



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™



Email : ddcglregion@gmail.com

and, finally, to the

இந்த மனுவைப் பற்றிய தீர்மானம் இவ்வாறு எடுக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும், மனுவைப் பற்றிய தீர்மானம் எடுக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும், மனுவைப் பற்றிய தீர்மானம் எடுக்கப்பட்டுள்ளது.

Scanned by CamScanner

2. மேலும் பார்வை 5 & 6 (ம) 7-ல் கட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் கட்டுத்திட்டத் தெரிவித்தபடியானது தெரிவித்தபடியானது மேற்கொள்ளப்படும். மேலும் பார்வை 5-ல் கொள்ளப்படுகிறது.
3. பார்வை(8)ல் கட்டிய நகர் ஊரமைப்பின் சாலைகள் மனுதாரரின் மிகுந்த தகவல்களின் மூலம் பெற்றும், சாலைகள், குடிநீர், தெரு விளக்குகள் மற்றும் கழிவுகள் வசதிகளை செய்து மனைப்பிரிவு முடிவாக தயார்செய்து செய்து உள்நகர் உள்ள சிக்கு ஒப்படைத்த பின்னரும், மேலும் மேற்கண்ட அலுவலகத்தில் உள்ள இதை தடைமுறைகளை பின்பற்றும் மனுதரின் அனுமதி பெற்றும் இம்மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்படைப்பு வழங்கப்பட வேண்டும் என தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது. இத்தகைய இணைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனை 19(இ), 19(உ) குறித்து உறுதி செய்த பின்னரே ஒப்படைப்பு வழங்கப்பட வேண்டும் என்று தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.
4. மனைப்பிரிவுக்கு ஊராட்சியால் இறுதி ஒப்படைப்பு அளிக்கப்படுமபோது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண். 19(சு)ன்படி இவ்வத்தரவின் தகவலை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.
5. "The Land ownership is the responsibility of the Local Authority, as per the G.O. Ms. No. 71 RDLA dated 16.06.2003 and this Technical approval for the layout is accorded based on the Land Ownership Certificate furnished by the Executive Authority.
6. பார்வை(11)ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் உத்தரவுப்படி, பார்வை(3)ல் கண்ட கட்டிடம் மூலம் பெறப்பட்ட இணைப்புகளில் உள்ளவாறு, உள்ள சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாது. சர்வே எண், உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விபரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்படைப்பு வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. பார்வை(12)ல் கண்ட மனுதாரரின் கட்டிடம் மூலம் நன்னிலை வரி ரூ.22,500/- Display Board Deposit கட்டணம் ரூ.10,000/- செலுத்தப்பட்டதற்கான விபரம் பெறப்பட்டுள்ளது.
8. உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலையை ஊராட்சியால் தெரிவிக்கப்படும் சாலையின் அகலம், அதன் உயரம் மற்றும் தரத்திற்கு அமைக்கப்பட்டுள்ளதா? என்பதை சம்மந்தப்பட்ட வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் அவர்களால் ஆய்வு செய்து சாலையின் நிலை குறித்த தகுதிச் சான்று பெறப்பட்ட பின்னரே ஊராட்சியால் இறுதி ஒப்படைப்பு வழங்கப்பட வேண்டும்.
9. EWS மனைகள் 47 முதல் 66 வரை பொருளாதாரத்தால் பின்தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள் ஆகும். இம்மனைகளை ஒருங்கிணைக்கவோ மாற்றி அமைக்கவோ கூடாது.
10. உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலைகள், பூங்கா மற்றும் பொது உபயோக இடம் தானப் பத்திர எண். 3649/2019 நாள் : 09.09.2019-ல் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும், தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய இடம் தானப்பத்திர எண். 3648/2019 நாள் : 09.09.2019 மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள் :

1. பார்வை(9)ல் கட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12544/14/சிபி, நாள்:04.07.14ன்படி "நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகாரப் பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. ஆதன்மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வங்க விரும்பும் ஏற்பு நபரும், விண்ணப்பதாக்குக. சொத்தினிதே உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதை மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை சொகுத்தமான தகுதியுள்ள நிதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை சொகுத்தமான அமைப்பு அல்ல”.

