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™

ஆலப்பாக்கம் ஊராட்சி தனிஅலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை: திரு.வி. முத்துசுந்தரம்

ந.க.எண்: 2287/2017/ஆ1 நாள்: 13-06-2018

பொருள்: அனுமதியற்ற மனையை வரன்முறைப்படுத்தல் - காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - ஆலப்பாக்கம் ஊராட்சி, ஆலப்பாக்கம் கிராமம் சர்வே எண்:92/1,2A,2B -ல் 44268 சதுரடி பரப்பு 4114.12 ச.மீ இடத்தில் மனையை வரன்முறை ஒப்புதல் கோருதல் முறைப்படுத்துதல் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணத் தொகை செலுத்துதல் - அனுமதியற்ற மனையை வரன்முறைப்படுத்தி ஒப்புதல் வழங்கி உத்திரவிடல்

பார்வை 1. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் செங்கல்பட்டுமண்டலம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண்: 685/2018 (செம-3)நாள்: 25-04-18.

2. தொடர்படைய அவணங்கள்.

3. ஆலப்பாக்கம் ஊராட்சி பலவகை வரவு இரசீது எண்:2373/நாள்:13-06-18

****

உத்திரவு.

காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் ஆலப்பாக்கம் ஊராட்சி பார்வை 1-ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர் செங்கல்பட்டு மண்டலம் அவர்களின் கடிதத்தில் ஆலப்பாக்கம் ஊராட்சி ஆலப்பாக்கம் கிராமம சர்வே எண்: 92/1,2A,2B-ல், 44268 சதுரடி 4114.12 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற மனையை வரன்முறைபடுத்தி ஒப்புதல் வழங்க வரைபடத்தின்படி, மனையின் மொத்த பரப்பு 44268 சதுரடி, விற்பனை செய்யப்பட்ட மனையின் பரப்பு 44268 சதுரடி (4114.12 சதுர மீட்டர்) அனுமதி கட்டணம் மொத்தம் ரூ.102950/- (ரூபாய்:. ஒரு இலட்சத்து இரண்டாயிரத்து ஐம்பது) மட்டும் வரவாக ஆலப்பாக்கம் ஊராட்சி மன்றத்தில் செலுத்தியமைக்கான பலவகை இரசீது எண்: 2373, நாள்: 13-06-2018-ல் செலுத்தப்பட்டதின் அடிப்படையில் கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவினை மனையினை வரன்முறைப்படுத்தி ஒப்புதல் அளித்து உத்திரவிடப்படுகிறது.

மேற்படி அனுமதியற்ற மனையை வரன்முறைப்படுத்தி கொள்கை அளவிலான மனையை **மவ/தனி அலுவலர் (செமு) எண்: 59 (R)/2018-19** என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான மனையை வரன்முறை ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

1.பார்வை(8)-ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் உத்திரவுபடி, உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட வேண்டும், மேலும் தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய்த்துறை, சர்வே எண், உட்பிரிவுகள் செய்து உள்ளாட்சிக்கு மனுதாரர் ஒப்படைக்க வேண்டும்.

2.நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் (அ)மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி இரத்து செய்யப்படும்.

3. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டபூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி (அ) திட்டஅனுமதி அளிப்பதன் அனுமதி(அ)திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா,தானப்பத்திரம் , பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன்மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ள வேண்டும்.

4.இவ்வலுவலகத்தால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு மனுதாரருக்கும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விவரம்

மனையின் மொத்த பரப்பளவு	:	44268 சதுரடி, 4114.12 சதுர மீட்டர்
அனுமதியளிக்கப்படும் மனைகள்	:	36 மனை எண்கள்: 36 மட்டும்

தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)

13.6.2018

ஆலப்பாக்கம் ஊராட்சி

காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்.

13/6/18

13/6/2018

பெருநர்.

திரு. E. வெங்கடேசன்

நெ. 131, திருக்கழுக்குன்றம் சாலை,

சாந்தி நகர், மேலேரிபாக்கம், வல்லம்.

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ), செங்கல்பட்டு மண்டலம்
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திரு. V.M. ராஜேந்திரன், பி.இ.,

ந.க.எண். 685/2018 செம3

நாள் : 25.04.18

பொருள் : அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள் வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம் 2017 - நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம், செங்கல்பட்டு மண்டலம், செங்கல்பட்டு – காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், செங்கல்பட்டு வட்டம், காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், ஆலப்பாக்கம் ஊராட்சி/கிராமம், சர்வே எண்கள் : 92/1, 2A, 2B-ல் பரப்பு 9600 சமீ இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்தி கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்குதல - தொடர்பாக.

