Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

Published for reference. The authority's own register is the operative record.

Verified RealEstate™
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
verified.realestate

DIGITALLY VERIFIED RECORD

மீஞ்சூர் சிறப்புநிலை பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை. திருமதி.த.மகேஸ்வரி.,

ந.க.எண். 405/2025/அ2, நாள். 06-02-2026.

பொருள் :- மனைப்பிரிவு – பேரூராட்சி நிர்வாகம் – திருவள்ளூர் மாவட்டம் – மீஞ்சூர் சிறப்புநிலை பேரூராட்சி – சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழும மனை பிரிவு அங்கீகாரம் – சர்வே எண். 103//3B1A,103/3B1B மற்றும் 103/3B2 –ல் விஸ்தீரணம் 3440 சதுரமீட்டரில் 21 குடியிருப்பு மனைகளாக உட்பிரிவு செய்து பொதுச்சாலைக்காக ஒதுக்கப்பட்ட 857 ச.மீ இடமும், பொது பயன்பாட்டிற்காக 34 ச.மீ இடமும்தானமாக அளிக்கப்பட்டு – மனை பிரிவு வரைபட அனுமதிக்கு கேட்புத் தொகை செலுத்தியது-பேரூராட்சி மூலம் மனைப்பிரிவு வரைபட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடுதல்-தொடர்பாக.

பார்வை :-
1. அரசாணை (நிலை) எண்.181 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர மேம்பாட்டு (UD4(1) துறை நாள்.09.12.2020.
2. சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழும உறுப்பினர் செயலர், அவர்களின் கடிதம் எண். CMDA /PP/Layout -1/0003/2025 நாள் – 24.04.2025. பேரூராட்சிக்கு வரப்பெற்ற நாள்.10.09.2025
3. இவ்வலுவலக கடிதம் ந.க.எண். 405/2025/அ2 நாள்.30.10.2025.
4. திரு.செந்தில்நாதன் மற்றும் சரஸ்வதி பிளாட் நம்பர்.1 கதவு எண்.100 நேரு பஜார் தெரு, மீஞ்சூர் கடிதம் நாள்.31.10.2025 (ஆவணங்கள் சமர்ப்பிக்கப்பட்டது
5. பேரூராட்சி தீர்மான எண்.610 நாள்.31.10.2025.
6. திரு.செந்தில்நாதன் மற்றும் சரஸ்வதி பிளாட் நம்பர்.1 கதவு எண்.100 நேரு பஜார் தெரு, மீஞ்சூர் கடிதம் நாள்.25.11.2025.
7. மூன்றாம் தரப்பினரின் ஆய்வறிக்கை வரப்பெற்ற நாள்.11.12.2025
8. தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

****

திருவள்ளூர் மாவட்டம், மீஞ்சூர் சிறப்புநிலை பேரூராட்சிக்குட்பட்ட (சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழும கடிதத்தின்படி) மீஞ்சூர் வருவாய் கிராமம் சர்வே எண். 103//3B1A,103/3B1B மற்றும் 103/3B2 –ல் விஸ்தீரணம் 3440 சதுரமீட்டரில் 21 குடியிருப்பு மனைகளாக உட்பிரிவு செய்து அங்கிகாரம் கோரும் முன்மொழிவுகள் மனுதாரார் நேரடியாக சென்னைப் பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமத்திற்கு சமர்பிக்கப்பட்டு சென்னைப் பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமத்தினரால் மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் வழங்குதல் தொடர்பாக உரிய அளவீடுகள் மேற்கொள்ளப்பட்டு, பொதுச்சாலைகளுக்கு என 857 ச.மீ இடமும், பொது பயன்பாட்டிற்காக 34 ச.மீ இடமும் பேரூராட்சிக்கு தானமாக அளிக்கப்பட்டு, பார்வை 2-ல் காணும் சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழும உறுப்பினர் செயலார் அவர்களின் கடித எண். Layout-1/0003/2025 நாள்.24.04.2025 (PPD.L.O No.0077/2025) மனைப்பிரிவு அனுமதி அளிக்கப்பட்டு பேரூராட்சிக்கு வரப்பெற்றுள்ளது.

மேற்படி, மனைபிரிவு வரைபட அனுமதி வழங்கும் பொருள் தொடர்பாக பேரூராட்சி மன்றத்தில் சாதாரணக் கூட்டத்தில் பொருள் வைக்கப்பட்டு தீர்மான எண்.610 நாள்.31.10.2025ன்படி தீர்மானம் நிறைவேற்றப்பட்டுள்ளது. மேலும் பேரூராட்சிக்கு செலுத்த வேண்டிய அபிவிருத்திக் கட்டணம் மற்றும் இதர கட்டணங்கள் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளதை தொடர்ந்து கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு மனைப் பிரிவு வரைபட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

..2..

