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™

RPAD

நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர் (பொ) சிவகங்கை அவர்களின் நடவடிக்கைகள்.

முன்னிலை: திருமதி.இரா. காவியம், டி.சி.இ.,

ந.க.எண்:1805/2018/சிம-4

நாள்:17.09.2018

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள், மனைகள் வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம்-2017 - நகர் ஊரமைப்பு - சிவகங்கை மண்டலம் - சிவகங்கை மாவட்டம் - திருப்பத்தூர் வட்டம் - கல்லல் ஊராட்சி ஒன்றியம் - தட்டட்டி கிராமம் - சர்வே எண்:294/2-இல் 15580.40சமீ பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள (அடைக்கல அன்னை நகர்) அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை:
1. அரசாணை எண்:78, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நவ4(3) நாள்:04.05.2017.
2. அரசாணை எண்:172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நவ4(3) நாள்:13.10.2017.
3. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை-2 அவர்களின் வழிகாட்டி நெறிமுறை ந.க.எண்:13193/2017/LA2 நாள்:30.10.2017, 31.10.2017, 07.11.2017, 17.11.2017, 20.12.2017.
4. மனுதாரர் திரு.A. செல்வராஜ் அவர்களின் online விண்ணப்பம் நாள்:27.03.2018.

******

உத்தரவு:

பார்வை 1 மற்றும் 2-இல் கண்ட அரசாணையின்படியும் பார்வை 3-இல் கண்ட வழிகாட்டி நெறிமுறைகளின்படியும், பார்வை 4-இல் கண்ட கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட உத்தேசம் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு கீழ்க்காணும் உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

சிவகங்கை மாவட்டம், திருப்பத்தூர் வட்டம், கல்லல் ஊராட்சி ஒன்றியம், தட்டட்டி கிராமம், சர்வே எண்:294/2-இல் 15580.40சமீ பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள (அடைக்கல அன்னை நகர்) அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ.வ.மு/ந.ஊ.து.இ(சி.ம)எண்:678/2018 என எண்ணிட்டு கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு	:	15580.40சமீ
விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை	:	46
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை	:	15
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்கள்	:	9,15,25-28,32-35,48,49,53-56
விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு	:	3347.36சமீ
திறவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடத்தின் பரப்பு	:	378.24சமீ (10.15%)

செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விபரம்:

1) பரிசீலனை கட்டணம்:

இணையதளம் வாயிலாக மனை ஒன்றிற்கு ரூ.500/- வீதம் பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்திய மனை எண்களின் விபரம்	17-மனைகளுக்கு ரூ.8500/- இணையதளம் வாயிலாக செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்தப்படாத இதர மனைகளுக்கு, அக்கட்டணத்தை இணையதளம் வாயிலாக சம்பந்தப்பட்ட உரிமையாளர் செலுத்த வேண்டும்.

2) வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம்:

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 Scheme -800, Other Receipts AT Receipts Under Regularisation charges of Unapproved Layouts and Plots - DTCP (DPC:0217-60-800-AT-0007)	சதுர மீட்டருக்கு ரூபாய் 30/- வீதம் சலான் மூலம் அரசு கருவூலகத்தில் செலுத்தப்பட வேண்டும்.

ஆ) வளர்ச்சிக் கட்டணம் கீழ்க்காண் உள்ளாட்சியின் வங்கிக் கணக்கில் நேரில் செலுத்தலாம். அதனை உள்ளாட்சியின் தனிக்கணக்கில் பராமரிக்க வேண்டும்.

சதுர மீட்டருக்கு ரூபாய் 25/- வீதம் சலான் உள்ளாட்சியின் வங்கிக் கணக்கில் நேரில் செலுத்தப்பட வேண்டும்.

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

பார்வை 1 மற்றும் 2-இல் சுட்டிய அரசாணைகளின்படி மேற்காண் கட்டணம் தவிர வேறு கட்டணம் ஏதும் உள்ளாட்சி வசூலித்தல் கூடாது எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை (நிலை)எண்:172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:13.10.2017-இல் விதி எண்:7(g)(ii)-இன்படி மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் உள்ளவாறு சாலைகள் மற்றும் திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடங்கள் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றம் செய்யப்பட்டதாக கருதப்படும்.

25

2. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய 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.

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ)
சிவகங்கை மண்டலம், சிவகங்கை.
17/9/18 17/9/18

இணைப்பு:
மனைப்பிரிவு வரைபடம் -2 நகல்கள்.

பெறுநர்
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ),
கல்லல் ஊராட்சி ஒன்றியம்.
சிவகங்கை மாவட்டம்.

நகல்:
1. ஊராட்சிகளின் உதவி இயக்குநர்.
மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலக வளாகம்,
சிவகங்கை மாவட்டம்.
(உத்தரவு நகல் மட்டும்)

2. உதவி இயக்குநர்,
நில அளவை மற்றும் பதிவேடுகள் துறை,
சிவகங்கை மாவட்டம்.
(உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடம் ஒரு தொகுப்பு)

3. சார்பதிவாளர்,
காரைக்குடி - II
சிவகங்கை மாவட்டம்.
(உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடம் ஒரு தொகுப்பு)

4. மனுதாரர்
திரு.A. செல்வராஜ்,
த/பெ. S. அடைக்கலம்,
11, வார்டு எண்:1, பாரதி நகர்,
கழனிவாசல், காரைக்குடி,
சிவகங்கை - 630 001.

5. வைப்பறை (உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடம் ஒரு தொகுப்பு).

