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.ரா.கிருஷ்ணமூர்த்தி,B.E.,
நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்.
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
நாகப்பட்டினம் மற்றும் மயிலாடுதுறை(மா)
A.A.காம்ப்ளெக்ஸ், பப்ளிக் ஆபீஸ் ரோடு,
வெளிப்பாளையம், நாகப்பட்டினம்.611001
மின்அஞ்சல்:dtcp.nagapattinam@gmail.com
தொலைபேசி எண்-04365-247246

பெறுநர்:-
செயல் அலுவலர்,
குத்தாலம் பேரூராட்சி,
மயிலாடுதுறை மாவட்டம்.

ந.க.எண். **1109/2021** நாமா2 நாள்: **01.11.2021**

அய்யா,

பொருள்:- மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - நாகப்பட்டினம் மற்றும் மயிலாடுதுறை மாவட்டம் - மயிலாடுதுறை மாவட்டம் - குத்தாலம் வட்டம் மற்றும் பேரூராட்சி - இனாம் குத்தாலம் கிராமம் - நில அளவை எண்கள்: **482/1ஏ,1பி**-ல் **5650.00** ச.மீ (1.396 ஏக்கர்) பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான அனுமதி/ இசைவு - வழங்குதல் குறித்து-

பார்வை:
1. மனுதாரர் திருமதி.பா.தியானஶ்ரீ, திரு.வ.முத்துக்குமரன் என்பவர்களது விண்ணப்பம் நாள்:**13.09.2021,21.10.2021** மற்றும் **27.10.2021**
2. துணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், நாகப்பட்டினம் மாவட்டம் கடிதம் ந.க.எண்.**1109/2021** நாமா2 நாள்:**11.10.2021** மற்றும் **26.10.2021**
3. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.19799/2020/போ நாள்:24.12.2020 மற்றும் 20.02.2021
4. அரசாணை (நிலை) எண்.**138**, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்:**04.06.2004**
5. அரசாணை (நிலை) எண்.**79**, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்:**04.05.2017**
6. அரசாணை எண்: 18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்: 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்:16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்:31.01.2020
7. அரசாணை எண்: 141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை **UD4(3)** நாள்: **23.09.2020**
8. அரசாணை எண்: 181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை **UD4(1)** நாள்: **09.12.2020**
9. அரசு கடிதம் எண்.**19113**/நவ **4(3)/2017**-1,வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்:**30.08.2017**
10. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்: **13686/2017/LA1** நாள்: **08.09.2017**
11. சார்பதிவாளர், குத்தாலம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.**364/2021** நாள்.**20.10.2021-2**
12. மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர், மயிலாடுதுறை கடிதம் ந.மு.**3379/2021/ஊ3** நாள்.**27.07.2021**

பார்வை 1-ல் சுட்டிய மனுதாரர்கள் கடிதங்களுடன் பெறப்பட்ட மயிலாடுதுறை மாவட்டம், குத்தாலம் வட்டம் மற்றும் பேரூராட்சி - இனாம் குத்தாலம் கிராமம் - நில அளவை எண்கள்:482/1ஏ,1பி-ல் **5650.00** ச.மீ (1.396 ஏக்கர்) பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் / இசைவுக்கான கோரிக்கை, பரிசீலிக்கப்பட்டு பார்வை 2-ல் சுட்டிய **11.10.2021** நாளிட்ட இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை **1**-ல் சுட்டிய மனுதாரர்களது 21.10.2021 நாளிட்ட கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடு பகுதி மற்றும் மின்சார வாரிய ஒதுக்கீடு பகுதி ஆகியவற்றினை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக தானப்பத்திர எண்.**2224/2021** -ன் மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்டு அசல் பத்திரம் பெறப்பட்டுள்ளது.

2).மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின் படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/மா.ந.ஊ.அ (நா.மா) எண்.24/2021 என எண்ணிடப்பட்டு இரண்டு அசல் வரைபடங்கள் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது.

