



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™



- S. H. Smith with
Dora
M. H. H.

10. அரசு கடிதம் எண் 19113/நவ4(3)/2017-1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 30.08.2017
11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க. எண் 13686/2017 எல்ஏ1, நாள் 08.09.2017
12. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க. எண் 4367/2019 பிஏ2, நாள் 14.10.2019.
13. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க. எண் 4367/2019 பிஏ2, நாள் 05.02.2020.

பார்வை 1-ல் சுட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட தென்காசி மாவட்டம், தென்காசி வட்டம் குத்துக்கல்வலசை ஊராட்சி, குத்துக்கல்வலசை ஊராட்சி கிராமம், சர்வே எண்கள்.18/1A, 18/1B, 18/2A, 18/2B2, 8/2B1A,18/3-ல் 13,300 ச.மீ (3.28 ஏக்கர்) பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு இசைவுக்கான கோரிக்கை பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 2-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் நாள் 17.06.2022 மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை 1-ல் சுட்டிய 19.07.2022 தேதியிட்ட மனுதாரர் கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சிக்கு தானப்பத்திர ஆவண எண்.3250/2022, நாள்.18.07.2022-ல் ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

1. மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின் படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/தெமாநகராணை: 03/2022 என எண்ணிடப்பட்டு 4 அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் அசல் தானபத்திரம் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது.

2. மேலும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண் 9(ஆ)-ன் படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பிவைக்குமாறும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

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

4. செயலாணைக்கடிதம், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புக்கைச்சான்றினை உடன் அனுப்பிவைக்குமாறும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1. நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார

சப்பித்த ஆவணங்களால்
சப்பத்திரம், பொது அதிகார

திருவள்ளூர்
ம. சபை

பத்திரம் (மேலும் (ம) விண்ணப்பதாரர் வார்ட்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று
மர் (ப)மே சரிபார்க்கப்பட்டு, அது பிறகு பத்திரம் (ம)மே
விண்ணப்பதாரர் (ப)மே வார்ட்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று
மர் (ப)மே சரிபார்க்கப்பட்டு.

சொத்தினை வார்ட்சி விடப்படும் என்று நடவடிக்கை, விண்ணப்பதாரர் (ப)மே
சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனிவாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள
வேண்டும் மேலும் அதன் மேல் வேறு யாருக்கும் தனி நபர் உரிமை கோரினால்
அவர்கள் அதனை சொத்தாளான தகுதியுள்ள நிதிவல்லுநர் முதல் தீர்த்துக்
கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நபர் உரிமைப்படி துறை சொத்தாளான
அமைப்பு அல்ல.

2. (a) பார்வை 9-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 7-ல் கண்ட TNCDHR 2019
விதி எண் 47 (1)-ன் மூலம் 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 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".
3. (EWS) பொருளாதாரத்தில் பின்தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும்
மனைகள் ஒருங்கிணைக்கலோ மாற்றி அமைக்கலோ கூடாது. ஆனால்
கிராமப்புற பகுதிகளில் மனை ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட 3 வருடங்களுக்கு
மேலாகியும் EWS மனைகள் விற்க இயலாத நிலை இருப்பின் அரசாணை எண்
18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 31.01.2020-ன் படி
EWS மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி
பெறப்பட வேண்டும்.
4. பார்வை 10 மற்றும் 11-ல் கண்ட அரசு கடிதம் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு
ஆணையர், சென்னை அவர்களின் கற்றறிக்கையின் 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.
5. "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, any invite person 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
கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.
6. பார்வை 5-ல் கண்ட அரசாணையின் படி நிதி பரில்லாத பகுதியில் அமையும்
மனைப்பிரிவு எனில் விதி எண் 3-ன் படி மனை ஒன்றுக்கு ரூ.1000/- (ரூபாய்
ஆயிரம் மட்டும்)-த்தை திரும்ப பெறமுடியாத காராய்வு கட்டளைத் தொகையையும்

ச.ப.க.வி.ப.ப.
S. P. K. V. P. P.

மற்றும் விதி எண் 9-ன் படி இத்தகைய சட்டம் மத்தியில் 2% தொகையை நிலப்பயன் மாற்றக் கட்டணமாகவும் உள்ளாட்சியகம் இறுதி ஒப்பந்தம் வழங்கும் முன் வசூல் செய்த பிறகே உள்ளாட்சியகம் இறுதி ஒப்பந்தம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

