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™



# ஆத்தூர் குப்பம் ஊராட்சி மன்றத்தலைவர் அவர்களின் செயல்முறைகள் பிறப்பிப்பவர் : திரு.S. செந்தில்குமார்

**க.எண். 156 / 2024** **நாள்: 28/10/2024**

**பொருள்:** ஊராட்சி நிர்வாகம் - குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு -பத்திரப்பதிவு அனுமதி -திருப்பத்தூர் மாவட்டம் - நாட்றம்பள்ளி ஊராட்சி ஒன்றியம் - ஆத்தூர் குப்பம் ஊராட்சி /கிராமம் - சர்வே எண். 389/11 மற்றும் 393/1 -யில் 4.73 ஏக்கர் பரப்பளவில். அமைய உள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுகளுக்கு இறுதி அங்கீகாரம் மற்றும் பத்திரவு பதிவு அனுமதி வழங்கி ஆணையிடல் - சார்பு.

**பார்வை:**

1.) திரு. S. குமரவேல்
No.3/180, ஒப்பல் ஹோம்ஸ், 1 வது மெயின் ரோடு
2வது குறுக்கு வீதி, பெரும்பாக்கம்,
சென்னை - 600 100.
அவர்களின் கடிதம் நாள்:31/10/2023

2.)அரசாணை நிலை எண்.79,வீட்டு வசதி மற்றும் நகரமைப்பு துறை நாள்:04.05.2017.

3.)அரசாணை எண்.172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகரமைப்பு துறை நாள்:13.10.2017

4.)அரசாணை எண்.21,வீட்டு வசதி மற்றும் நகரமைப்பு துறை நாள்:05.02.2019.

5.)உதவி இயக்குநர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,திருப்புத்தூர் மாவட்டம் அவர்களது கடிதம் ந.க.எண்.Roc No. V2X8LC69/2023/THP/2023/TCP - நாள்:31/10/2023.

6.)ஊராட்சி தீர்மான எண் : **760** நாள்: **28/10/2024**

**ஆணை:**

நாட்றம்பள்ளி ஊராட்சி ஒன்றியம் - ஆத்தூர் குப்பம் ஊராட்சி /கிராமம் - சர்வே எண். 389/11 மற்றும் 393/1 -யில் 4.73 ஏக்கர் பரப்பளவில் . S. குமரவேல் என்பவருக்கு சொந்தமான நிலத்திற்கு பார்வை 5-ல் காணும் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் கடிதத்தின்படி குடியிருப்பு மனைகளாக அங்கீகரிப்பட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதி வரப்பெற்றுள்ளது.

| வ.எண் | விபரம் | | பரப்பளவு சதுர மீட்டரில் | விழுக்காடு |
|---|---|---|---|---|
| 1. | மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு | .. | 19150.00 | |
| 2. | மனை பிரிவு வழங்கப்பட்ட மனைகள் | .. | 89 | |
| 3. | உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் அளவு | .. | 6184.14 | |
| 4. | உள்ளாட்சிக்கான பொது உபயோகம் | .. | 66.40 | 0.51% |
| 5. | தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின்பகிர்மான | .. | 66.65 | 0.51% |
| 6. | 10% பூங்கா, ஒதுக்கீட்டிற்கு ஒதுக்கப்பட்ட நிலம் | .. | 1326.80 | 10.23% |
| 7 | ஊராட்சி மற்றும் மின்சார வாரியம் ஆகியவற்றிற்கு ஒதுக்கப்பட்ட நிலம் நீங்கலாக | .. | 11506.01 | |

PRESIDENT
Athurkuppam Panchayat,
Natrampalli Union-635 852.
Tirupattur District.

மேலும் ஊராட்சி மற்றும் அரசு தலைப்பில் செலுத்திய கட்டணங்கள் விவரம்

| வ.எண் | கட்டண விவரம் | அரசின் கட்டண நிர்ணய விபரம் | விதிக்கப்படும் கட்டணம் |
|---|---|---|---|
| 1. | கூராய்வு கட்டணம் | ஒரு மனைக்கு ரூ.1,000/- (89x1000) | ரூ.89,000/- ஊராட்சி பொதுநிதி கணக்கு எண்.1 |
| 2. | நிலம் வீட்டு மனையாக மாற்றியமைக்கான கட்டணம் | பதிவு துறையின் உச்ச வழிகாட்டி மதிப்பிற்கு சதுரமீட்டரில் 3% மிகாமல் விதிக்கப்பட வேண்டும் | Rs. ரூ.63,770/-.00 DPC-0217-60-800-AS-22709 |

உள்ளாட்சி அமைப்பிற்கு சாலை மற்றும் இதர வசதிகள் அமைக்க ஏதுவாக தானம் (பத்திரம் எண்:2936/2023 பதிவு நாள்.30/10/23 வழங்கப்பட்டுள்ளதால் மேற்படி குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுகளுக்கு இறுதி அங்கீகாரம் ,மற்றும் மனைகளுக்கு பத்திரப்பதிவு அனுமதி வழங்கி ஆணையிடப்படுகிறது.