3).மேலும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.9(ஆ)-ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

4).உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரபதிவு அலுவலகத்திற்கும், நிலஅளவை துறைக்கும், தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

5).செயலாணைக் கடிதம், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டமைக்கான ஒப்புகை சான்றினை உடன் அனுப்பிவைக்குமாறும் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

மனுதாரரால் பார்வை 4-ல் கண்ட அரசாணையின்படி மனைகளுக்கான நன்னிலை வரி ரூ.**7500/-** அரசுகணக்கில் **27.10.2021**- லும், கூராய்வு கட்டணம் ரூ.**8500/-** இவ்வலுவலக வங்கி கணக்கில் 09.09.2021- லும் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மேலும் கொடிநாள் நிதி ரூ.**1500/-**க்கு கேட்பு வரைவோலை பெறப்பட்டுள்ளது.

சிறப்பு நிபந்தனை:-

1.(a) பார்வை 8-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 6-ல் கண்ட **TNCDBR-2019** விதி எண்.47(11)-ன் படியும் 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 applicant(s) directly.**

(b).மாநகராட்சி / நகராட்சி அல்லாத பகுதிகளில் **"Shall collect the necessary fees the final layout sketch, permit of planning authority along with approval of local body shall be issued to the applicant(s) directly, Only after ensure 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"**

2). (EWS) பொருளாதாரத்தால் பின்தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள் ஒருங்கிணைக்கவோ மாற்றி அமைக்கவோ கூடாது. ஆனால் கிராமப்புற பகுதிகளில் மனை ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மூன்று வருடங்களுக்கு மேலாகியும் **EWS** மனைகள் விற்க இயலாத நிலையிருப்பின் அரசாணை எண்.16,நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை,நாள்:**31.01.2020**-ன் படி **EWS** மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

3).பார்வை **9** மற்றும் **10-ல்** கண்ட அரசு கடிதம் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின் படி 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.

4). **"The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Department dated:22.06.2017 have approved the Tamil Nadu real Estate (Regulation & Development) Act 2016. The promoter has to advertises, 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"**-ன் படி நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

5).பார்வை 5-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின் படி திட்டமில்லாத பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு என்பதால் விதி எண்.3-ன் படி கூராய்வு கட்டணமாக மனை ஒன்றுக்கு ரூ.**1000/-** மட்டும் உள்ளாட்சி கணக்கில் பெற்றுக் கொண்டும் மற்றும் விதி எண்.9-ன் படி இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் **3%** தொகையை நிலபயன் மாற்றக் கட்டணமாகவும் கீழ் கண்ட தலைப்பில் உள்ளாட்சியால் வசூல் செய்த பிறகே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.

கணக்குத் தலைப்பு:-

0217-Urban Development-60 Other Urban
Development Schemes-800 Other Receipts-AS
Receipts Under Land use conversion charges-27
DPC:0217 60 800 AS 2790

6) பார்வை 12-ல் கண்டுள்ள மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர், மயிலாடுதுறை மாவட்டம் அவர்களின் கடிதத்தில் உத்தேச புல எண்களுக்கு வேளாண்மை அல்லாத பிற உபயோகத்திற்கு பயன்படுத்த ஆட்சேபனை இல்லை என அறிக்கை பெறப்பட்டுள்ளது.

துணை இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
நாகப்பட்டினம் மற்றும் மயிலாடுதுறை மாவட்டம்

01/11/2021

இணைப்பு:-

1. ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் 2 எண்ணம்
2. மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்- 2 தொகுப்பு
3. தானப்பத்திரம் அசல்-1

நகல்:-

1 திருமதி.பா.தியானஸ்ரீ,
த/பெ பாஸ்கரன்,
திரு.வ.முத்துக்குமரன்,
த/பெ வசந்தகுமார்,
1/242 காந்திஜி தெரு,
சீனிவாசபுரம்,
மயிலாடுதுறை மாவட்டம். — கடிதம் மட்டும்

2 செயலாளர் (திட்டம்),
தமிழ்நாடு ரியல் எஸ்டேட் ஒழுங்குமுறை ஆணையர் (TNRERA)
1ஏ, காந்தி இர்வின் பாலம் ரோடு
முதல் தளம், எழும்பூர், சென்னை-600008

3 வைப்பறை — (வரைபடம்-1 (ம) நிபந்தனைகள் படிவம்-1)

குத்தாலம் தேர்வுநிலை பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணைகள்

முன்னிலை : திரு. ஏ. ரஞ்சித்

ந.க. எண். 417 / 2021 / அ1

நாள் : 20.04.2022
சுபகிருது வருடம் சித்திரை 27.
திருவள்ளுவராண்டு – 2054

பொருள் : **மனைப்பிரிவு** – குத்தாலம் தேர்வுநிலை பேரூராட்சி – குத்தாலம் கிராமம் நில அளவை எண் **482/1ஏ, 1பில் 5650 ச.மீ (1.396 ஏக்கர்)** பரப்பளவில் அமையும் மனைப்பிரிவுக்கு தொழில் நுட்ப அனுமதி பெறப்பட்டது – இறுதி ஒப்புதல் அளித்து உத்தரவிடுதல் – தொடர்பாக.