நிபந்தனைகள்

1) சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தினரால் ஒப்புதல் அளித்த மனையினை துணை மனைப்பிரிவு (Sub Division) செய்து விற்பனை செய்யக்கூடாது.

2) குடியிருப்புக்காக ஒதுக்கப்பட்ட மனையை வணிக உபயோகத்திற்கு விற்பனை செய்யக் கூடாது.

3) மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதற்கு பேரூராட்சிக்கு செலுத்தப்பட்ட கட்டணங்கள் குறைவாக வசூலிக்கப்பட்டுள்ளதாக தணிக்கையில் தெரிவிக்கப்பட்டால் அதனை தாங்கள் செலுத்துவதற்கு பொறுப்பாவீர்கள்.

செயல் அலுவலர்
மீஞ்சூர் சிறப்புநிலை பேரூராட்சி
திருவள்ளூர் மாவட்டம்.

இணைப்பு. வரைபட நகல்

பெறுநர் :-

திரு.செந்தில்நாதன் மற்றும் சரஸ்வதி,
பிளாட் நம்பர்.1 கதவு எண்.100 நேரு பஜார் தெரு,
மீஞ்சூர்-601 203

நகல்:-

உறுப்பினர் செயலர்,
சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம்,
எண்.1, காந்தி இர்வின் சாலை, எழும்பூர்,
சென்னை-600008, அவர்களின் தகவலுக்கு பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது

மீஞ்சூர் சிறப்பு நிலை பேரூராட்சி
திருவள்ளூர் மாவட்டம்
நாள்.25.11.2025

நக.எண். 405/2025/அ2

அறிவிப்பு

பொருள் : மனை பிரிவு வரைபட அனுமதி – திருவள்ளூர் மாவட்டம் – மீஞ்சூர் பேரூராட்சி – மீஞ்சூர் வருவாய் கிராமம் சர்வே எண். 103//3B1A,103/3B1B மற்றும் 103/3B2 –ல் பூராவிஸ்தீரணம் 1231 சதுரமீட்டர் –ல் மனைபிரிவு அனுமதி – மூன்றாம் நபரிடமிருந்து அறிக்கை பெறுவது – தொடர்பாக.

பார்வை :
1. சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழும உறுப்பினர் செயலர், அவர்களின் கடித எண். CMDA /PP/Layout -1/0003/2025 நாள் – 24.04.2025. பேரூராட்சிக்கு வரப்பெற்ற நாள்.10.09.2025
2. இவ்வலுவலக அலுவலக சாரா குறிப்பு கடித நக.எண் 405/2025/அ2 நாள்.10.10.2025.
3. இவ்வலுவலக கடித நக.எண்.405/2025/அ2/ நாள்.13.11.2025 தமிழ்நாடு மின்சார வாரியம் உதவி பொறியாளருக்கு முகவரி இட்டது.
4. திரு.செந்தில்நாதன் மற்றும் சரஸ்வதி பிளாட் நம்பர்.1 கதவு எண்.100 நேரு பஜார் தெரு, மீஞ்சூர் என்பவரின் மனுநாள். 17.11.2025
5. இவ்வலுவலக உதவி பொறியாளர் கடித நாள். 20.11.2025
6. தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

****

திருவள்ளூர் மாவட்டம், மீஞ்சூர் சிறப்புநிலை பேரூராட்சிக்குட்பட்ட (சென்னைப் பெருநகர வளர்ச்சிக் குழும கடிதத்தின்படி) மீஞ்சூர் வருவாய் கிராமம் சர்வே எண். 103//3B1A,103/3B1B மற்றும் 103/3B2 –ல் விஸ்தீரணம் 3440 சதுரமீட்டரில் 21 குடியிருப்பு மனைகளாக உட்பிரிவு செய்து அங்கிகாரம் கோரும் முன்மொழிவுகள் மனுதாரார் நேரடியாக சென்னைப் பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமத்திற்கு சமர்பிக்கப்பட்டு சென்னைப் பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமத்தினரால் மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் வழங்குதல் தொடர்பாக உரிய அளவீடுகள் மேற்கொள்ளப்பட்டு, பொதுச்சாலைகளுக்கு என 857 சமீ இடமும், பொது பயன்பாட்டிற்காக 34 சமீ இடமும் பேரூராட்சிக்கு தானமாக அளிக்கப்பட்டு பார்வை 1–ல் காணும் விவரப்படிக்கு பேரூராட்சிக்கு வரப்பட்டுள்ளது

