு அமைக்க உரிய கட்டணங்கள் நிர்ணயம் செய்து மனுதாரரால் பேரூராட்சிக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டணங்கள் வங்கி வரைவோலையாக இவ்வலுவலக செலுத்துச்சீட்டு எண்.1912/2024–25 நாள்.15.11.2024–ல் தொகைகள் முழுமையாக செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

**மனைபிரிவு ஒதுக்கீடுகள் விவரம்**

| ஒதுக்கீடு விவரம் | அளவுகள் | விழுக்காடு |
|---|---|---|
| 1.மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு | 0.80 ஏக்கர் (3240சதுர மீட்டர்) | – |
| 2.கோரிய மனைகள் | 16+2 (owner use) | |
| 3.ஒதுக்கிய மனைகள் | 16+2 (owner use) | |
| 4.பொது ஒதுக்கீடுகள்<br>(i).உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடுக்குகள்<br>(ii).பொது உபயோகம் – 1 (Local Body)<br>(iii).TNGED ஒதுக்கீடு | 1018.40 ச.மீ<br>12.50 ச.மீ<br>12.60 ச.மீ | 31.43 %<br>00.56 %<br>00.56 % |
| 5. தானபத்திரம் 19671/2023 நாள் 14.08.2023 | | |
| 6. மூலை முடுக்குகள் பரப்பளவு 7.2 மீ & 9 மீ<br>1.5 x 1.5 மீ | | |

எனவே, மேற்குறிப்பிடப்பட்ட மனைப்பிரிவின் விவரங்களின் அடிப்படையில் 0.80 ஏக்கர் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள 16+2 (owner use) மனைகளுக்கு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளின் படி மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

## நிபந்தனைகள்

1. தெருவிளக்கு கம்பங்களில் மின்விளக்குகள் LED விளக்குகள் அமைக்கப்பட்டு புகைப்படம் A4 Size கலர் புகைப்படம் வழங்கப்படுதல் வேண்டும்.

2. மனுதாரரால் உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமைக்கப்பட்ட சாலைகள், மழைநீர் வடிகால், சிறுபாலம் ஆகியவை அமைக்கப்பட்டுள்ளமைக்கு தரம் குறித்து மேற்காணும் பணிகளை மூன்றாம் நபர் (அருகே உள்ள பொறியியற் கல்லூரி) வாயிலாக ஆய்வு மேற்கொள்ளப்பட்டு சான்று வழங்கப்பட வேண்டும்.

3. தெரு குழாய்களில் தினமும் குடிநீர் வருவதை உறுதி செய்ய வேண்டும். உரிய குழாய் அமைப்பின் A4 Size கலர் புகைப்படம் வழங்கப்படுதல் வேண்டும்.

4. மழைநீர் சேகரிப்பு கட்டமைப்பு பொது மக்கள் அறியும் வண்ணம் மனைப்பிரிவு வரைபடத்துடன் அமைத்த விளக்க விளம்பர பலகை அமைக்க வேண்டும்.

5. திருவாளர்.பாக்கியஸ்ரீ ரியால்டார்ஸ் பி.லிட்என பெயரிடப்பட்ட மனைப்பிரிவு அனுமதியின் மீது தணிக்கை தடை எழுப்பப்படுமாயின், எழுப்பப்படும் தணிக்கைத் தடையில் குறிப்பிடப்படும் அனைத்து கட்டணங்கள் மற்றும் விவரங்களுக்கும் தாங்கள் முழு பொறுப்பேற்று நிவர்த்தி செய்தல் வேண்டும்.

6. திருவாளர். பாக்கியஸ்ரீ ரியால்டார்ஸ் பி.லிட் என பெயரிடப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவின் அணுகு சாலை குறித்து பிற்காலத்தில் ஆட்சேபனைகள் எழுமாயின் உரிய அணுகு சாலையை உறுதிபடுத்தப்பட வேண்டியது மனைப்பிரிவு உரிமையாளரின் கடமையாகும்.

7. தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்பு விதிகள் 1971 பிரிவு 49 மற்றும் அரசாணை நிலை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.04.02.2019 ஒருங்கிணைந்த மனைப்பிரிவு மற்றும் கட்டிட விதிகளின்படி மனைப்பிரிவில் உள்ள சாலை, குடிநீர், வடிகால், தெருமின் விளக்கு ஆகிய அடிப்படை வசதிகள் முழுமையாக செய்து முடித்து 5 ஆண்டுகளுக்கு பராமரிக்க வேண்டியது மனுதாரரரின் கடமையாகும்.

8. நகர் ஊரமைப்புத் துறையின் சிறப்பு நிபந்தனை வரிசை எண்.2ல் தெரிவித்துள்ளதற்கிணங்க மனைப்பிரிவு அமைந்துள்ள நிலம் குறித்து பிற்காலத்தில் ஆட்சேபணைகள் எழுப்பப்படுமாயின், மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் முழு பொறுப்பேற்க வேண்டும். மேலும், மனைகள் வாங்குபவர்கள் நிலம் குறித்த ஆட்சேபனைகள் எழும் நேர்வில் உரிய நீதிமன்றத்தில்தான் தீர்த்துக்கொள்ள வேண்டும். இதுகுறித்து பேரூராட்சி நிர்வாகம் பொறுப்பேற்காது.

9. மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்ட குழுமம் அனுமதியில் வழங்கிய நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளின்படி மனைப்பிரிவை நிவர்த்தி செய்ய கடமைப்பட்டவராவார்.

10. மனுதாரரால் அளிக்கப்பட்ட உறுதிமொழி பத்திரத்தில் தெரிவித்துள்ளவாறு அனைத்து அடிப்படை வசதிகளும் உரிய காலத்தில் செய்து முடிக்கப்பட வேண்டும்.

11. மேற்காணும் 1 முதல் 10 வரையிலான நிபந்தனைகள் மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் கவனம் ஈர்க்கப்படுகிறது. மேற்காணும் நிபந்தனைகளின்படி மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் உட்படுதல் வேண்டும். தவறினால் மனைப்பிரிவு இறுதி ஒப்புதல் முன்னறிவிப்பின்றி இரத்து செய்யப்படும் என தெரிவிக்கப்படுகிறது.

இணைப்பு: பார்வை–1ல் காணும் சிறப்பு நிபந்தனைகள்

செயல் அலுவலர்
திருப்போரூர் சிறப்புநிலை பேரூராட்சி
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்

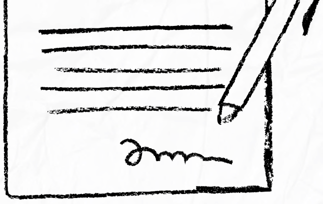
20/11/24

பெறுநர்

திருவாளர்.பாலாஜி ரியல் எஸ்டேட் வெண்டர்ஸ் பி.லிட்,
பாக்கியஸ்ரீ ரியால்டர்ஸ் பி.லிட்,
நெ.7, இராஜீவ்காந்தி சாலை,
சோழிங்கநல்லூர், சென்னை–119

நகல்:

1. இணை இயக்குநர்/உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலக வளாகம், வெண்பாக்கம், செங்கல்பட்டு மாவட்டம்.
2. பேரூராட்சிகளின் உதவி இயக்குனர், காஞ்சிபுரம் மண்டலம் அவர்களின் தகவலுக்கு பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.



## 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

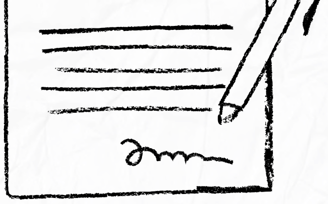
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

### 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