பார்வை :

1) துணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், நாகப்பட்டினம் மாவட்டம், கடிதம் ந.க. எண் 1109/2021, நா.மா.2 நாள் 11.10.2021 மற்றும் 26.10.2021

2) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க. எண். 19799/2020/போ நாள் 24.12.2020 மற்றும் 20.02.2021

3) அரசாணை (நிலை) எண். 138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 04.06.2004

4) அரசாணை எண். 79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 04.05.2017

5) அரசாணை எண். 18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண். 16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 31.01.2020

6) அரசாணை எண். 141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(3) நாள் 23.09.2020

7) அரசாணை எண். 181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(1) நாள் 09.12.2020

8) அரசு கடிதம் எண். 19113/ந.வ.4(3)/2017–1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 30.08.2017

9) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க. எண்.13686/2017/LA1 நாள் 08.09.2017

10) சார்பதிவாளர், குத்தாலம் அவர்களின் கடிதம் ந.க. எண்.364/2021, நாள் 20.10.2021

11) மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர், மயிலாடுதுறை கடிதம் நி.மு.3379/2021/ஊ.3/ நாள் 27.07.2021

12) திருமதி. பா. தியானஸ்ரீ, த/பெ. பாஸ்கரன், திரு. வ. முத்துக் குமரன், த/பெ. வசந்த குமார், 1/242, காந்திஜி தெரு, சீனிவாசபுரம், மயிலாடுதுறை மாவட்டம் என்பவரின் விண்ணப்பம்

13) நாகப்பட்டினம் மற்றும் மயிலாடுதுறை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனர் அவர்களின் கோப்பு எண். 1109/2021/நா.மா.2/ நாள் 01.11.2021

14) தானப்பத்திரம் ஆவண எண் 2224 நாள் 18.10.2021

15) இப்பேரூராட்சி மன்ற தீர்மான எண். 19 நாள் 11.04.2022

16) தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

*****

ஆணை:

மயிலாடுதுறை மாவட்டம், குத்தாலம் வட்டம், இனாம் குத்தாலம் வருவாய் கிராமம் மற்றும் குத்தாலம் பேரூராட்சி ... காலனி பகுதி நில அளவை எண்கள். **482/1ஏ, 1பில் 5650 ச.மீ (1.396 ஏக்கர்)** பரப்பளவில் அமையும் மனை பிரிவுகளுக்கு, அதன் உரிமையாளர் திருமதி பா. தியானஸ்ரீ

பெ. பாஸ்கரன், திரு. வ. முத்துக் குமரன், த/பெ. வசந்த குமார் என்பவர்களின் விண்ணப்பத்தினை பரிசீலித்து, பார்வை (1) முதல் (12) வரையிலான விண்ணப்பங்கள், அரசின் சுற்றறிக்கைகள் மற்றும் அரசாணைகளின்வழி பரிசீலனை செய்து பார்வை (13)–ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனர் அவர்களின் கடிதம் வழியாக மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப அனுமதி அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்கண்டுள்ள மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களால் ம.வ. / மா.ந.ஊ.,அ (நா.மா) எண். 24/2021 என்ற உத்தரவின்படி, மனைப்பிரிவு எண்ணிட்டு 25 வீட்டு மனைகள் அமைத்துக் கொள்ள தொழில்நுட்ப அனுமதி ஆணை வழங்கப்பட்டுள்ளது.

