

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

www.verified.realestate

Official Property Record



நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், செங்கல்பட்டு மண்டலம்

அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: R.கிருஷ்ணமூர்த்தி.பி.இ.,

ந.க.எண். 10663/2018 செ.ம.-3

நாள்: 16.08.2018

பொருள் : அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள் வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம் 2017 - நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம், செங்கல்பட்டு மண்டலம், செங்கல்பட்டு - காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், காஞ்சிபுரம் வட்டம், காஞ்சிபுரம் ஊராட்சி ஒன்றியம், சிறுணைப்பெருகல் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண்: 45/5பகுதி -ல் மொத்த பரப்பு 1.09 ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்குதல் - 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 : 30.10.17, 31.10.17, 07.11.2017, 17.11.2017 (ம) 20.12.2017
4. மனுதாரர் திரு.D.பாலமுருகன் அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள் : 12.06.2018

உத்தரவு :

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

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், காஞ்சிபுரம் வட்டம், காஞ்சிபுரம் ஊராட்சி ஒன்றியம், சிறுணைப்பெருகல் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண்: 45/5பகுதி -ல் மொத்த பரப்பு 1.09 ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ./ந.ஊ.து.இ.(செ.ம.)எண்:617(R)/2018 என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் (in-principle approval) வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு : 1.09 ஏக்கர் அல்லது 47480.40 ச.அடி
விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை : 5
விற்கப்பட்ட மனை எண்கள் : 22,25,27,28,30.

விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை : 29
விற்கப்படாத மனை எண்கள் : 2-17,20,21,23,24,26,29,32-38.

விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த
பரப்பளவு : 32511.00 ச.அடி
மொத்த மனைகள் : 34

பொது ஒதுக்கீடு:

திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு இடம்(OSR)-1	: 2123.00 ச.அடி
திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு இடம்(OSR)-2	: 1569.00 ச.அடி
மொத்தம்	: 3692.00 ச.அடி (10.20%)

செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விபரங்கள் :-**1. பரிசீலனைக் கட்டணம் :**

இணையதளம் வாயிலாக மனை ஒன்றிற்கு ரூ.500/- வீதம், பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்திய மனை எண்களின் விவரம்	DTCP/L/0138310/2017, dt.26.04.2018 Plot No.1-38 ஆகிவற்றிற்கு ரூ.19,000/- அனைத்து மனைகளுக்கும் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
---	--

பரிசீலனைக் கட்டணம் மனைப்பிரிவிலுள்ள இதர மனைகளுக்கு மனை ஒன்றுக்கு ரூபாய் 500 வீதம் இணையதளம் வாயிலாக செலுத்தப்பட வேண்டும்.

2. வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம் :

மனை எண்	பரப்பளவு (ச.மீ)	வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் (ஒரு சதுர மீட்டருக்கு 30 ரூபாய் வீதம்) (ரூபாயில்)	வளர்ச்சிக் கட்டணம் (ஒரு சதுர மீட்டருக்கு 25 ரூபாய் வீதம்) (ரூபாயில்)
2	104.42	3132.66	2610.55
3	107.30	3219.06	2682.55
4	107.30	3219.06	2682.55
5	107.30	3219.06	2682.55
6	105.54	3166.11	2638.42
7	103.77	3113.15	2594.30
8	103.49	3104.79	2587.33
9	102.38	3071.35	2559.46
10	70.61	2118.17	1765.14
11	111.48	3344.48	2787.07
12	111.48	3344.48	2787.07
13	111.48	3344.48	2787.07
14	111.48	3344.48	2787.07
15	111.48	3344.48	2787.07
16	111.48	3344.48	2787.07
17	106.84	3205.13	2670.94
20	83.61	2508.36	2090.30
21	83.61	2508.36	2090.30
22	83.61	2508.36	2090.30
23	83.61	2508.36	2090.30
24	83.61	2508.36	2090.30
25	58.44	1753.07	1460.89
26	77.02	2310.48	1925.40
27	83.61	2508.36	2090.30
28	83.61	2508.36	2090.30
29	83.61	2508.36	2090.30
30	83.61	2508.36	2090.30
32	94.20	2826.09	2355.07
33	92.90	2787.07	2322.56
34	161.65	4849.50	4041.25
35	80.82	2424.75	2020.62

36	125.33	3759.75	3133.13
37	119.57	3586.96	2989.13
38	110.93	3327.76	2773.13
TOTAL	3361.20	100836.12	84030.10

மேற்காண் வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம் இணைய தளம் 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 சம்பந்தப்பட்ட 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 உள்ளாட்சி 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 திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடம் மற்றும் சாலைகள் சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சிக்கு மாற்றம் செய்யப்பட்டதாக கருதப்படும்.
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 ரத்து செய்யப்படும்.

