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™

பதிவு அஞ்சல் ஒப்புகை சான்றுடன்

நகர் ஊரமைப்புத் துறை

அனுப்புநர்
திரு.மு.மதிமாறன், பி.இ.,
துணை இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
கதவு எண் 5/678, நேருவீதி,
என்.ஜி.ஓ.காலனி,
விருதுநகர் மாவட்டம்.
Phone No.04562- 296650.
Website :www.tn.gov.in/dtcp
mail ID :dtcpvirudhunagar@gmail.com

பெறுநர்.
தலைவர்,
அனுப்பன்குளம் ஊராட்சி,
சிவகாசி ஊராட்சி ஒன்றியம்,
விருதுநகர் மாவட்டம்.

ந.க.எண்.03/2021 விருமா. நாள்.09.04.2021.

ஐயா,

பொருள் : மனைப்பிரிவு - விருதுநகர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - விருதுநகர் மாவட்டம் - சிவகாசி வட்டம் - சிவகாசி ஊராட்சி ஒன்றியம் - அனுப்பன்குளம் ஊராட்சி/கிராமம் - சர்வே எண்கள்.723/1A2, 723/2B மற்றும் 723/3A2 -ல் 17024.00 ச.மீ. (4.20 ஏக்கர்) பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான அனுமதி/இசைவு ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை:
1. மனுதாரர் திரு. G. சவரிமுத்து அவர்களின் விண்ணப்பம், நாள்.04.01.2021, 26.01.2021 மற்றும் 22.03.2021..
2. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண். நாள்.01.04.2021.
3. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம், ந.க.எண்.19799/2020/போ, நாள்.24.12.2020.
4. மனுதாரர் திரு. G. சவரிமுத்துஅவர்களின் கடிதம், நாள்.05.04.2021.
5. அரசாணை எண். 138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள். 04.06.2004.
6. அரசாணை எண். 79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள். 04.05.2017.
7. 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.
8. அரசாணை எண். 141, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(3), நாள்.23.09.2020.
9. அரசாணை எண். 181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(1), நாள்.09.12.2020.
10. அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3)/2017-1, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.30.08.2017.
11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 13686/2017/LA1, நாள். 08.09.2017.
12. மனுதாரர் திரு. G. சவரிமுத்து அவர்களின் கடிதம், நாள்.05.04.2021.

****

For M/s. SR NAIDUU-AVENUE
Managing Partner.

21 257

பார்வை 1 - ல் கட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு இசைவுக்கான கோரிக்கை, பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 2-ல் கட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் நாள் 08.03.2021 - ன் மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை 5-ல் கட்டிய கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக தானப்பத்திர எண்.2962/2021, நாள்.18.03.2021-ல் ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2) மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ/ந.ஊ.து.இ.(விருமா) எண்.09/2021** . என எண்ணிடப்பட்டு 4 அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் அசல் தானப்பத்திரம் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது.

3) மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.9(ஆ)-ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பிவைக்குமாறும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

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

5) செயலாணைக் கடிதம், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச்சான்றினை உடன் அனுப்பிவைக்குமாறும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்</u>

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 local Body shall be issued to the applicant(s) directly.
2. (EWS) பொளாதாரத்தால் பின்தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள் ஒருங்கிணைக்கவோ மாற்றி அமைக்கவோ கூடாது. ஆனால் கிராமப்புற பகுதிகளில் மனை ஒப்புதல் வழங்கப்பட 3 வருடங்களுக்கு மேலாகியும் EWS மனைகள் விற்க இயலாத நிலை இருப்பின் அரசாணை எண்.16.நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்,31.01.2020-ன்படி EWS மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
3. பார்வை 10 மற்றும் 11-ல் கண்ட அரசு கடிதம் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய் ஆவணங்களில் உள்ளாட்சியின்பெயரில் உரிமை மாற்றம் செய்து வருவாய் ஆவணங்களில் சர்வே எண் உட்பிரிவு செய்யப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

For M/s. SR NAIDU AVENUE

Managing Partner

/3/

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 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 if it only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Regulatory Authority - ன்படி நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