அதனை தொடர்ந்து, இப்பேரூராட்சிக்கு தானமாக அளிக்கப்பட வேண்டிய சாலைகள் மற்றும் பொது உபயோக இடம் குத்தாலம் சார்பதிவாளர் அலுவலக பத்திர பதிவு ஆவண எண். 2224 / 2021 நாள் 18.10.2021–ன்படி பேரூராட்சி வசம் பத்திர பதிவு செய்து ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும் அரசாணைகளின்படி, பேரூராட்சிக்கு ஒதுக்கீடு செய்ய வேண்டிய பூங்கா பரப்பிற்கு இணையான வழிகாட்டு மதிப்பீட்டின்படி ரூ.18,100/– நகர் ஊரமைப்பு துறைக்கு செலுத்தப்பட்டு உள்ளது.

இதனை தொடர்ந்து, மேற்காணும் மனைப்பிரிவு இறுதி ஒப்புதலுக்காக பேரூராட்சி மன்றத்தின் ஒப்புதலுக்கு மன்ற கூட்டப் பொருளாக வைக்கப்பட்டு, விதிமுறைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு மன்றம் தனது தீர்மான எண். 19 / 2022 நாள் 11.04.2022–ன்படி மனைப் பிரிவினை முறைப்படுத்தி தீர்மானம் அளிக்கப்பட்டதை தொடர்ந்து, நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு மனைப்பிரிவு கீழ்கண்ட விபரப்படி அங்கீகரிக்கப்பட்டு உத்தரவு பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவு விவரம்

1) பேரூராட்சி மனைப்பிரிவு எண்.	:	01 / 2022-2023
2) மனைப்பிரிவு புல எண்.	:	482/1A, 1B
3) மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	:	5650 ச.மீ. (அ) (1.396 ஏக்கர்)
4) உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகள்	:	1289.10 ச.மீ.
5) மனைகள்	:	25 மனைகள்
6) பூங்கா	:	436.09 ச.மீ. பூங்கா பரப்பிற்கு இணையான வழிகாட்டு மதிப்பீட்டின்படி ரூ.18,100/– செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
7) பொது உபயோகம்	:	24.40 ச.மீ
8) தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கான ஒதுக்கீடு	:	24.40 ச.மீ
9) மனைப்பிரிவ அமைவிடம்	:	புதிய வார்டு எண். 10 விளாவடி காலனி செல்லும் சாலைக்கு கிழக்கு, ஏற்கனவே அமைந்துள்ள மனைப்பிரிவக்கு வடக்கு, ஆதாம் நகர், முத்தலிப் நகர் மனைப்பிரிவிற்கு தெற்கு, ஏற்கனவே அமைந்துள்ள மனைப்பிரிவக்கு மேற்கு.

நிபந்தனைகள்

1. அரசு நிர்ணயிக்கப்பட்ட விகிதாசாரத்தில் மனை 1–க்கு ரூ. 4000/– வீதம் மனை வளர்ச்சி கட்டணம் 25 x 4000 = 1,00,000/- இப்பேரூராட்சியின் பலவகை இரசீது எண். 7 நாள் 20.04.2022ன்படி செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மற்றும் நிலப்பயன் மாற்றக் கட்டணம் ரூ. 7,050/– அரசு கணக்கு தலைப்பில் நாள் 18.04.2022–ன்படி செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

2. இப்பேரூராட்சிக்கு ஒப்படை செய்யப்பட்ட சாலை ஸ்தலங்களில் யாதொரு வகையில் ஆக்கிரமணங்கள் ஏற்படாதவாறு, பத்திரபதிவில் கண்டபடி இருத்தல் வேண்டும். சாலைகள் ஒப்படைப்பு பத்திர பதிவு எண். 2224/2021 நாள் 18.10.2021 என்ற கொடைவழி பத்திரம் மூலம் பேரூராட்சிக்கு சாலை தானமாக பெறப்பட்டுள்ளது.

3. 25 மனைகள் விற்பனையின்போது மனையின் எண்கள் குறிப்பிட்டு அதன் பரப்பளவுகளுக்கே கிரய சாசனமும், பத்திர பதிவும் செய்யப்பட வேண்டும்.

4. அண்டை நிலங்களுக்கு அணுகு வழி சாலை கண்டிப்பாக அமையும் வகையில் மனைப் பிரிவுகள் அமைக்கப்பட்டு இருக்க வேண்டும்.