பார்வை 5–ல் காணும் தங்களது கடிதத்தில் மேற்படி மனைப்பிரிவில் சாலை வசதி, குடிநீர் வசதி, மின்வடம் மற்றும் மின்கம்பங்கள் தங்களது சொந்த செலவில் அமைத்துக்கொள்கிறேன் என எழுத்து பூர்வமாக சம்மத கடிதம் வழங்கியுள்ளீர்கள்.

எனவே, மேற்படி அறிவிருத்தி பணிகளை தவிர்த்து கீழ்க்கண்ட விவரப்படி பேரூராட்சி அங்கீகார கட்டணம் செலுத்த இதன் மூலம் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

கட்டண விவரம்

மனைபிரிவு அங்கீகாரக் கட்டணம்	=	ரூ. 3,44,000/–	ரூ.5,88,860 /– Executive Officer, Minjur Town Panchayat என்ற பெயரில் வங்கி வரைவு மூலம் செலுத்தப்பட வேண்டும்
ஆய்வு கட்டணம்	=	ரூ. 10,000/–	
காலிமனை வரி 3440 சமீ = 37028 ச.அடி	=	ரூ. 1,92,600/–	
நூலக வரி 10 %	=	ரூ. 19,260/–	
மனை கூர்ந்தாய்வு கட்டணம்	=	ரூ. 21,000/–	
கூடுதல் வரைப்படம்–1	=	ரூ. 2,000/–	
முன்னாள் படைவீரர் நலநிதி		ரூ. 25,000/–	ரூ.25,000/– Armed Forces Flag day Fund என்ற பெயரில் வங்கி வரைவு மூலம் செலுத்தப்பட வேண்டும்

செயல் அலுவலர்
மீஞ்சூர் சிறப்புநிலை பேரூராட்சி
திருவள்ளூர் மாவட்டம்

25.11.25

THE LANDLENS SUITE

Eight ways to know a piece of land before you pay for it.

This report covers one part of the picture. These cover the rest, drawn from the same government records, for any property in Tamil Nadu.

LandLens One
Ask anything about a property and get an answer grounded in live government records, with the sources shown.
/landlens/one

Verify My Land
Every record check run on one property and returned as a single report.
/landlens/verify-my-land

Legal Opinion
An advocate's written opinion on the title, built on the records we pull for it.
/landlens

One Map
Every layer on one map: the parcel, its boundary, zoning, water bodies and what sits around it.
/landlens/one/map

PriceMap
What land actually changed hands for around this plot, taken from the registered deeds.
/landlens/pricemap

Build Scope
What you are allowed to build here: floor space, height, coverage and setbacks.
/landlens/build-scope

Property Tracker
Watch a property and hear about it when something new is registered against it.
/landlens/property-tracker

Deal Room
Run the transaction in one place: documents, stamping, signatures and the parties.
/landlens/deal-room

FREE TOOLS · NO ACCOUNT NEEDED

Twenty-four checks you can run yourself, at no cost.

Records and verification

The registers themselves, read for you.

- Encumbrance Certificate
- Patta and Chitta
- Field Measurement Sketch
- EC Analyzer
- Bank charge check
- Court case search
- Seller background check
- Approval check by survey

Value and duty

What it is worth and what it costs to register.

- Guideline value by street
- Guideline value by survey
- Stamp duty and registration fees
- Capital gains
- Floor space index
- Area unit converter

Zoning and land use

What the plan says can happen on this land.

- Land use zone finder
- CMDA land use check
- Coastal regulation zone
- Master plan check
- Water bodies finder
- Airport height clearance

Registers and directories

Who holds it, and which office keeps the record.

- Find your registering office
- Temple property check
- Waqf property check
- RERA register

Every free tool
/tools

Services we run for you
/services

The LandLens suite
/landlens/one

Verified RealEstate™

Every claim in this document traces back to a government record.

- Legal opinions, due diligence and title verification
- Building plan, layout and sub-division approvals
- Completion and occupancy certificates, regularisation
- Escrow, negotiation and NRI property management
- Land survey, soil testing, architecture and construction

Verified RealEstate
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India
hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996

Prepared from the registers named on the page each finding sits on. Where a register could not be read, this document says so in its place rather than leaving the gap to be read as a clean result.