



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

www.verified.realestate

Official Property Record



அனுப்புநர்

திரு. சி.சுப்பிரமணியம், D.C.E.,
நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்(பொ),
திருவள்ளூர் மண்டலம்.
எண்.43/397A, இரண்டாம் தளம்,
அன்னை இந்திரா காந்தி சாலை,
இராஜாஜிபுரம் பகுதி -II,
திருவள்ளூர் - 602 001.
email-tvlrregion@gmail.com

பெறுநர்

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் / தனி அலுவலர்,
கடம்பத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
பிரியாங்குப்பம் ஊராட்சி,
திருவள்ளூர் மாவட்டம்.

ந.க.எண்.1406/2017/திவம2

நாள்.21.12.2017.

அய்யா,

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரன்முறைபடுத்துதல் திட்டம் - 2017 - நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அலுவலகம் - திருவள்ளூர் மண்டலம் - திருவள்ளூர் மாவட்டம் - திருவள்ளூர் வட்டம் - கடம்பத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - பிரியாங்குப்பம் கிராமம் - சர்வே எண்கள்.76/1Pt, 2, 77/1, 2, 78/1, 2, 3, 79/1, 2, 3, 4-ல் 8.62 ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவினை வரன்முறைபடுத்தி கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

- பார்வை:
1. அரசாணை எண்.78, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, ந.வ.4(3), நாள். 04.05.2017.
 2. அரசாணை எண்.172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, ந.வ.4(3), நாள்.13.10.2017.
 3. மனுதாரர் Mr.K.Manikanda Subbian, அவர்களின் கடிதம், நாள்.11.09.2017 (இவ்வலுவலகத்தில் பெறப்பட்ட நாள்.12.09.2017).
 4. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் Operational guidelines, ந.க.எண்.13193/2017/LA2, நாள்.30.10.2017, 31.10.2017, 03.11.2017, 07.11.2017 மற்றும் 17.11.2017.
 5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் ஆய்வு செய்யப்பட்டு ஒப்புதல் பெறப்பட்ட நாள்.01.12.2017.

மேற்காண் பொருள் தொடர்பாக, பார்வை 1 மற்றும் 2-ல் காணும் அரசாணைகளின் படி, பார்வை 3-ல் கண்ட கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட மனுதாரரின் உத்தேசம் பரிசீலிக்கப்பட்டுள்ளது.

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அலுவலகம், திருவள்ளூர் மாவட்டம், திருவள்ளூர் வட்டம், கடம்பத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், பிரியாங்குப்பம் கிராமம், சர்வே எண்கள்.76/1Pt, 2, 77/1, 2, 78/1, 2, 3, 79/1, 2, 3, 4-ல் 8.62 ஏக்கர் பரப்பிற்கு அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவினை வரன்முறைபடுத்தி கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ/ந.ஊ.உ.இ(திவம)எண்.183(R)/2017 என எண்ணிடப்பட்டு பின்வரும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கையளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு (பத்திரப்படி)	-	375351.12 ச.அடி அல்லது 34883.93 ச.மீ
மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு (வரைபடத்தின் படி)	-	375351.12 ச.அடி அல்லது 34883.93 ச.மீ
மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை	-	414
விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை (மனை எண்கள்.20-23, 26, 27, 32B, 33, 34, 38, 39, 43A, 44B, 46, 47, 49, 51-54, 58-60, 72-74, 85, 100, 102, 103, 108-112, 113A, 116, 118-121, 123, 125-127, 130, 132-135, 138, 140-145, 147, 148, 151, 152, 159, 160, 162, 163, 168-181, 192, 193, 195-200, 203, 205-207, 209, 210, 213, 226-230, 232, 245, 246, 251, 252, 265, 267, 268, 271-273, 276-278, 284, 286, 290, 291, 305-307, 313, 318, 325, 331, 334, 336C, 337B, 337C, 344, 345, 348)	-	133 = 82401.00 ச.அடி அல்லது 7658.09 ச.மீ
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை (மனை எண்கள்.1-19, 24, 25, 28-32A, 35-37, 40-42, 43B, 44A, 45, 48, 50, 55-57, 61-71, 75-84, 86-99, 101, 104-107, 113B, 114, 115, 117, 122, 124, 128, 129, 131, 136, 137, 139, 146, 149, 150, 153-158, 161, 164-167, 182-191, 194, 201, 202, 204, 208, 211, 212, 214-225, 231, 233, 244, 247-250, 253-264, 266, 269, 270, 274, 275, 279-283, 285, 287-289, 292-304, 308-312, 314-317, 319-324, 326-330, 330A, 330B, 330C, 330D, 332, 333, 335-336, 336A, 336B, 336D, 336E, 336F, 337A, 337D, 337E, 337F, 337G, 338-342, 342A, 342B, 342C, 342D, 342E, 342F, 342G, 342H, 343A, 343B, 343C, 343D, 343E, 343F, 343G, 346, 347, 348A, 348B, 348C, 348D, 348E, 349, 349A, 349B, 349C, 349D, 349E, 350, 350A, 351, 351A, 352, 352A, 352B, 352C, 352D, 353, 353A, 353B, 353C, 354, 354A, 355, 355A, 356, 356A, 356B)	-	281 = 187764.04 ச.அடி அல்லது 17450.19 ச.மீ