5. **இந்த மனைப்பிரிவு தங்களால் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள விபரங்கள் தவறு என்று பின்னர் தெரிய வந்தால், எவ்வித முன் அறிவிப்பும் இன்றி இவ்வுத்திரவு ரத்து செய்யப்படும் என்பதை இதன் மூலம் தெரிவிக்கப்படுகிறது.**

6. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்பட்டாலும் மனைப்பிரிவிற்கு குத்தாலம் பேரூராட்சி நிர்வாக அதிகாரியால் வழங்கப்பட்ட அங்கீகாரம் ரத்து செய்யப்பட்டு உத்தரவு பிறப்பிக்கப்படும்.

7. மனைப்பிரிவுகள் ஊடே செல்லும் நீர்நிலைகளை எத்தருணத்திலும் ஆக்கிரமிப்புகள் செய்யக் கூடாது. மேலும், அதில் கழிவு நீரினை விடாவண்ணம் பாதுகாத்திட வேண்டும்.

8. தெருவிளக்கு அமைப்பானது தங்களது சொந்த செலவில் மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும். மேலும் அதில் கூடுதல் செலவினம் ஏற்படும் பட்சத்தில் தாங்கள் அதை செலுத்த வேண்டும்.

9. பார்வை (6)ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் அனுமதி உத்தரவில் பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கு கட்டுபட்டு அதன்படி நடக்க வேண்டும். எவ்விதத்திலும் மீறிச் செயல்படக்கூடாது.

10. ம.வ. / மா.ந.ஊ.அ (நா.மா) எண். 24/2021ல் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் உள்ளவாறு மனைகளுக்கு எண்ணிட்டு பதிவு மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும் எனவும் இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

11. மேற்கண்ட நிபந்தனைகள் மீறும் பட்சத்தில் ஏற்படும் இழப்புகள் செயல் அலுவலரையோ அல்லது இப்பேரூராட்சியையோ எவ்விதத்திலும் கட்டுப்படுத்தாது.

12. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனரால் அளிக்கப்பட்டுள்ள 24/2021 நிபந்தனை அனைத்தும் மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

13. மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட பின்னர் மனைகளுக்கு விதிமுறைகளின்படி காலிமனைவரி செலுத்தப்பட வேண்டும்.

14. மனைப்பிரிவை **(TNRERA)** Tamilnadu Real Estate Regulatory Authority நிறுவனத்தில் பதிவு செய்து, அதன் விவரத்தை இப்பேரூராட்சிக்கு தெரிவிக்க வேண்டும். உரிய வழிகாட்டு நெறிமுறைகளை பின்பற்றி மனைகள் விற்பனை செய்ய வேண்டும்.

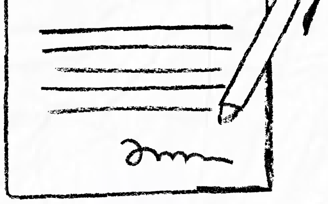
செயல் அலுவலர்,
குத்தாலம் **தேர்வுநிலை பேரூராட்சி,**
மயிலாடுதுறை **மாவட்டம்.**

இணைப்பு : அங்கீகார வரைபடம் – 1 மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அனுமதி எண். 24/2021ன் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்.

பெறுதல் : திருமதி. பா. தியானஸ்ரீ, த/பெ. பாஸ்கரன், திரு. வ. முத்துக் குமரன், த/பெ. வசந்த குமார், 1/242. காந்திஜி தெரு, சீனிவாசபுரம், மயிலாடுதுறை மாவட்டம்

நகல் : 1) நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், நாகப்பட்டினம் மற்றும் மயிலாடுதுறை மாவட்டம், AA காம்ப்ளக்ஸ், பப்ளிக் ஆபிஸ் ரோடு, வெளிப்பாளையம், நாகப்பட்டினம் – **611 001** அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்து அனுப்பப்படுகிறது.

2) சார்பதிவாளர், குத்தாலம் அங்கீகார மனைப்பிரிவு வரைபடம் ஒன்று, இத்துடன் உள்ளதின்படி அங்கீகார மனைகள் விற்பனைக்கு பத்திரம் பதிவு செய்ய தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.



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

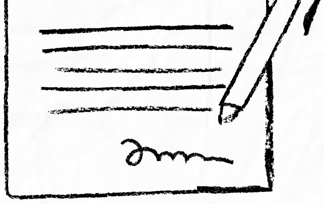
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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