7. பார்வை 4 மற்றும் 9-ல் காணும் தரகாலகங்களின் படி மனைகளுக்கான நன்னிலை வரி ரூ.21,000/- (ரூபாய் இரத்தி ஒன்றாயிரம் மட்டும்) அரசு கணக்கில் 28.07.2022-ல் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டிருக்கிறது. மேலும் மனுதாரர் கூராய்வு கட்டணம் ரூ.20,000/- (ரூபாய் இரத்தாயிரம் மட்டும்) இவ்வனுதரக வங்கி கணக்கில் 28.07.2022-ல் செலுத்தியுள்ளார்.
8. கொடிநாள் நிதியாக நன்னிலை வரி கட்டணத்தில் 20% தொகை ரூ.4,200/- (ரூபாய் நான்காயிரத்து இருநூறு மட்டும்) "Armed Force Flag Day Fund" என்ற பெயரில் தேசிய மயமாக்கப்பட்ட வங்கியின் வணிகசேவையைக் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
9. மனையிடத்தில் ஏற்கனவே அமைக்கப்பட்டிருந்த தாரகாலகத்தை அகற்றி இம்மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் கண்டுள்ளவாறு வரைபடம் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
10. This order is passed subject to the outcome of the Madras High Court Madurai Bench writ petition W.P. (MD) No. 8948 of 2019.

இணை இயக்குநர் உதவி இயக்குநர் (மு.கூ.பொ),
மாவட்ட நீதி அலுவலகம்,
தென்காசி.

இணைப்பு

வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
4 தொகுப்பு மற்றும் அசல் தானபத்திரம்

நகல்

1. திரு.S.அருணாச்சலம் (உரிமையாளர்),
திரு.M.ஷேக் உதுமான்,
திரு.P.முகம்மதுபஷீர்,
திரு.M.ஷேக் அலி (பவர் ஏஜென்ட்)
194A1B மைதீன் மன்ஸில்
3-வது பிள்டிங், மதீனாநகர்,
கடையநல்லூர். உத்தரவு கடிதம் மட்டும்
2. செயலாளர் (திட்டம்), தமிழ்நாடு ரியல் எஸ்டேட் ஒழுங்குமுறை ஆணையம் (TNRERA), 1ஏ, காந்தி இர்வின் பாலம் ரோடு முதல் தளம், எழும்பூர், சென்னை
3. இருப்பு கோப்பு (வரைபடம் 1 மற்றும் நிபந்தனைகள் படிவம் -1)
4. வருவாய் வட்டாட்சியர், வட்டாட்சியர் அலுவலகம், தென்காசி.

Sd/- S. S. S. S. S.
S. S. S. S. S.
M. S. S. S.

குத்துக்கல்வகை ஊராட்சி தலைவர் அவர்களின் நு.வசூல்களின்
பிரச்சினைகள் : திரு.செ.சத்தியாஜி, தலைவர், குத்துக்கல்வகை ஊராட்சி

மனைப்பிரிவு அனுமதி எண் : 01/2022-2023

நாள் : 03-03-2022

கொள்கை : மனைப்பிரிவு — தென்காசி மாவட்டம் - தென்காசி வட்டாரம் -
குத்துக்கல்வகை ஊராட்சி / கிராமம் - சக்வே எண்கள் : 18/1A, 18/1B,
18/2A, 18/2B2, 8/2B1A மற்றும் 18/3ல் 13,300 சதுரம் (3.28 ஏக்கர்)
புரப்பளவில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு ஏற்படுத்தப்பட்டது — நகர் ஊராட்சி
தளத்தில் தெளிவற்ற புரப்பளவு வழங்கப்பட்டது — மனைப்பிரிவிற்கு
இருந்து புரப்பளவு வழங்கி உத்தரவில் தெரிவிக்க.

பார்வை : 1.அரசாணை (நிலை) எண் : 181 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்
(UD4(1)) துறை நாள் : 03.12.2020

2.இணை இயக்குநர் / உதவி இயக்குநர் (மு.க.பொ) மாவட்ட நகர்
ஊராட்சி அலுவலகம், தென்காசி அவர்களின் நகராண் : 311/2022
தேயு2 நாள் : 23.07.2022

3.மனைப்பிரிவு வரைபட அனுமதி எண் - ம.வ/தெயுநாண்அ எண் : 03/2022

தென்காசி மாவட்டம், தென்காசி வட்டாரத்திற்குட்பட்ட குத்துக்கல்வகை ஊராட்சியில்
குத்துக்கல்வகை கிராம சக்வே எண்கள் 18/1A, 18/1B, 18/2A, 18/2B2, 8/2B1A மற்றும் 18/3ல் 13,300
சதுரம் (3.28 ஏக்கர்) புரப்பளவில் திரு.ச.அருணாசலம், 295, பெயிண்ட்ரோடு, கிருஷ்ணாபுரம்,
கண்டயநல்லூர் தாலுகா (உரிமையாளர்) என்பவரால் ஏற்படுத்தப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு
(03 மனைகள்) இணை இயக்குநர் / உதவி இயக்குநர் (மு.க.பொ) மாவட்ட நகர் ஊராட்சி அலுவலகம்,
தென்காசி அவர்களின் பார்வையில் கண்ட கடிதத்தில் நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு
நிபந்தனைகளுக்கிணங்க தெளிவற்ற புரப்பளவு வழங்கப்பட்டது.