அனுமதியின்றி பிரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவில் உள்ளது உள்ளபடியே வரன்முறைப்படுத்தப்பட வேண்டும் எனவும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலைகள் உள்ளது உள்ளபடியே நிலையில் வரன்முறைப்படுத்தப்பட வேண்டும் என பார்வை 2-ல் காணும் அரசாணையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும், விற்கப்படாத மனைகளின் பரப்பளவில் 10% நிலத்தை பொது உபயோக ஒதுக்கீடு திறவிடமாக ஒதுக்கீடு செய்யும் போது மாற்றங்கள் செய்யப்பட்டு அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கையளவிலான ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

விற்பனை செய்யப்படாத மனைகளுக்குண்டான 10% பூங்கா பரப்பு :18776.40 ச.அடி:

பூங்கா -I(மனை எண்கள்.62-69)	= 6006.99 ச.அடி	}	19033.37 ச.அடி (10.14%)
பூங்கா -II(மனை எண்கள்.87-97)	= 9945.04 ச.அடி		
பூங்கா -III(மனை எண்கள்.330, 336F, 337F, 337G)	= 3081.34 ச.அடி		

Online Registration No.DTCP/L/0009272/2017, dated:11.09.2017-ன்படி 260 மனைகளுக்கான கூராய்வு கட்டணம் ஒரு மனைக்கு ரூ.500/- வீதம் ரூ.1,30,000/- Online-ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மேலும் மீதமுள்ள 154 மனைகளுக்கு 154 X 500 = ரூ.77,000/-ஐ State Bank of India, Current Account No.34765560663 கணக்கில் திருவள்ளூர் கிளையில் மேற்படி, 154 விற்கப்பட்ட மற்றும் விற்கப்படாத மனைகளுக்கு தனித்தனியாக பெறப்படும் போது அதன் விவரத்தினை இவ்வலுவலகத்திற்கு அளிக்குமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டணங்கள் :

1. வரன்முறைபடுத்துதல் கட்டணம் 1 ச.மீ-க்கு ரூ.30/- வீதம் விற்கப்பட்ட மற்றும் விற்கப்படாத ஒவ்வொரு மனைக்கும் கீழ்காணும் அரசு கணக்கில் செலுத்தி அதன் விவரத்தினை இவ்வலுவலகத்திற்கு அளிக்கமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

“0217 - Urban Development
60 - Other Urban Development Scheme
800 - Other Receipts
AT - Receipt under Regularisation of Unapproved Layouts & Plots – DTCP
(DP CODE – 0217 – 60 – 800 – AT 0007)

பார்வை 2-ல் காணும் அரசாணையின் படி “The Regularisation charges levied and collected under this rule shall be remitted into the Government account and shall be earmarked for the purpose of developing infrastructure amenities in the local authorities”.

