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™

அனுப்புநர் :

திரு.கி.சந்திரசேகர், B.E., M.T.P.,
துணை இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
எண்.33I/95, கோட்ராம்பாளையம் தெரு,
இரங்கசாமிகுளம் அருகில்,
(Old Employment Office)
காஞ்சிபுரம்.
ddkanchidtcp@gmail.com.
தொலைப்பேசி எண்:044-27227937.

பெறுநர் :

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ),
மணிமங்கல் ஊராட்சி,
குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
படப்பை (இருப்பு),
குன்றத்தூர் வட்டம்,
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்.

ந.க.எண். 3048/2021/கா.மா-2: நாள்: .02.2022

ஐயா,

பொருள்: மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், குன்றத்தூர் வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம், மணிமங்கலம் 'ஆ' கிராமம். சர்வே எண்.798-ல் 0.59 ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை:

1. மனுதாரர் திரு.M.S.அன்பழகன் அவர்களின் கடிதம் நாள்:03.11.2021.
2. மாவட்ட ஆட்சித்தலைவர் காஞ்சிபுரம் அவர்களின் தடையின்மைச்சான்று கடிதம் ப.மு.எண்.15241/2020/ஆ3 நாள்:27.05.2021.
3. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள்:24.12.2021(சாலை அமைப்பு வரைபடம் தயார் செய்து அனுப்பப்பட்டது)
4. அரசாணை எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள். 04.06.2004.
5. மனுதாரர் திரு.M.S.அன்பழகன் அவர்களின் கடிதம் நாள்.13.01.2022.
6. அரசாணை எண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள். 04.05.2017.
7. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள். 04.02.2019.
8. அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள். 31.01.2020.
9. அரசாணை எண்.141, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, UD4(3), நாள். 23.09.2020.
10. அரசாணை எண்.181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(1), நாள். 09.12.2020.
11. அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3)/2017-1, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள். 30.08.2017.
12. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 13686/2017/எல்ஏ1 நாள் : 08.09.17
13. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண். நாள்.29.01.2022 (கூராய்வு கட்டணம், நன்னிலை வரி கட்டணம், Display Board கட்டணம் (ம) Armed Forces Flag Day Fund செலுத்தக் கோரப்பட்டது)

M.S. Anbalagan

14. மனுதாரர் திரு.M.S.அன்பழகன் அவர்களின் கடிதம் நாள்.01.02.2022 (கூராய்வு கட்டணம், நன்னிலை வரி கட்டணம், Armed Forces Flag Day Fund (ம) Display Board Deposit ஆகிய கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டது).

15. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சுற்றறிக்கை கடிதம் எண். 9860/10/முதி1 நாள்:20.9.16-ன்படி Online Application No.202101301014576, நாள்.17.08.2021.

******

பார்வை 1 மற்றும் 2-ல் சுட்டிய கடிதங்களுடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு இசைவுக்கான கோரிக்கை, பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 3-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் நாள்.24.12.2021-ன் மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடத்திற்கு இசைவளிக்கப்பட்டது. பார்வை 5-ல் சுட்டிய கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட தானபத்திரம் எண்.247/2022, நாள்.12.01.2022–ல் ஒப்படைக்கப்பட்டு அசல் தானபத்திரம் பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து **உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.**

1. **மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு** ம.வ/ந.ஊ.து.இ(கா.மா)எண்.**07/2022** என எண்ணிடப்பட்டு 4 அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் அசல் தானபத்திரம் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

2. மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண். 9(ஆ)ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

3. உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கும், நில அளவைத் துறைக்கும், தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள் :

1. (a)பார்வை 10-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 8-ல் கண்ட TNCDBR-2019 விதி எண்.47 (11)-ன்படியும் மாநகராட்சி /நகராட்சி பகுதி எனில் "Collecting the necessary fees including the charges for providing amenities like roads, storm water drains and street lights from the applicants". After collecting the necessary fees the final layout sketch, permit of Planning authority along with approval of Local Body shall be issued to the applicants(s) directly.

(b) 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 like storm water drains, water supply facilities by constructing required OHT, provide necessary street lights etc., as per the standards specified by the Local Body".

M S Anbalagan

91

2. 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. அதன்மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல"

3. பொருளாதாரத்தால் பின்தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் (EWS) மனைகள் ஒருங்கிணைக்கவோ மாற்றி அமைக்கவோ கூடாது. ஆனால் கிராமப்புற பகுதிகளில் மனை ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட 3 வருடங்களுக்கு மேலாகியும் EWS மனைகள் விற்க இயலாத நிலை இருப்பின் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை, நாள்.31.01.2020-ன்படி EWS மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

4. பார்வை 11 மற்றும் 12-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.

