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™

பட்டூர் ஊராட்சி மன்ற தனி அலுவலர், திருப்போரூர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை - திரு.சா.பாபு

ந.க.எண். 1449 /2017/ஆ1.

நாள்.12.12.2017

பொருள் : அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு முறைப்படுத்துதல் திட்டம் - திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் பட்டூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் சர்வே எண். 237/3pt, 238/3pt, 239pt, 240/1Apt-ல் 1.73ஏக்கர் (75370.00 ச.அடி) பரப்பில் அமையும் Mr.RAJARAM என்பவரின் விற்கப்படாத மனை எண்கள்.1முதல் 28, 32 முதல் 42, 46 முதல் 53 வரையிலான 47மனைகள்(45085 சதுர அடி) பரப்பு இடத்தில் அமைந்துள்ள மனைக்கு முறைப்படுத்துதல் திட்டத்தின் கீழ் ஒப்புதல் வழங்க கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்குதல் - முறைப்படுத்துதல் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக்கட்டணத் தொகை செலுத்தப்பட்டது - மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடுதல்.

பார்வை - 1.அரசாணை எண்.78, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை ந.வ.4(3). நாள்.04.05.2017.
2.உறுப்பினர் செயலர்(பொ), மாமல்லபுரம் உள்ளூர்திட்டக் குழுமம், மாமல்லபுரம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண்.810/2017/ மாஉதிகு நாள்.16.10.2017.
3.பட்டூர் ஊராட்சிமன்றத் தீர்மான எண்.146 நாள்.08.12.2017. மற்றும் பலவகை வரவு ரசீது எண்.2519 நாள்.12.12.2017.
4.திரு.ஏ.பூபதி, மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(ம-II) அவர்களின் கடிதம்

****

உத்திரவு

பார்வை 2-ல் காணும் உறுப்பினர் செயலர்(பொ), மாமல்லபுரம் உள்ளூர்திட்டக் குழுமம், மாமல்லபுரம் அவர்களின் கடிதத்தில பட்டூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண். 237/3pt, 238/3pt, 239pt, 240/1Apt-ல் 1.73ஏக்கர் (75370.00 ச.அடி) இடத்தில் அமையும் மனைக்கு முறைப்படுத்துதல் திட்டத்தின்கீழ் ஒப்புதல் வழங்க கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்க வளர்ச்சி கட்டணத்திற்கான தொகை செலுத்தி ஒப்புதல் வழங்க தெரிவிக்கப்பட்டு, Mr.RAJARAM என்பவரின் விற்கப்படாத மனை எண்கள்.1முதல் 28, 32 முதல் 42, 46 முதல் 53 வரையிலான 47மனைகள்(45085 சதுர அடி) -க்கு வளர்ச்சிக்கட்டணம் 1ச.மீட்டருக்கு ரூ.25/- வீதம் தற்போது மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மேற்கண்ட மனைகளின் பரப்பளவு 4189ச.மீட்டருக்கு மொத்தம் ரூ.1,04,725/- (ரூபாய் ஒரு இலட்சத்து நான்காயிரத்து எழுநூற்று இருபத்தைந்து மட்டும்) வங்கிவரைவாக பட்டூர் ஊராட்சி மன்றத்தில் செலுத்தியமைக்கான பலவகை ரசீது எண்.2519 நாள்.12.12.2017-ல் செலுத்தப்பட்டதின் அடிப்படையில் கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் அளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

Scanned by CamScanner

நிபந்தனைகள்

1.மொத்த மனைகளான 47 மனைகளில் விற்கப்படாத மனை எண்கள்.1முதல் 28, 32 முதல் 42, 46 முதல் 53 வரையிலான 47மனைகள்(45085 சதுர அடி)க்கு மட்டுமே மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

2.விற்பனை செய்த மற்ற மனைகளுக்கு அபிவிருத்தி மேற்கொள்ளப்படும் போது முறைபடுத்துதல் கட்டணம் சதுரமீட்டர் ஒன்றுக்கு ரூ.30/- வீதம் சம்மந்தப்பட்ட அரசு தலைப்பிலும் வளர்ச்சிக்கட்டணம் சதுர மீட்டர் ஒன்றுக்கு ரூ.25/- வீதம் உள்ளாட்சியில் தனிக்கணக்கிலும் செலுத்தப்பட வேண்டும்.

4.இம்மனைப்பிரிவில் அமையும் ஒவ்வொரு மனைக்கும் தனித்தனியாக உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படும்.

5.மேற்காணும் கட்டணங்களை செலுத்திய பின்னர் சம்மந்தப்பட்ட மனைகளை அபிவிருத்தி செய்யவோ, அல்லது விற்பனை செய்யவோ அனுமதிக்கப்படும்.

மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விவரம்

மனைப்பிரிவின் இடத்தின் பரப்பளவு	-	1.73ஏக்கர் (75370 ச.அடி)
ஒதுக்கிய மனைகள்	-	47 மனைகள்
தற்போது அனுமதி கோரும் மனைகளின் பரப்பு	-	4189 ச.மீ
உத்தேச சாலையின் பரப்பு	-	943 ச.அடி

இணைப்பு -

மனைப்பிரிவு வரைபடம் 1நகல்

தனி அலுவலர் / 12/12/17

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)

படூர் ஊராட்சி, திருப்போரூர்.

பெறுநர்

Mr.Rajaram
No.1/59B, Pillaiyar Koil Street,
Padur, Kancheepuram - 603104.

நகல் - ஊராட்சி செயலர், படூர் ஊராட்சி, திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்.

Scanned by CamScanner

உறுப்பினர் செயலர் (பொ) மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
மாமல்லபுரம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திரு.வி.எம்.ராஜேந்திரன் பி.இ.,

ந.க.எண். 810 / 2017 மாஉதிகு. **நாள் : 16.11.2017.**

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு முறைப்படுத்துதல் திட்டம் - 2017 - மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழும பகுதி - காஞ்சிபுரம் மாவட்டம் - திருப்போரூர் வட்டம், **படூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம்** சர்வே எண்கள். **237/3pt; 238/3pt; 239pt; 240/1Apt** -ல் **1.73** ஏக்கர் **(75370.00 சதுர அடி)** பரப்பில் அமையும் மனைப்பிரிவிற்கு முறைப்படுத்துதல் திட்டத்தின் கீழ் ஒப்புதல் வழங்க கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்குதல் - சம்பந்தமாக.

பார்வை:
1. அரசாணை (நிலை) எண்.78, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை ந.வ.4(3) நாள். 04.05.2017.
2. அரசாணை (நிலை) எண்.172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை ந.வ.4(3) நாள். 13.10.2017.
3. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் வழிகாட்டி நெறிமுறை ந.க.எண்.13193/2017/LA2. நாள். 30.10.217 மற்றும் 07.11.2017.
4. மனுதாரர் **Mr. Rajaram** அவர்களின் கடிதம் மற்றும் இணைப்புகள் நாள்.27.07.2017.

******

உத்தரவு

பார்வை 1-ல் கண்ட அரசாணையின்படி பார்வை 2-ல் கண்ட அரசாணையின் படியும் 3-ல் கண்ட வழிகாட்டி நெறிமுறையின்படி பார்வை 4-ல் கண்ட மனுதாரரின் கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட உத்தேசம் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு கீழ்காணும் உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருப்போரூர் வட்டம், **படூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம்** சர்வே எண்கள். **237/3pt; 238/3pt; 239pt; 240/1Apt** -ல் **1.73** ஏக்கர் **(75370.00 சதுர அடி)** பரப்பில் அமையும் மனைப்பிரிவிற்கு முறைப்படுத்துதல் திட்டத்தின் கீழ் ஒப்புதல் வழங்க அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்தி கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் **(in - principle approval)** வழங்கப்படுகிறது.

மேற்படி அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுற்கு **மவ/மாஉதிகு எண்.48 (R) / 2017** என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுகிறது.

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு	--	**1.73** ஏக்கர் **(75370.00 ச.அடி)**
மொத்த மனைகள்	--	**47** (மனை எண்கள் 1 முதல் 28 வரை, 32 முதல் 42 வரை மற்றும் 46 முதல் 53 வரை)

Scanned by CamScanner

வசூல் செய்யப்பட வேண்டிய கட்டணங்கள்

1. பார்வை 4-ல் கண்ட மனுதாரரின் கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட உத்தேசம் பரிசீலணையில் மேற்படி மனைப்பிரிவில் விற்பனை செய்யப்படாத 45 மனைகளுக்கு (1 மனைக்கு) ரூ.500/- வீதம் ரூ.25,500/- பரிசீலனை கட்டணம் (Scrutiny fees) Online மூலம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மீதமுள்ள மனைகள் அபிவிருத்தி செய்யும் போது மனை ஒன்றுக்கு ரூ. 500/-வீதம் **Member Secretary, Mamallapuram Local Planning Authority** என்ற பெயரில் **இந்தியன் ஓவர்சிஸ் வங்கி (IOB) Mamallapuram வங்கி கிளையில்** இவ்வலுவலக கணக்கு **எண்.40000**-ல் செலுத்தப்பட வேண்டும்.