29

கல்லல் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை: திரு.கு.பர்னபாஸ்அந்தோணி

ந.க.பி3/1951/2017 நாள்: 27.09.2018

பொருள்: மனைப்பிரிவு அனுமதி - சிவகங்கை மாவட்டம் - கல்லல் ஊராட்சி ஒன்றியம் தட்டட்டி ஊராட்சி/ கிராமம், சர்வே எண். 294/2 -ல் அமைந்துள்ள அடைக்கல அன்னை நகர் மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்துதல் - திரு.A.செல்வராஜ் என்பவர் அதில் 3347.36 சதுர மீட்டர் அளவுள்ள மனைக்கு அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடல்.

பார்வை:
1) அரசாணை நிலை எண்.255 ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் ஊராட்சித்துறை நாள் 27.08.1997.
2) நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர் சிவகங்கை அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண். 1805/2018/சிம-4 நாள் : 17.09.2018.
3) திரு.A.செல்வராஜ் என்பவரின் வரன்முறைப்படுத்துதல் கட்டணம் சார்நிலை கருவூலக சலான் நாள் 25.09.2018.
4) தட்டட்டி ஊராட்சியில் வளர்ச்சி கட்டணம் வங்கியில் செலுத்தி சலான் சமர்ப்பித்த நாள் 26.09.2018.

உத்தரவு:

சிவகங்கை மாவட்டம் - கல்லல் ஊராட்சி ஒன்றியம் தட்டட்டி ஊராட்சி/ கிராமம், சர்வே எண். 294/2 -ல் அமைந்துள்ள மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்துதல் - திரு.A.செல்வராஜ் என்பவர் அதில் 15580.40 சதுர மீட்டர் அளவுள்ள மனைக்கு அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்தி கொள்கை அளவில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டு அம்மனைப்பிரிவு ம.வ.வ.மு.ந.ஊ.வ.இ.சிம எண்.678/2018 என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் In Principle Approval வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பளவு	:	15580.40 ச.மீ.
விற்பனை செய்யப்பட்ட மனைகள்	:	46
விற்பனை செய்யப்படாத மனைகள்	:	15
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்கள்	:	9,25-28,32-35,48,49,53-56
விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்தப்பரப்பளவு	:	3347.36 ச.மீ
திறவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடத்தின் பரப்பு	:	378.24 ச.மீ(10.15%)

இதிலுள்ள விற்கப்படாத மனைக்கு 3347.36 சதுரமீட்டர் அளவுள்ள இடத்திற்கு திரு.A.செல்வராஜ் என்பவர் வரன்முறைப்படுத்துதல் கட்டணம் ஒரு சதுர மீட்டருக்கு 3347.36 x 30 = 100421/-ன்படி சார்நிலை கருவூலகத்தில் 25.09.2018 அன்று செலுத்திவிட்டு அதன் சலான் நகலினை சமர்ப்பித்துள்ளார்.

மேலும் வளர்ச்சி கட்டணம் விற்கப்படாத 15 மனைக்கு ஒரு சதுர மீட்டருக்கு 3347.36 x 25 = 83684/- க்கான தட்டட்டி ஊராட்சியில் வளர்ச்சிக்கட்டணம் செலுத்தி அதன் நகலினை சமர்ப்பித்துள்ளார்.

மேற்கண்டவாறு தொகை செலுத்தியதால் கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் சர்வே எண். 294/2-ல் பிளாட்எண் : 9,25,26,27,28,32,33,34,35,48,49,53,54,55,56 -ல் 15 மனைகள் இதில் உள்ள 3347.36 சதுர மீட்டர் அளவுள்ள மனைப்பிரிவு மட்டும் ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

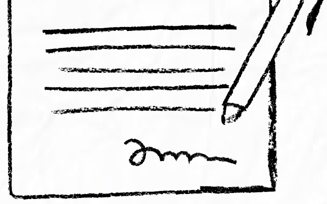
1) மனைப்பிரிவின் ஊடே உயர் அழுத்த மின் கோபுர பாதை செல்லுமாயின் அதற்கு இருபுறத்திலும் 9 மீ அகலத்திற்கு OSR திறவிடம் நிலை நிறுத்தப்படவேண்டும்.
2) மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த மின்கம்பி பாதை செல்லுமாயின் அதன் போக்கை சாலை போக்கில் மாற்றி அமைக்கப்படவேண்டும்.
3) மனையின் ஊடே உயர் அழுத்த மின்கம்பிப்பாதை செல்லுமாயின் அதனை மாற்றி அமைக்கப்படவேண்டும்.
4) மனையின் ஊடே போக்கு கால்வாய் செல்லுமாயின் அதற்கு இடையூறின்றி கட்டிடம் கட்டப்படவேண்டும்.
5) மனைப்பிரிவின் அருகில் நீர்நிலைகள் அமையுமாயின் கட்டிடத்தில் இருந்து வெளிவரும் கழிவுநீர் அவற்றில் கலக்காத வண்ணம் உறுதி செய்யப்படவேண்டும்.

ஒ/- பர்னபாஸ் அந்தோணி 27/9/18
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)
கல்லல்.
27-9-18

பெறுநர்:

திரு.A.செல்வராஜ்,
த/பெ.S. அடைக்கலம்,
11, வார்டு எண்.1, பாரதி நகர்
கழனிவாசல், காரைக்குடி - 630 001
சிவகங்கை மாவட்டம்.

நகல்: நகர் ஊரமைப்பு, மண்டல துணை இயக்குநர், சிவகங்கை.
நகல்: சார்பதிவாளர் - II, பத்திரப்பதிவுத்துறை, காரைக்குடி பதிவு அலுவலகம் - II, சிவகங்கை மாவட்டம்.



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

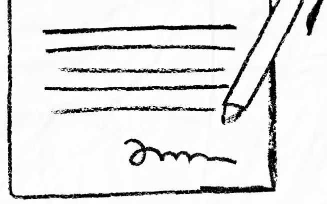
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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