5. The Tamil Nadu Government in G.O. (Ms) No. 112, H & UD (UD4(3)), 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 matter any plot, apartment or building, as in 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"-ன்படி **நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.**

6. பார்வை 6-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி திட்டமில்லா பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் விதி எண்.3-ன்படி கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.1000/-ஐயும் மற்றும்

R.S. Anbalagan

விதி எண்.9-ன்படி இடத்தின் சந்தை மதிப்பின் 3% தொகையை நிலப்பயன் மாற்றக் கட்டணமாகவும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் வசூல் செய்த பிறகே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

7. பார்வை 4, 7, 8 மற்றும் 10-ல் காணும் அரசாணையின்படி மனைகளுக்கான **நன்னிலை வரி ரூ.6000/-, Display Board ரூ.10,000/-,** கூராய்வு கட்டணம் **ரூ.6500/- (ம) Armed Forces Flag Day Fund** ரூ.1500/- ஆகிய கட்டணங்கள் பெறப்பட்டுள்ளது.

<u>இணைப்பு:</u>
வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
(4 தொகுப்பு மற்றும் அசல் தானபத்திரம்)

துணை இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
காஞ்சிபுரம்.
03/02/22.

<u>நகல்:</u>

1. மனுதாரர் (பத்தி ஒன்று மட்டும்)	--	திரு.M.S.அன்பழகன், எண்.41/16, பாலாஜி சிங் தெரு, சைதாப்பேட்டை, சென்னை – 600 015.
2. <u>நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்</u>	--	நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சி.எம்.டி.ஏ அலுவலக வளாகம், இ & சி மார்க்கெட் சாலை, கோயம்பேடு, சென்னை – 600 107.
3. இருப்பு கோப்பு	--	(வரைபடம்-1 (ம) **நிபந்தனைகள்** படிவம் - 1)
4. கோப்பு	--	வரைபடம்-1 (ம) நிபந்தனைகள் படிவம் - 1)
5. RERA	--	The Chair Person, Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority, CMDA Tower-II, 1st Floor, No.1A, Gandhi Irwin Bridge Road, Egmore, Chennai – 600 008.

M.S. Anbalagan

மணிமங்கலம்ஊராட்சி தலைவர்/செயல் அலுவலர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை: திரு.இரா.ஐய்யப்பன்

ந.க.எண்3/2021-22 நாள்15.02.2022

பொருள் : மனைபிரிவுஅனுமதி -குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - மணிமங்கலம் ஊராட்சி- திருM.S.அன்பழகன் த/பெ எம்.எஸ்.சஞ்சீவி-ந.ஊ.அ.எண்07/2022-ச.எண்798-மனைஎண்கள்1முதல்19ஐ மனை பிரிவு செய்து வரைபடம் ஒப்புதல் வரைபடம் ஒப்புதல் அளித்து உத்திரவு வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை : 1. திருM.S.அன்பழகன் த/பெ எம்.எஸ்.சஞ்சீவி விண்ணப்ப நாள்.06.02.2022
2.அரசாணை எண்.255/ஊ.வ துறை நாள்.18.08.1997
3.ம.வ/ந.க.ஊ.து.இயக்குனர்(கா.மா)அனுமதி எண்07/2022

ஆணை:-

பார்வை 2 ல் உத்திரவின்படி குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியத்தை சேர்ந்த மணிமங்கலம் ஊராட்சி/ மனைஎண்.1 முதல் 19முடிய திருM.S.அன்பழகன் த/பெ எம்.எஸ்.சஞ்சீவி என்பவருக்கு கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு மனைபிரிவு அனுமதி அளித்து உத்திரவிடப்படுகிறது.

உட்பிரிவு செய்யப்படும் மனையின் விவரம்

வ.எண்	DTCP LAYOUT APPROVED NO	சர்வே எண்	மனைஎண்கள்	மொத்த பரப்பளவு (ச.அடி)
1	07/2022	798	1 முதல்19 முடிய	17056

வ எண்	மனைஎண்கள்	மொத்த பரப்பளவு (ச.அடி)
1	1	1157
	2	1000
	3	1000
	4	1000
	5	1000
	6	1000
	7	840
	8	840
	9	848
	10	840
	11	1035
	12	840
	13	780
	14	800
	15	794
	16	809
	17	806
	18	820
	19	847
மொத்தம்		17056

M.S. Anbalagan

நிபந்தனைகள்

1. இந்தஉத்தரவு நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநரால் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளை முறையாக பின்பற்ற வேண்டும்.

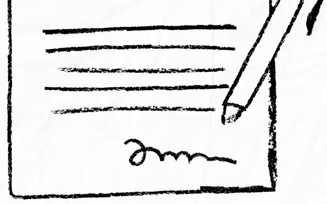
2.நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி இரத்து செய்யப்படும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய ஊராட்சித்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

3.புறம்போக்கு மற்றும் இதர அரசுக்குச் சொந்தமான இடங்களில் எந்தவித ஆக்கிரமிப்பும் செய்யக்கூடாது.

தலைவர்/செயல் அலுவலர்
மணிமங்கலம் ஊராட்சி
15.2.2022
15/2/2022

பெறுநர்
திருM.S.அன்பழகன்
எண்41/16,பாலாஜி சிங் தெரு,
சைதாப்பேட்டை,
சென்னை-600015

M.S. Anbalagan



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

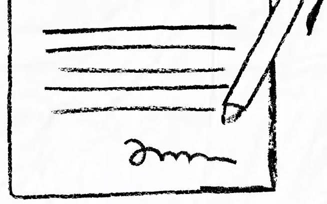
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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