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

நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர்,
செங்கல்பட்டு.

16/8/18

16/8/18

இணைப்பு : மனைப்பிரிவு வரைபடம் இரண்டு நகல்கள்

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

நகல் : 1. Thiru. Balamurugan,
No:16, Narayana Mudali Street,
Sowcarpet,
Chennai - 600 079. ✓

2. நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர்,
செங்கல்பட்டு மண்டலம்.
3. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர்,
807, அண்ணா சாலை, சென்னை - 02
அவர்களுக்கு பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.
4. கணக்குப்பிரிவு - செங்கல்பட்டு மண்டலம்.
5. உதவி இயக்குநர், (நில அளவை)
மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலக வளாகம்,
காஞ்சிபுரம். }
6. வட்டாட்சியர்,
காஞ்சிபுரம் வட்டம்,
காஞ்சிபுரம். }
7. சார்பதிவாளர்,
தாமல் சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
காஞ்சிபுரம். }

சாலை மற்றும் OSR இடம்
பகுதியினை உட்பிரிவு செய்து
உள்ளாட்சி பெயரில் மாற்றம்
செய்யும் பொருட்டு.

சாலை மற்றும் OSR இடம்
பகுதியினை உள்ளாட்சி பெயரில்
பதிவு செய்யும் பொருட்டு.

**தனி அலுவலர் சிறுணைப்பெருகல் ஊராட்சி / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
காஞ்சிபுரம் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை - திரு.பா.சிவஞானசுந்தரம், பி.காம்.,
நாள்.08.10.2018**

ந.க.எண்.4945/2018/ஆ3

பொருள் -

அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம் 2017 - காஞ்சிபுரம் ஊராட்சி ஒன்றியம் - சிறுணைப்பெருகல் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - சர்வே எண்.45/5Part-ல் மொத்த பரப்பு 1.09 ஏக்கர் (அ) 47,480 சதுர அடி இடத்தில் அமைந்துள்ள "காஞ்சி கந்தகோட்டம் நகர்" அனுமதியற்ற வீட்டு மனைப்பிரிவு (Lay out) வரன்முறைப்படுத்தி கொள்கை அளவிலான (In Principle approval) ம.வ./ந.ஊ.து.இ(செ.ம)எண்.617(R)/2018 என எண்ணிடப்பட்டு அங்கீகாரம் அளித்து ஒப்புதல் பெறப்பட்டுள்ளது - "காஞ்சி கந்தகோட்டம் நகர்" (Lay Out) மனைப்பிரிவில் உள்ள (Un Sold Plots) விற்கப்படாத மனைகள் எண்ணிக்கை 29 மற்றும் மனுதாரர் உபயோகம் உள்பட மொத்த விஸ்தீரணம் 32,511 சதுர அடி மட்டும் வரன்முறை செய்து (Regularisation of Unapproved Lay Out) உத்தரவிடுதல்.

பார்வை -

1. G.O.(Ms).No.78, Housing and Urban Development [UD4(3)] Department, dated.04.05.2017
2. G.O.(Ms).No.172, Housing and Urban Development [UD4(3)] Department, dated.13.10.2017
3. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், செங்கல்பட்டு மண்டலம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண்.10663/2018/செ.ம.3 நாள்.16.08.2018
4. சிறுணைப்பெருகல் ஊராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண்.32 நாள்.05.10.2018
5. மனுதாரர் Thiru.D.Balamurugan, No.16, Narayana Mudali Street, Sowcarpet, Chennai 600 079

உத்தரவு:-

அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம் 2017, காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், காஞ்சிபுரம் ஊராட்சி ஒன்றியம், சிறுணைப்பெருகல் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண்.45/5Part-ல் மொத்த பரப்பு 1.09 ஏக்கர் (அ) 47,480 சதுர அடி இடத்தில் அமைந்துள்ள "காஞ்சி கந்தகோட்டம் நகர்" அனுமதியற்ற குடியிருப்பு வீட்டு மனைப்பிரிவு (Lay out) வரன்முறைப்படுத்தி கொள்கை அளவிலான (In Principle approval) ம.வ./ந.ஊ.து.இ(செ.ம)எண்.617(R)/2018 என எண்ணிடப்பட்டு அங்கீகாரம் அளித்து பார்வை 3-ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், செங்கல்பட்டு மண்டலம் அவர்களின் நடவடிக்கைகளின்படி ஒப்புதல் பெறப்பட்டு இவ்வலுவலகம் வரப்பெற்றுள்ளது.