2. பார்வை(14)ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் கற்றுறிக்கையின்படி அரசாணை (Ms) எண். 79 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை ந.வ.4(3) நாள் : 04.5.17-ல்

- இனம் 3-ன்படி மேற்படி மனைக்கு ரூ.1000/- காரியவு கட்டணமாக பெறப்பட வேண்டும்.
- இனம் (9)-ன்படி “use conversion charge at the rate of 3% of the market value fixed under section 47-AA of the Indian Stamp Act, 1899 (Central Act 2 of 1899) and deposit the amount in Government head of account and grant permission carrying out the development” என தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளதால், மேற்படி மனைப்பிரிவின் பரப்பிற்கு சமூக மதிப்பின்படி (market value of land) 3% தொகையினை அரசுக் கணக்கில் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

Head of Account :

“0217 Urban Development - 60 other Urban Development Schemes - 800 other Receipts, AS Receipts under Land Use Conversion Charges -27 Non Taxation fees -09 collections. (DPC : 0217-60-800-AS 2790)”

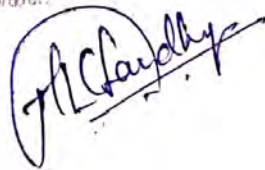
நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர்,
செங்கல்பட்டு மண்டலம், செங்கல்பட்டு.

இணைப்பு : மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள் (இரண்டு நகல்கள்)

நகல் : 1. Thiru. R. Poonaram &
Thiru. P. Jithendra Kumar
No.75/2, Thiruveedhi Amman Kovil Street,
Chennai - 600 041.

2. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை-2
அவர்களுக்கு மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும்
நிபந்தனைகளுடன் பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.

3. நகர் ஊரமைப்புத் துணை இயக்குநர், செங்கல்பட்டு
மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள்



திருக்கழுக்குன்றம் நெரும்பூர் ஊராட்சி, வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ.)
அவர்களின் செயல்முறைகள் முன்னிலை திருமதி.வி.என்.பரிமளா

ந.க.எண். 887/2019/ஆ1

நாள்.10.10.2018

பொருள்.. மனைப்பிரிவு அனுமதி - காஞ்சிபுரம் மாவட்டம் -
திருக்கழுக்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியம் நெரும்பூர் ஊராட்சி
நெரும்பூர் கிராமம் - சர்வே எண்.100/3A9, 3A10, 3A11,
3A12, 3A13, 3A14, 3A15, 3A16, 3A17 ல் பரப்பு 3.245
ஹெக்டேர் இடத்தில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு
மனைப்பிரிவுக்கு முறைப்படுத்துதல் திட்டத்தின் கீழ் கொள்கை
அளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடுதல் -
சார்ந்து.

பார்வை..

1. அரசாணை எண் 79 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி
துறை , ந.வ.4(3) நாள் 04.05.2017.
2. அரசாணை எண் 71 ஊரக வளர்ச்சி துறை நாள் 16.06.2003.
3. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், செங்கல்பட்டு மண்டலம்
கடித ந.க.எண்.2491/2019/செ.ம.3 நாள். 03.06.2019 & 25.09.2019
- 4.தானபத்திரம் எண்.3199/2019 நாள்.05.08.2019
- 5..இணையதள சந்தை மதிப்பீட்டு விவரம் நாள் 02.10.2019
- 6.நெரும்பூர் ஊராட்சி மன்றத் தீர்மான எண்.22 நாள்.18.09.2019

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருக்கழுக்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியம், நெரும்பூர்
ஊராட்சி நெரும்பூர் கிராமம் சர்வே எண். 100/3A9, 3A10, 3A11, 3A12, 3A13,
3A14, 3A15, 3A16, 3A17 ல் பரப்பு 3.245 ஹெக்டேர் இடத்தில் அமையும்
குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம்
செங்கல்பட்டு மண்டலம் தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. ம.வ/ந.ஊ.து.இ
(செம) எண் 391/2019 என எண்ணிடப்பட்டுள்ளது. அதனை தொடர்ந்து ஊராட்சியின்
மூலம் இறுதி ஒப்புதல் அளித்திட பார்வை(1)ல் காணும் அரசாணையின் படி இனம் 3-ல்
மேற்படி மனைக்கு கூராய்வு கட்டணம் ரூ.1000/- (ம) இனம் 9-ன் படி " Use Conversion
charge at the rate of 3% of the market value fixed under section 474A of the Indian stamp
Act,1899 (Central Act 2 of 1889) and deposit the amount in Government head of account
and grant permission carrying out the development "என தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளதால்
மேற்படி மனை இடத்தின் பரப்பிற்கு சந்தை மதிப்புப்படி (Market Value of land) 3 %
அரசு தலைப்பில் DPC-0217-60-800-AS-2790 செலுத்து சீட்டு மூலம் செலுத்திய பிறகு
இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டுமென தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