பெறுநர்:-

1). திரு. S. குமரவேல்
No.3/180, ஒப்பல் ஹோம்ஸ், 1 வது மெயின் ரோடு
2வது குறுக்கு வீதி, பெரும்பாக்கம்,
சென்னை - 600 100.

2).சார் பதிவாளர்
சார் பதிவாளர் அலுவலகம், நாட்றம்பள்ளி ஊராட்சி ஒன்றியம்

நகல் : வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி .ஊ ) நாட்றம்பள்ளி ஊராட்சி ஒன்றியம்

நகல்பணிவு : உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருப்பத்தூர் மாவட்டம்

நகல்பணிவு : உதவி இயக்குநர்,நில அலுவலக துறை,திருப்பத்தூர் மாவட்டம்

நகல்பணிவு : கண்காணிப்பு பொறியாளர்
தமிழ்நாடு மின்சார வாரியம்
திருப்பத்தூர் மாவட்டம்

நகல்பணிவு : தமிழ்நாடு ,ரியல் எஸ்டேட் ஒழுங்குமுறை ஆணையம்
NO.1A, 1st Floor, Gandhi Irwin Bridge, Egmore, CHENNAI

நகல்பணிவு : உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்), திருப்பத்தூர் மாவட்டம்

PRESIDENT
Athurkuppam Panchayat,
N:... ...palli Union-635 852.
... ...upattur District.

**Town and Country Planning Department(Planning Permission)**

NH-179A District collector office E block,4th-Floor Tirupatur district-635 601

ROC No. V2X8LC69/2023/THP /2023/TCP Date : 31/10/2023

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

NH-179A District collector office E block,4th-Floor Tirupatur district-635 601

To :

The President,
Athurkuppam Panchayat,
Natrampalli Taluk,
Tirupathur District-635 852.

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout -Office of the District Town and Country Planning office - Tirupathur District – Natrampalli Taluk – Natrampalli Panchayat Union – Athurkuppam Panchayat /Village – S.F.No.389/11 and 393/1– Total Extent of 19150.00Sq.m(or) 4.73 Acre - Technical Clearance/Concurrence/Planning permission issued- Forwarded for further action - Reg.

Ref :

1. Application (Reference No:V2X8LC69/2023/THP received through Single Window Portal from Thiru .S. Kumaravel, Chennai Dated: 21.10.2023.
2. Road pattern plan approved by the District Town and Country Planning Office, Tirupathur, Dated:27.10.2023.
3. Letter No.B2/6049 /2023 Dated.26.10.2023 of Joint Director, Agriculture department, Tirupathur District.
4. Letter Roc. No.19799/2020, Dated: 24.12.2020 of Director of Town and Country Planning, Chennai (Circular).
5. Gift deed document No.2936/2023 Dated.30.10.2023. Uploaded by the Applicant Thiru.S. Kumaravel, Chennai Dated:31.10.2023.
6. G.O. No.138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004
7. G.O. No.79, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.05.2017.
8. G.O. No.18, Department of Municipal Administration and Water Supply, Dated:04.02.2019 , G.O.16 Department of Municipal Administration and Water Supply, Dated: 31.01.2020 and G.O. No.181, Housing and Urban Development Department, Dated: 09.12.2020.
9. G.O. No.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 23.09.2020
10. G.O. No.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 16.07.2022
11. Government Letter No.19113 / 4 (3) / 2017-1, Housing and Urban Development Department Dated: 30.08.2017.
12. Letter no.13686/2017/LA1, Dated: 08.09.2017 of Commissioner of Town and Country Planning, Chennai (Circular).
13. Letter Roc No.320/ 2022/TCP3, Dated:07.01.2022 of Director of Town and Country Planning, Chennai. (Circular).
14. Demand raised for payment of Scrutiny Fees and Centage charges respectively Dated:31.10.2023.
15. Payment of Scrutiny Fees and Centage charges received from the applicant respectively on 21.10.2023 and 31.10.2023.
16. Letter Roc No.4367/2019/TCP2, Dated:14.08.2021of Director of Town and Country Planning, Chennai (Circular).

---

PRESIDENT
Athurkuppam Panchayat,
Natrampalli Union-635 852.
Tirupattur District.

ORDER:

The application seeking technical clearance/concurrence/Planning Permission for the proposed formation of Residential layout to an extent of 19150.00 Sq.m in the land bearing S.F.No.389/11 and 393/1- at Athurkuppam Panchayat/Village,Natrampalli Panchayat union ,Natrampalli Taluk of Tirupathur District,was processed as per the prevailing rules and after perusing the records and after conducting site inspection, the applicant was directed to handover the portion of land earmarked for roads, park and public purposes meant for local body and TANGEDCO vide reference 2nd cited above.