அதனை தொடர்ந்து பார்வை 1-ல் காணும் அரசாணையில் "Competent Authority in Case of Village Panchayat, Block Development Officer (Village Panchayat) என அதிகாரம் அளித்துள்ளதன் அடிப்படையிலும், "காஞ்சி கந்தகோட்டம் நகர்" மனைப்பிரிவில் (Lay Out) உள்ள (Un Sold Plots) விற்கப்படாத மனைகள் எண்ணிக்கை 29 மற்றும் மனுதாரர் உபயோகம் உள்பட மொத்த விஸ்தீரணம் 32,511 சதுர அடி மட்டும் வரன்முறை செய்து (Regularisation of Unapproved Lay Out) இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

வ.எண்	மனை எண்	ச.அடி	வ.எண்	மனை எண்	ச.அடி	வ.எண்	மனை எண்	ச.அடி	வ.எண்	மனை எண்	ச.அடி
1	2	1124	9	10	760	17	20	900	25	34	1740
2	3	1155	10	11	1200	18	21	900	26	35	870
3	4	1155	11	12	1200	19	23	900	27	36	1349
4	5	1155	12	13	1200	20	24	900	28	37	1287
5	6	1136	13	14	1200	21	26	829	29	38	1194
6	7	1117	14	15	1200	22	29	900	மனுதாரர் உபயோகம்		560
7	8	1114	15	16	1200	23	32	1014	மொத்தம் 32,511 சதுர அடி		
8	9	1102	16	17	1150	24	33	1000			

மேற்காணும் விவரப்படி அனுமதியற்ற வீட்டு மனைப்பிரிவு பார்வையில் காணும் 1 மற்றும் 2-ல் அரசாணையில் தெரிவித்துள்ளதற்கிணங்க, சாலைகள் மற்றும் திறந்த வெளி ஒதுக்கீடு இடம் (OSR) தான பத்திரம் எண்.970/2018 நாள்.20.09.2018-ன்படி பெறப்பட்டதன் அடிப்படையிலும், வரன்முறைபடுத்துதல் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சி கட்டணம் பெறப்பட்டுள்ளதன் அடிப்படையிலும், "காஞ்சி கந்தகோட்டம் நகர்" வீட்டு மனைபிரிவில் (Lay Out) உள்ள விற்கப்படாத மனைகள் (Un Sold Plots) விற்பனை செய்ய சிறுணைப்பெருகல் ஊராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண். 32 நாள்.05.10.2018-ன்படி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.

//நிபந்தனைகள்//

- நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என கண்டறியப்பட்டால் (அ) மனைபிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய துழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைபிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி ரத்து செய்யப்படுவதுடன் வீட்டு மனைப்பிரிவு வரன்முறை உத்தரவும் (Regularisation Order) ரத்து செய்யப்படும்.
- மேற்கண்ட வீட்டு மனைபிரிவில் வரன்முறை படுத்தப்பட்ட உத்தரவு மனை பிரிவுக்கு மட்டுமே பொருந்தும். கட்டிட அனுமதிக்கு பொருந்தாது என மனுதாரருக்கு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

தனி அலுவலர்
சிறுணைப்பெருகல் ஊராட்சி /
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
காஞ்சிபுரம் ஊராட்சி ஒன்றியம்.

பெறுநர்

✓ Thiru.D.Balamurugan,
No.16, Narayana Mudali Street,
Sowcarpet,
Chennai 600 079

நகல் - நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், செங்கல்பட்டு மண்டலம் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.

நகல் - சார்பதிவாளர், தாமல் அவர்களுக்கு மனைகள் பத்திர பதிவு செய்யும் பொருட்டு அனுப்பப்படுகிறது.

நகல் - ஊராட்சி செயலர், சிறுணைப்பெருகல் ஊராட்சி

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