2. வரன் முறைப்படுத்துதல் கட்டணம் மனைகளின் பரப்பில் ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூ.30/- வீதம் கீழ்கானும் அரசு கணக்கு தலைப்பில் **SBI, திருக்கழுக்குன்றம் கிளையில்** மட்டுமே செலுத்தி அதன் அசல் செலுத்துச் சீட்டினை இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

Regularisation Charges Head of Account

"0217 Urban Development 60 Urban Development Scheme – 800 Other Receipts - AT Receipts Under Regularisation Charges of unapproved layouts and plots - DTCP".

(DPC : 0217 - 60 - 800 – AT 0007)

3. வளர்ச்சிக் கட்டணம் ஒவ்வொரு மனைக்கும் ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூ.25/- வீதம் உள்ளாட்சியின் தனிக்கணக்கில் பெற்ற பின்னரே இம்மனைப்பிரிவில் அமையும் ஒவ்வொரு மனைக்கும் தனித்தனியாக உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

4. பார்வை 2-ல் கண்ட அரசாணைபடி விற்கப்படாத மொத்த மனைகளில் 10% OSR பரப்பு 5218.00 சதுர அடி வரைபடத்தில் உள்ளவாறு **படூர்** ஊராட்சிக்கு ஒப்படைக்க வேண்டும் மனுதாரர் உள்ளாட்சியிடம் தான பத்திர எண். 9855/2016 நாள். 19.08.2016-ல் மனைப்பிரிவு சாலையினை - 21,779.00 சதுர அடி உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைத்துள்ளார்.

மேலும் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்ய வேண்டிய பகுதிகள் கீழ்கண்டவாறு

பூங்கா 1	-	4261.00 சதுர அடி	8.32 %
பூங்கா 2	-	957.00 சதுர அடி	1.86 %
மொத்தம்	-	**5218.00 சதுர அடி**	**10.18 %**

மனைப்பிரிவு சாலை நீட்டிப்பு பகுதி - 943.00 சதுர அடி

5. மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் உள்ள சாலைகள் மற்றும் பூங்கா பகுதிக்குரிய நிலம் உரிமையாளரிடமிருந்து தானப் பத்திரம் மூலம் பதிவு செய்து அவ்விவரத்தினை வருவாய் துறைக்கு சமர்ப்பித்து உள்ளாட்சி பெயரில் பெயர் மாற்றம் செய்யப்பட வேண்டும்.

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

Scanned by CamScanner

மேற்காணும் கட்டணங்களை செலுத்திய பின்னரே சம்மந்தப்பட்ட மனைகளுக்கு அபிவிருத்தி செய்யவோ அல்லது விற்பனை செய்யவோ அனுமதிக்கப்பட வேண்டும் என்ற நிபந்தனையின் பேரில் இம்மனைப்பிரிவிக்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் இரண்டு மேல் நடவடிக்கைகாக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

உறுப்பினர் செயலர் (பொ)
மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
மாமல்லபுரம்
16/11/17

இணைப்பு:
மனைப்பிரிவு வரைபடம் - 2

பெறுநர்,

1. **தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)**
   படூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம்,
   திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
   காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்.

நகல்:

1. **Mr. Rajaram,**
   No. 1/59B, Pillyar Kovil Street,
   Padur, Kancheepuram - 603 104.

2. **உறுப்பினர் செயலர் (பொ),**
   மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
   மாமல்லபுரம், மனைப்பிரிவு வரைபடம் சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.

3. **நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர்,**
   807, அண்ணா சாலை, சென்னை - 2
   அவர்களுக்கு மனைப்பிரிவு வரைபடம், பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.

4. **கணக்கு பிரிவு** - மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழும அலுவலகம்.

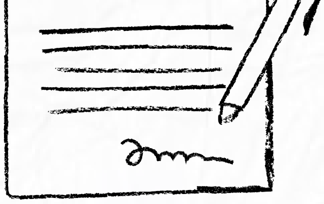
5. **உதவி இயக்குநர்** (நில அளவை)
   மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலக வளாகம், காஞ்சிபுரம்.

6. **வட்டாட்சியர்**
   திருப்போரூர் வட்டம், திருப்போரூர்.

(5, 6: பூங்கா பகுதியினை உட்பிரிவு செய்து உள்ளாட்சி பெயரில் மாற்றம் செய்ய வேண்டும்)

7. **சார்-பதிவாளர்**
   சார்பதிவாளர் அலுவலகம்
   திருப்போரூர்

Scanned by CamScanner



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

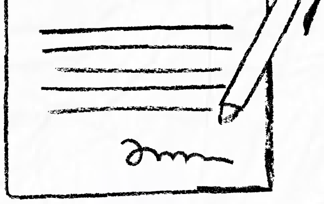
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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