On receipt of gift deeds vide reference 5th cited above, and on receipt of payment of charges such as Centage charges vide reference 15th cited above, the technical clearance/ concurrence/Planning Permission is issued to the mentioned layout subject to the following conditions:

1. The Technical Clearance/Concurrence/Planning Permission is issued to the above-mentioned layout and the number is assigned as SWP/DTCP/TIRUPATHUR/LAYOUT No.74/2023.
2. The local authority shall accord permission duly following the rules /regulations/Orders issued from time to time under the respective Acts.
3. The local authority shall accord permission/approval after collecting requisite fees/charges as applicable and the copy of the approval issued shall be forwarded to this office for record.
4. Also, the local authority shall forward the copy of such permission/approval to the office of the Sub registrar of Registration department and the office of the Assistant Director of Survey and land records concerned for information and for making mutation in their records.
5. Also, the local authority shall forward the copy of such permission/approval to the Tahsildhar concerned with a direction to the applicant to pay the requisite charges for making mutation in the TamilNilam/Collabland website.
6. The acknowledgement of receipt of proceedings and drawing shall be forwarded to this office through mail.

SPECIAL CONDITIONS:

1. This office has not legally certified the title to the ownership by granting the technical clearance and planning permission. Only the entitlement to develop the land by the applicant is verified through the documents uploaded in the web portal. Any person wishing to purchase the property must individually ascertain the ownership of the property of the developer/seller. If any dispute arises towards the ownership, the same shall be settled through the appropriate forum. This office is not the appropriate authority to decide on this.
2. The owners / developers shall be allowed either to carry out Infrastructure development works as per the standards specified by the local body concerned or to pay the estimate cost to the local body. Concerned local body shall prescribe the standards for the provisions of basic infrastructure like roads, drains, water supply etc. for the layout, as per existing rules. Before taking over the Infrastructure developed by the owners / developers, the local bodies shall ensure the quality of the works done by the owners/ developers. Reasonable period to be prescribed for up keep/maintenance of the roads and drains by the owners/developers. Wherever layouts develop at a slow pace, the maintenance period shall be extended till 60% of the plots developed in the layout or 5 years whichever is later as envisaged under the directions issued by the Government Order vide references 8th, 9th and 10th cited above.
3. The local authority shall also ensure that the sub division for the land earmarked for road, park and land meant for public purposes such as Local body and TANGEDCO are properly carried out and transferred in favour of the local body/TANGEDCO concerned before issuing the final approval.
4. As envisaged under 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 of it only after registering the Real Estate Project with the Real

PRESIDENT
Athurkuppam Panchayat,
Natrampalli Union-635 852.
Tirupattur District.

Estate
Authority. The applicant has to comply the said provisions.
5.If the layout is located in an area other than planning area, the local authority shall also collect the Scrutiny fee Rs-1000 /- per plot and 3% of market value of land as land use conversion charges before issuing the final approval as envisaged in Government Order under the reference 7th cited above. The payment of charges shall be made under the following head of account.
Head of Account:
0217 Urban Development -
60 other Urban Development Schemes -
800 other Receipts -
AS Receipts under Land Use Conversion Charges-
227 Non Taxation fees -
09 Collections
(IFHRMS CODE: 0217-60-800-AS 22709)

ALLOTMENT DETAILS OF APPROVED LAYOUT PLAN
Site Extent : 4.73 Acre (OR) 19150.00 Sq.m
No. of Plots : 89(Including EWS Plots)
Gifted over to Local Body
Layout Road : 6184.14Sq.m
Park : 1326.80Sq.m 10.23%
Public Purpose : 66.40 Sq.m 0.51%
TANGEDCO Purpose : 66.65Sq.m 0.51%

Copy to
1. Thiru.S. Kumaravel,
No.3/180, WS1, OPAL HOMES,
1st Main Road,
Perumbakkam,
Chennai-600 100.

2. The Tahsildar (TamilNilam).
Natrampalli,
Tirupathur District-635 852.

3. The Chairman,
Tamil Nadu Real Estate Regularity Authority,
No.1A, CMDA Tower II, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road, Egmore,
Chennai - 600 008.
Email id:contact.tnrera@tn.gov.in

4. The Assistant Director,
Department of Survey and Land Records,
Collectorate Office,
Tirupathur District-635 601.

5. Sub Register,
Natrampalli Registrar Office,
Tirupathur District-635 852.

PRESIDENT
Athurkuppam Panchayat,
Natrampalli Union-635 852.
Tirupattur District.

| S.No | Description of Charges | Amount | Receipt No and Date |
|---|---|---|---|
| 1 | Scrutiny fee | 28725 | 21/10/2023 |
| 2 | OSR Fee | | |
| 3 | Centage Charges | 27300.00 | 31/10/2023 |
| 4 | Development Charges | | |
| 5 | Display Board Charges | 10000.00 | 31/10/2023 |
| 6 | Satellite town charge | | |

Joint Director/Deputy Director/Assistant Director(i/c)
District Town and Country Planning,

Tirupathur District.

Enclosure

1.Layout original map and Condition – 2 set

Signature valid

Signed by: Assistant Director
Location:Tirupathur
Date:2023.10.31 17:18:10

PRESIDENT
Athurkuppam Panchayat,
Natrampalli Union-635 852.
Tirupattur District.



## 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