பார்வை :
1. அரசாணை (நிலை) எண். 78, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை ந.வ.4(3) நாள் : 04.05.17
2. அரசாணை (நிலை) எண். 172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை ந.வ.4(3) நாள் : 13.10.17
3. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை-2 அவர்களின் வழிகாட்டி நெறிமுறை ந.க.எண்.13193/2017/LA2 நாள் : 30.10.2017, 31.10.17, 07.11.17, 17.11.2017 (ம) 20.12.2017
4. மனுதாரர் திரு. E. வெங்கடேசன் அவர்கள் விண்ணப்பம் நாள் : 31.01.18

உத்தரவு :

பார்வை(1) மற்றும் (2)-ல் கண்ட அரசாணைகளின்படியும் பார்வை (3)-ல் கண்ட வழிகாட்டி நெறிமுறைகளின்படியும் பார்வை(4)-ல் கண்ட கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட உத்தேசம் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு கீழ்காணும் உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், செங்கல்பட்டு வட்டம், காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், ஆலப்பாக்கம் ஊராட்சி/கிராமம், சர்வே எண்கள் : 92/1, 2A, 2B-ல் பரப்பு 9600 சமீ இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்தி இம்மனைப்பிரிவிற்கு **ம.வ./ந.ஊ.து.இ(செம) எண். 322 (R)/2018** என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் (in-principle approval) வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு	: 9600 சமீ (அ) 103296 ச.அடி
விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை	: 27
விற்கப்பட்ட மனை எண்கள்	: Phase 1 : **7, 9, 10, 11, 12, 17, 18, 19, 20** Phase 2 : **9, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 23** Phase 3 : **2, 3, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 20**
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை	: 36
விற்கப்படாத மனை எண்கள்	: Phase 1 : **1 – 6, 8, 13 – 16, 22, 23** Phase 2 : **1 – 8, 10, 12, 19, 22** Phase 3 : 1, 4 – 7, 10, 11, 16 - 19
விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு	: **44268 ச.அடி**

திறவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடத்தின் பரப்பு –

OSR 1 – **1871 ச.அடி**
OSR 2 – **1529 ச.அடி**
OSR 3 – **1593 ச.அடி**
} 4993 ச.அடி

செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விபரங்கள் :-

1. பரிசீலனைக் கட்டணம் :

இணையதளம் வாயிலாக மனை ஒன்றிற்கு ரூ.500/- வீதம் பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்திய மனை எண்களின் விபரம் : **மனை எண்கள் Phase 1-ல் 7, 22, 23-க்கு மட்டும் பெறப்பட்டுள்ளது.**

பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்தப்படாத இதர மனைகளுக்கு மனை ஒன்றுக்கு ரூ. 500/- வீதம் அக்கட்டணத்தை இணையதளம் வாயிலாக செலுத்த வேண்டும்.

2. **வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் (ம) வளர்ச்சிக் கட்டணம் :**

மனை எண்	பரப்பளவு (ச.அடி)	பரப்பளவு (ச.மீ)	வரன்முறைபடுத்தும் கட்டணம் (ஒரு சதுர மீட்டருக்கு 30 ரூபாய் வீதம்) (ரூபாயில்)	வளர்ச்சிக் கட்டணம் (ஒரு சதுர மீட்டருக்கு 25 ரூபாய் வீதம்) (ரூபாயில்)
PHASE-1				
1	1220	113.34	3400.22	2833.52
2	1200	111.48	3344.48	2787.07
3	1200	111.48	3344.48	2787.07
4	1200	111.48	3344.48	2787.07
5	1200	111.48	3344.48	2787.07
6	1200	111.48	3344.48	2787.07
7	1200	111.48	3344.48	2787.07
8	1200	111.48	3344.48	2787.07
9	1200	111.48	3344.48	2787.07
10	1200	111.48	3344.48	2787.07
11	1200	111.48	3344.48	2787.07
12	1310	121.70	3651.06	3042.55
13	1364	126.72	3801.56	3167.97
14	1200	111.48	3344.48	2787.07
15	1200	111.48	3344.48	2787.07
16	1200	111.48	3344.48	2787.07
17	1200	111.48	3344.48	2787.07
18	1200	111.48	3344.48	2787.07
19	774	71.91	2157.19	1797.66
20	906	84.17	2525.08	2104.24
22	1600	148.64	4459.31	3716.09
23	1709	158.77	4763.10	3969.25

PHASE-2

மனை எண்	பரப்பு (ச.அடி)	Sq.m	30.00	25.00
1	1200	111.48	3344.48	2787.07
2	1200	111.48	3344.48	2787.07
3	1200	111.48	3344.48	2787.07
4	1200	111.48	3344.48	2787.07
5	1200	111.48	3344.48	2787.07
6	1200	111.48	3344.48	2787.07
7	1200	111.48	3344.48	2787.07
8	1200	111.48	3344.48	2787.07
9	1200	111.48	3344.48	2787.07
10	1200	111.48	3344.48	2787.07
11	1200	111.48	3344.48	2787.07
12	1200	111.48	3344.48	2787.07
13	1200	111.48	3344.48	2787.07
14	1200	111.48	3344.48	2787.07
15	1200	111.48	3344.48	2787.07
16	1200	111.48	3344.48	2787.07
17	1200	111.48	3344.48	2787.07
18	1200	111.48	3344.48	2787.07
19	917	85.19	2555.74	2129.78
22	521	48.40	1452.06	1210.05
23	821	76.27	2288.18	1906.82