5. பார்வை 7-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி திட்டமில்லா பகுதி/திட்டப்பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் விதி எண்.3-ன்படி கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.1000/- ஐயும் மற்றும் விதி எண்.9-ன்படி இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகையை நிலப்பயன் மாற்றக் கட்டணமாகவும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் வசூல செய்த பிறகே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6. பார்வை 5, 6 மற்றும் 9-ல் காணும் அரசாணையின்படி மனைகளுக்கான நன்னிலை வரி மற்றும் இதர கட்டணங்களை பார்வை-12 ல் கண்டுள்ள மனுதாரர் கடிதம் மூலம் துணை இயக்குநர், விருதுநகர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் அவர்களால் பெறப்பட்ட பின்னரே திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் கொடிநாள் நிதியாக நன்னிலைவரி கட்டணத்தில் 20ரூ தொகையை "Armed Force Flag Day Fund" என்ற பெயரில் Payable at Chennai என தேசியமயமாக்கப்பட்ட வங்கியின் வரைவோலை இவ்வலுவலகத்தில் பெறப்பட்டுள்ளது என்ற விபரம் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

துணை இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
விருதுநகர் மாவட்டம்.

9/4/2021

இணைப்பு

வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
(5 தொகுப்பு மற்றும் அசல் தானபத்திரம்)

நகல்

1. மனுதாரர்
   திரு.G.சவரிமுத்து,
   த/பெ. ஞானமணி,
   மேனிஜிங் பார்ட்னர்,
   M/s, S.R. நாயுடு அவென்யூ,
   621B, கணேஷ் நகர்,
   இலுப்பையூரணி,
   கோவில்பட்டி 628501.
   — பத்தி ஒன்று மட்டும்.

2. இருப்பு கோப்பு (வரைபடம்-1(ம) நிபந்தனைகள் படிவம்-1)

3. கோப்பு (வரைபடம்-1(ம) நிபந்தனைகள் படிவம்-1)

For M/s. SR NAIDU AVENUE

Managing Partner

21 861

அனுப்பன்குளம் ஊராட்சி தலைவர் /செயல் அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திருமதி.ப.கவிதா

ந.க.ம.பி.அ/1/2021

நாள்:08.05.2021

பொருள்: குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் - சிவகாசி ஊராட்சி ஒன்றியம் - அனுப்பன்குளம் ஊராட்சி — அனுப்பன்குளம் கிராமம் சர்வே எண்கள் 723/1A2, 723/2B, 723/3A2 ல் ஏக்கர் 4.20 பரப்பளவு இடத்தில் 17024ச.மீ இடத்திற்கு குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடல்

பார்வை:

1. மனுதாரர் திரு.G.சவரிமுத்து என்பவர் விண்ணப்பம் நாள்: 27.04.2021
2. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் விருதுநகர் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண் 03/2021 விருமா நாள்: 09.04.201

உத்தரவு:

சிவகாசி ஊராட்சி ஒன்றியம் அனுப்பன்குளம் ஊராட்சி — அனுப்பன்குளம் கிராமம் சர்வே எண்கள் 723/1A2, 723/2B, 723/3A2 ல் ஏக்கர் 4.20 பரப்பளவு இடத்தில் 17024ச.மீ இடத்திற்கு குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் பார்வை 2ல் கண்ட கடிதத்தின்படி நிபந்தனைகளுடன் வரப்பெற்றுள்ளது. ஏற்கனவே சிவகாசி சார்பதிவக ஆவண எண் 1.4334/2020 மற்றும் 1.4435/2020 நாள்: 18.03.2021ன் படி பொது உபயோகத்திற்கான இடங்கள் மற்றும் சாலைகள் பத்திரபதிவு செய்யப்பட்டு இவ்வலுவலகத்தில் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் மேற்படி சாலைகளுக்கான இடங்களில் தார்சாலை மற்றும் வாறுகால்களும் தேவையான இடங்களில் பாலங்களும் அமைக்கப்பட்டு அதற்கான புகைப்படங்களும் இவ்வலுவலகத்தில் ஒப்படைக்கப்பட்டு நேரில் ஆய்வு செய்யப்பட்டு மாட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் விருதுநகர் அவர்களுக்கு அனுப்பப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 2ல் காணும் கடிதத்தில் நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் அனுமதி பெறப்படும் இனங்களுக்கு கூராய்வு கட்டணம் ரூ1000மும் நில பயன்மாற்றக்கட்டணமாக சந்தை மதிப்பீட்டில் 3 விழுக்காடும் செலுத்த வேண்டும் என்ற அடிப்படையில் மனுதாரரின் இடத்திற்கான சந்தை மதிப்பில் 3 விழுக்காடு நில பயன்மாற்றக்கட்டணமாக ரூ2,96,688/-ம் கூராய்வு கட்டணமாக ரூ1000/- பல்வகை ரசீது எண் : 0000480 நாள்: 08.05.2021ன் படி மொத்தம் 297688/-மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. எனவே பார்வை 2ல் கண்ட கடிதத்தில் அளிக்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப அனுமதி ஒப்பதலின்படியும் இணைத்து வரப்பெற்ற மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளின்படி அனுப்பன்குளம் ஊராட்சி — அனுப்பன்குளம் கிராமம் சர்வே எண்கள் 723/1A2, 723/2B, 723/3A2 கீழ்கண்டவாறு குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் வழங்கி இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

சர்வே எண்கள்	மனைப்பிரிவு எண்கள்	வீட்டுமனைகளின் எண்ணிக்கை	மொத்தப்பரப்பளவு
723/1A2, 723/2B, 723/3A2	1 முதல் 67 வரை	67	13323 சதுர மீட்டர்

நிபந்தனைகள்:

1. பொது பயன்பாட்டிற்கு ஒதுக்கப்பட்ட மனுதரார் பத்திரபதிவு செய்து கொடுத்த இடங்களை மனுதாரர் தனது சொந்த பொறுப்பில் அரசின் பெயரில் பட்டா மாறுதல் செய்து கொடுக்க வேண்டும்.
2. மனுதாரர் உபயோகம் ஒதுக்கப்பட்ட இடங்களில் கட்டுமானம் ஏதும் மேற்கொள்ளக்கூடாது.
3. தனிமனைகள் குறித்து நில உரிமம் மற்றும் அளவுகள் விவரம் ஆகியவற்றில் ஏதேனும் குறைபாடுகளோ, முறைகேடுகளோ தெரியவந்தால் மேற்படி உத்தரவு எந்தவித முன்னறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படும்.
4. இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளை முழுமையாக கடைப்பிடிக்க வேண்டும். தவறும் பட்சத்தில் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் எந்தவித முன்னறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

P. Kavitha

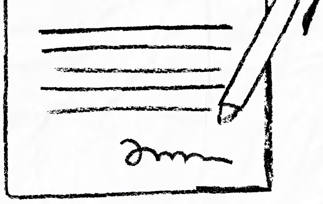
தலைவர்
அனுப்பன்குளம் முதல்நிலை
கிராம ஊராட்சி

இணைப்பு: மனைப்பிரிவு அங்கீகார வரைபடம்
மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகள்

பெறுநர்:
திரு.G.சவரிமுத்து
த/பெ.ஞானமணி ,
மேனேஜிங் பார்ட்னர்,
M/s.S.R.நாயுடு அவென்யூ,
621.B, கணேஷ்நகர்,
இலுப்பையூரணி,
கோவில்பட்டி 628501.

நகல்:
1. துணை இயக்குநர், மாவட்ட ஊரமைப்பு அலுவலகம் விருதுநகர்
2.மாவட்டபதிவாளர்(பத்திரபதிவு),விருதுநகர்
3.மாவட்ட ஆட்சியர்,(ஊராட்சிகள் பிரிவு), விருதுநகர்
4.சார்பதிவாளர் அலுவலகம், சிவகாசி.

For M/s. SR NAIDU AVENUE
Managing Partner



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