மேற்படி கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டவாறு மனைமேம்பாட்டாளரால் கட்டணங்கள்
கீழ்க்கண்டவாறு செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

அ) அரசாணை எண் : 79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்:
04.05.2019 பத்தி எண் (3)ன்படி மனை ஒன்றுக்கு ரூ.1000/- வீதம் 69 மனைகளுக்கு கூடியவுக்
கட்டணமாக ரூ.89000/-ஐ குத்துக்கல்வகை ஊராட்சி கணக்கு பல்வகை ரசீது எண் 4116
நாள் : 02.09.2022 மூலம் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

ஆ) அரசாணை எண் : 79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்:
04.05.2019 பத்தி எண் (3)ன்படி மனைப்பிரிவு புரப்பளவிற்கான சந்தை மதிப்பில் 3 சதவீதம் தொகையை
நிர்வாகம் மற்றும் கட்டணமாக தொகை ரூ. 574310/-ஐ பல்வகை ரசீது எண் 4117 நாள் : 02.09.2022
மூலம் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

S. H. Senthil
Donath
M. H. S.

இ) இணை இயக்குநர் / உதவி இயக்குநர் (மு.க.பொ) மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், தென்காசி அவர்களின் தொழில்நுட்ப அனுமதி (மா.ப/தொ.ப.ந.அ.அ. எண் : 13/2022) வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தின் படி மனைப்பிரிவு சாலைகள், திறநீர் பிள்கள் பொது பயன்பாட்டிற்கான இடங்கள் ஆகியவை தென்காசி 2ம் பிரி இணை சார்பதிலாளர் அலுவலகத்தில் சொத்து தானம் ஆவண எண் : 3250 / 2022ன் மூலம் குத்துக்கல்வலகை ஊராட்சிக்கு உரிமை மாற்றம் செய்யப்பட்டுள்ளது.

1.	பூங்கா	9522A சாஃப்ட்
2.	மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் மூலை மூக்கு	3951A8 சாஃப்ட்
3.	பொது உபயோகம் (PUBLIC PURPOSE) ஒதுக்கீடு A	88.75 சாஃப்ட்
4.	பொது உபயோகம் (TANGEDCO) ஒதுக்கீடு B	75.95 சாஃப்ட்

அரசாணை (நிலை) எண் : 181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் (UD4(1)) துறை நான் : 09.12.2020ல் பத்தி 5(VI) ல் தெரிவிக்கப்பட்டவாறு மனைப்பிரிவில் தூர்ச்சாலைகள், மழைநீர் வடிகால்கள், மேல்நிலை நீர்த்தேக்கத் தொட்டிகள் அமைத்து குடிநீர் வசதிகளை ஏற்படுத்துதல் தெருவிளக்குகள் ஆகியவை ஊராட்சி குறிப்பிடும் தரத்தில் மனைமேம்பாட்டாளரால் செய்து முடிக்கப்பட வேண்டும்.

மேலும் இம்மனைப்பிரிவிற்கு (69 மனைகள்) இணை இயக்குநர் / உதவி இயக்குநர் (மு.க.பொ) மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், தென்காசி அவர்களின் பார்வை 2ல் கண்ட கடிதத்தில் உள்ள நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளை மனைமேம்பாட்டாளரால் தவறாமல் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.

மனைப்பிரிவு தொழில்நுட்ப ஒப்புதலின்படி விதிக்கப்பட்ட, மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு இம்மனைப்பிரிவிற்கான இறுதி ஒப்புதல் அளித்து மனைப்பிரிவு அனுமதி எண் : 01/2022-2023 நான் : 03-09-2022 என எண்ணிடப்பட்டு ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.

இவ்வத்தரவில் கண்ட நிபந்தனைகள் மனைமேம்பாட்டாளரால் கடைப்பிடிக்கப்படாமல் போனலோ, நிபந்தனை மீறல் மனைமேம்பாட்டாளரால் காணப்பட்டாலோ, இவ்வனுமதி துழிநாடு ஊராட்சிகள் சட்ட விதிகளின் கீழ் மறுக்கப்படும் என்பது தெரிவிக்கப்படுகிறது.

E. Sathya 03-09-2022
- தலைவர்

இரண்டாம் நிலை ஊராட்சி
குத்துக்கல்வலகை.

இணைப்பு:

1. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடங்கள் - 2

பெறுநர்,

திரு. S. அருணாசலம்

295, மெயின்ரோடு, கிருஷ்ணாபுரம், கடையநல்லூர் தாலுகா

நகல் :

இணை இயக்குநர் / உதவி இயக்குநர் (மு.க.பொ)

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், தென்காசி

S. Sathya
M. Sathya



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