2. வளர்ச்சிக் கட்டணம் 1 ச.மீ-க்கு ரூ.25/- வீதம் விற்கப்பட்ட மற்றும் விற்கப்படாத ஒவ்வொரு மனைக்கும் ஊராட்சி கணக்கில் செலுத்தி அதன் விவரத்தினை இவ்வலுவலகத்திற்கு அளிக்குமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

பார்வை 2-ல் காணும் அரசாணையின் படி “The Development charges so collected shall be remitted to the separate account of the respective local authorities and shall be utilized for providing basic infrastructure facilities like roads, drinking water, storm water drains etc., for the particular layout”.

Role of other department are given below:

The concerned planning authority / regional office of the Town and Country Planning Department forward the drawing showing the OSR and roads of the unapproved layout.

1. **Role of sub – Registrar:**

On receipt of the drawing, OSR & roads space shall be registered in favour of the concerned local authority since the scheme rules prescribe that such space are deemed to have been vested with the local authority.

2. Role of Assistant Director, Survey and Land Records Department:

On receipt of the drawing, OSR & roads spaces shall be given revenue Sub – division and mutation of records in favour of the concerned local authority and inform the same to the concerned planning authority / regional office.

3. Role of the local authority:

(a) On receipt of the drawing, local authority shall co-ordinate with the Sub-registrar and the Assistant Director of Survey and Land Records Department to get the registration and mutation of revenue records in favour of the local authority is done immediately and inform the same to the concerned planning authority / regional office.

(b) Further after the receipt of the in-principle approved layout framework from the planning authority / regional office, shall verify the plot dimensions with the framework documents, receipt for payment of necessary charges made online submitted by the applicant and grant regularization order for the plot / plots applied for by the individual plot purchaser as well as the layout promoter. Regularisation order shall be uploaded in the website. Hard copy of the original regularisation order and the plan with the approval seal shall be sent to the applicant.

“Once the layout framework is vetted by the Commissioner of Town and Country Planning after verification of the OSR requirements send the same to the planning authority / regional office online. Such layout framework has to be uploaded in the web portal by granting in-principle approval by the planning authority / regional office. Based on this layout framework, applications for plot / plots regularization shall be processed and orders have to be issued by the local body.

Simultaneously, the planning authority / regional office shall forward the in-principle approved layout framework to the Sub-Registrar and the Assistant Director of Survey and Land Records department for registration, carrying out revenue sub-division and mutation of revenue records of the OSR and roads in favour of the concerned local body as these spaces are deemed to have been vested with the local body as per the rules of the scheme. The concerned planning authority / regional office shall follow it up periodically on weekly basis with the Sub-registrar & Assistant Director of Survey & Land Records department to ensure the above said requirements are completed at the earliest”.

அரசாணை எண்.172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, ந.வ.4(3), நாள்.13.10.2017-ல் குறிப்பிட்டவாறு Rule - 7, Clause (e), after sub-clause (iv) (v) The Individual plot in a layout or a sub-division that were already sold shall be regularized with full exemption from the open space reservation requirement of Development Regulations or Development Control Regulations. And as per Rule - 7 subclause g(ii)-ன்படி விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பில் 10% குறையாது பொது உபயோக ஒதுக்கீடு திறவிடம் விற்கப்படாத மனைகளில் (மனை எண்கள்:62-69, 87-97, 330D, 336F, 337F, 337G) ஆகியவை மாறுதல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

..5..

கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் இரண்டு மேல் நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்(பொ),
திருவள்ளூர் மண்டலம்.

இணைப்பு

மனைப்பிரிவு வரைபடம் -2

நகல்

பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது

1. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர்,
எண்.807, அண்ணா சாலை, சென்னை-2.
2. உதவி இயக்குநர்,
நில அளவை மற்றும் பதிவேடுகள் துறை,
மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலக வளாகம்,
திருவள்ளூர் மாவட்டம்.
3. வட்டாட்சியர்,
திருவள்ளூர்,
திருவள்ளூர் மாவட்டம்.
4. சார்பதிவாளர்,
சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
திருவள்ளூர்,
திருவள்ளூர் மாவட்டம்.
5. Mr.Manikanda Subbian,
New.No.168/1, Old No.61/1,
1st Floor, Patel Road,
Perambur, Chennai-11.

Our services go beyond



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.

Smarter Tools, Stronger Decisions



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
www.verified.realestate