(Signature)

மொத்த நிலப்பரப்பு (3.245 ஏக்கர் (அ) 13143.99 ச.மீ (அ) 141482 ச.அடி	141482.00 ச.அடி
தானமாக வழங்கப்பட்ட நிலப்பரப்புவிவரம் (அனுசூலாலை 39488.1/4 ச.அடி, பூங்கா 11090.3/4 ச.அடி மற்றும் முலை முடக்கு 667 ச.அடி மற்றும் பொது உபயோகம் 60.19 சதுர அடி ஆக மொத்தம் 51306.19 சதுரஅடி தான பத்திர எண்.3199/2019 நாள்.05.08.2019 & 3649/ 2019 நாள்.09.09.2019 மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.	51306.19 ச.அடி 90175.81 ச.அடி

வ.எண்	விவரம்	கட்டணங்கள்
	நிலப்பரப்பு	சந்தை மதிப்பீடு
		3%
	மொத்த நிலப்பரப்பு விவரம் 3.245 ஏக்கர் (அ) 13143.99 ச.மீ (அ) 141482 ச.அடி	141482*100=14148200
	தானம் போக மீத ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் நிலப்பரப்பு விவரம் 2.07 ஏக்கர் (அ) 8377.53 ச.மீ (அ) 90175.81 ச.அடி	90176*100=9017600
1.	பார்வை 1ல் காணும் அரசாணை இனம் 9ன் படி அனுமதி கட்டணம் (சந்தை மதிப்பு 9017600*3%)	270528
2.	மனையிட அனுமதி (கூராய்வு கட்டணம் மனைக்கு 1000/-வீதம்) 73 மனைக்கு	73000

மேற்காணும் விவரப்படி, ரூ.2,70,528/- (ரூபாய் இரண்டு இலட்சத்து எழுபதாயிரத்து ஐநூற்று இருபத்து எட்டு மட்டும்) கட்டணங்களை அரசு கணக்கில் 0217-60-800-AS-0005 என்ற தலைப்பில் பாரத மாநில வங்கி, திருக்கழுக்குன்றம் கிளையில் செலுத்து சீட்டு எண்.11, 14, 15, 16, 17, 18, & 19 நாள்.09.10.2019 அன்று செலுத்தி அதன் அசல் செலுத்து சீட்டு அசல் பெறப்பட்டுள்ளது.

மனையிட அனுமதி கட்டணம் ஒரு மனைக்கு ரூ.100/- வீதம் மொத்தம் 73 மனைக்கு ரூ.73000/- (ரூபாய் எழுபத்து முன்றாயிரம் மட்டும்) "The Special Officer Nerumbur Panchayat" என்ற பெயரில் வங்கி வரைவோலை எண்.446051 நாள்.09.10.2019 Oriental Bank of Commerce Chengalpattu மூலம் நெரும்பூர் ஊராட்சியில் செலுத்தப்பட்டு பலவகை செலுத்து சீட்டு எண். 10447 நாள்.10.10.2019 பெறப்பட்டுள்ளது.

எனவே மேற்காணும் கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டதை தொடர்ந்து மனைப் பிவிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், செங்கற்பட்டு மண்டலம், அனுமதி எண்.- ம.வ /ந.உ.து.இ (செம) எண்.391/2019, வழங்கப்பட்ட மனைபிவிவு நிபந்தனைகள் அனைத்தும் பொருந்தும்
இணைப்பு - மனைப்பிவிவு வரைப்படம்

தனி அலுவலர்

நெரும்பூர் ஊராட்சி

திருக்கழுக்குன்றம் ஒன்றியம்.

பெறுநர்

Thiru.R.Poonarm &

Thiru.P.JithendraKumar

No.75/2Thiruveedhi Amman Kovil Street

நகல் - நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், செங்கற்பட்டு மண்டலம், 124 GST Road, செங்கற்பட்டு - I

நகல் - ஊராட்சி செயலர், நெரும்பூர் ஊராட்சி, திருக்கழுக்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியம்



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