PHASE-3

1	1200	111.48	3344.48	2787.07
2	1200	111.48	3344.48	2787.07
3	1200	111.48	3344.48	2787.07
4	1200	111.48	3344.48	2787.07
5	1592	147.90	4437.01	3697.51
6	732	68.00	2040.13	1700.11
7	1200	111.48	3344.48	2787.07
8	1200	111.48	3344.48	2787.07
9	1200	111.48	3344.48	2787.07
10	1200	111.48	3344.48	2787.07
11	1200	111.48	3344.48	2787.07
12	1200	111.48	3344.48	2787.07
13	1200	111.48	3344.48	2787.07
14	1200	111.48	3344.48	2787.07
15	930	86.40	2591.97	2159.98
16	2009	186.64	5599.22	4666.02
17	1246	115.76	3472.69	2893.91
18	1394	129.51	3885.17	3237.64
19	1164	108.14	3244.15	2703.46
20	737	68.47	2054.07	1711.72

மேற்காண் வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் (ம) வளர்ச்சிக் கட்டணம் இணையதளம் வாயிலாகவும் அல்லது கீழ்க்கண்டவாறு நேரிலும் செலுத்தலாம்.

அ) **வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் செலுத்துவதற்கான அரசு கணக்குத் தலைப்பு :**

0217 Urban Development - 60 other Urban Development Schemes - 800 Other receipts AT Receipts under Regularisation Charges of Unapproved layout and Plots - DTCP (DPC: 0217 60 800 AT 0007)	சலான் மூலம் அரசு கருவூலத்தில் செலுத்தலாம்.

ஆ) வளர்ச்சிக் கட்டணம் உள்ளாட்சியின் வங்கிக் கணக்கில் நேரில் செலுத்தலாம்.

மேற்காணும் கட்டணங்களை செலுத்திய பின்னரே சம்மந்தப்பட்ட மனைகளுக்கு உள்ளாட்சியால் வரன்முறை ஆணை வழங்கப்பட வேண்டும். விற்கப்படாத மனைகளைப் பொறுத்தமட்டில் அனைத்து மனைகளுக்கு அல்லது பகுதி மனைகளுக்கு மட்டும் கட்டணத்தை செலுத்தி சம்பந்தப்பட்ட மனைகளுக்கான வரன்முறை ஆணையைப் பெற்றுக் கொள்ளலாம்.

பார்வை (1) மற்றும் (2)ல் சுட்டிய அரசாணைகளின்படி மேற்காண் கட்டணம் தவிர வேறு கட்டணம் ஏதும் உள்ளாட்சியால் வசூலித்தல் கூடாது எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள் :

1. அரசாணை (நிலை) எண். 172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள் : 13.10.17-ல் விதி எண். 7(g) (ii)-ன்படி மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் உள்ளவாறு சாலைகள் (ம) திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடம் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றம் செய்யப்பட்டதாக கருதப்படும்.
2. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரிசீலணைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் (அ) மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

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

2/4/18

நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர் (பொ),
செங்கல்பட்டு.

இணைப்பு : மனைப்பிரிவு வரைபடம் இரண்டு நகல்கள்

பெறுநர் : வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ.),
காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
செங்கல்பட்டு வட்டம்,
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்.

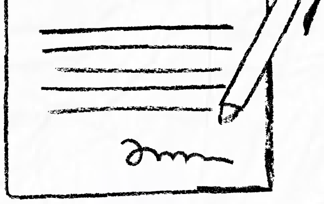
நகல் :

1. திரு. E. வெங்கடேசன்,
எண். 131, திருக்கழுகுன்றம் சாலை,
சாந்தி நகர்,
மேலரிபாக்கம் அஞ்சல்,
வல்லம் – 603 001.
2. நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர்,
செங்கல்பட்டு மண்டலம்.
3. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர்,
807, அண்ணா சாலை, சென்னை – 600 002.
4. கணக்குப்பிரிவு – செங்கல்பட்டு மண்டலம்.
5. உதவி இயக்குநர் (நில அளவை)
மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலக வளாகம்,
காஞ்சிபுரம்.
6. வட்டாட்சியர்,
செங்கல்பட்டு வட்டம்,
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்.

(5, 6) சாலை (ம) OSR பகுதியினை உட்பிரிவு செய்து உள்ளாட்சி பெயரில் மாற்றம் செய்யும் பொருட்டு.

7. சார்பதிவாளர்,
செங்கல்பட்டு சார்பதிவாளர்
அலுவலகம், செங்கல்பட்டு.

(7) சாலை (ம) OSR பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் பதிவு செய்யும் பொருட்டு.



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

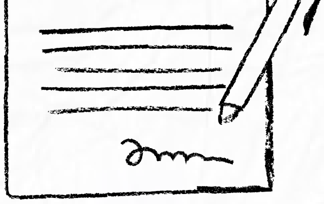
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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