



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™



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

ந.க.எண். 3546/17 செம3

நாள் : 23.10.17

பொருள் : அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள் வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம் 2017 - நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம், செங்கல்பட்டு மண்டலம், செங்கல்பட்டு - காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், செங்கல்பட்டு வட்டம், காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், பெருமாட்டுநல்லூர் ஊராட்சி, பாண்டுர் கிராமம், சர்வே எண் : 119/1B330-ல் பரப்பு 3.64.0 ஹெக்டேர் இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்தி கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

- பார்வை : 1. அரசாணை (நிலை) எண். 78, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை ந.வ.4(3) நாள் : 04.05.17
2. மனுதாரர் திரு. ஆனந்தன் (ம) ஜனார்த்தனன் அவர்கள் விண்ணப்பம் நாள் : 24.08.17
3. அரசாணை (நிலை) எண். 172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை ந.வ.4(3) நாள் : 13.10.17

உத்தரவு :

பார்வை(1) (ம) (3)ல் கண்ட அரசாணைகளின்படி பார்வை(2)ல் கண்ட கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட உத்தேசம் பரீசரிக்கப்பட்டு கீழ்க்காணும் உத்திரவு வழங்கப்படுகிறது.

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், செங்கல்பட்டு வட்டம், காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், பெருமாட்டுநல்லூர் ஊராட்சி, பாண்டுர் கிராமம், சர்வே எண் : 119/1B330-ல் பரப்பு 3.64.0 ஹெக்டேர் இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்தி கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் (in-principle approval) வழங்கப்படுகிறது.

மேற்படி அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ./ந.ஊ.து.இ(செம) எண். 162(R)/2017 என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - 3.64.0 ஹெக்டேர் (அ) 391664 ச.அடி
மொத்த மனைகள் - 241 (A1 முதல் A18, B1 முதல் B21, C1 முதல் C21, D1 முதல் D19, E1 முதல் E22, F1 முதல் F12, G1 முதல் G15, H1 முதல் H15, J1 முதல் J16, K1 முதல் K9, L1 முதல் L14, M1 முதல் M18, N1 முதல் N7, P1 முதல் P16, T1 முதல் T18)

மனுதாரர் விற்பனைக்குரியது :

கடை (மனை எண். T17,T18) - 5090 ச.அடி
Club House (மனை எண். N7) - 2982 ச.அடி

தானப்பத்திரம் எண். 7845/13, நாள்: 12.06.13-ல் 1,05,284 ச.அடி பரப்பளவு மனைப்பிரிவு சாலைகள் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி மனைப்பிரிவில் உள்ள அனைத்து மனைகளுக்கும் மனை ஒன்றுக்கு ரூ. 500/- வீதம் பரிசீலனை கட்டணம் (Scrutiny Fees) செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விபரங்கள் :

1. வரன்முறைப்படுத்துதல் கட்டணம் ஒவ்வொரு மனைப்பரப்பிற்கேற்ப ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூ. 30/- வீதம் கீழ்க்கண்ட அரசு கணக்கில் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், செங்கல்பட்டு மண்டல அலுவலகத்தில் கீழ்க்காணும் தலைப்பினை ஊர்ஜிதம் செய்தபின் கருவூலத்தில் தொகை செலுத்தப்பட வேண்டும்.

Regularisation Charges Head of Account :

“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)

2. வளர்ச்சிக் கட்டணம் ஒவ்வொரு மனைப்பரப்பிற்கேற்ப ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூ.25/- வீதம் உள்ளாட்சியின் தனிக்கணக்கில் பெற்ற பின்னரே இம்மனைப்பிரிவில் அமையும் ஒவ்வொரு மனைக்கும் தனித்தனியாக உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
3. மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சிறுவர் விளையாடுமிடம் (ம) சாலைகளின் மூலை முடக்குகள் ஆகியன உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.

மேலும் கணக்குத்தலைப்பினில் தொகை செலுத்தப்பட்ட விபரங்கள் உரிய கணக்குத் தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டு உள்ளதை ஊர்ஜிதம் செய்து இவ்வலுவலகத்திற்கு விபரம் உடன் அனுப்பிட தெரிவிக்கப்படுகிறது.

மேற்காணும் இரண்டு கட்டணங்களை செலுத்திய பின்னரே சம்பந்தப்பட்ட மனைகளுக்கு அபிவிருத்தி செய்யவோ அல்லது விற்பனை செய்யவோ உள்ளாட்சியால் அனுமதிக்கப்பட வேண்டும் என்ற நிபந்தனையின் பேரில் இம்மனைப்பிரிவுக்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் இரண்டு மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர் (பொ),
செங்கல்பட்டு.

*இணைப்பு : மனைப்பிரிவு வரைபடம் இரண்டு

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

நகல் : 1. Mr. A. Anandan & Janarthanan,
No. 6, 2nd Floor, No. 148, Raja Ganesh Flats,
Valayapathi Street, Ganesh Nagar, Selaiyur, Chennai – 73.

2. நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர்,
செங்கல்பட்டு மண்டலம்.

3. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர்,
807, அண்ணா சாலை, சென்னை – 02.

4. கணக்குப்பிரிவு செங்கல்பட்டு மண்டலம்.

NS

**பெருமாட்டுநல்லூர் ஊராட்சி தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை - திரு.வி.முத்துசுந்தரம்**

ந.க.எண். 25(5) / 2018 / பெ

நாள் - 08.06.2018

பொருள் அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள் வரன்முறைப்படுத்துதல் - காஞ்சிபுரம் மாவட்டம் - காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - பெருமாட்டுநல்லூர் ஊராட்சி, பாண்டூர் கிராமத்தில் சர்வே எண் - 119 / 1B330, மொத்த மனைகள் - 241, விற்பனை செய்யப்பட்ட மனை எண்கள் - A1 to A18, B1 to B6, B8 to B21, C8 to C18, C20 to C21, D1 to D15, D17, E9 to E22, F2, F4 to F8, F10 to F12, G1 to G2, G6 to G13, G15, H1 to H3, H6 to H15, J1 to J13, J15 to J16, K1, K4 to K9, L1 to L3, L5 to L14, M1 to M18, N1 to N5, N7, P1 to P4, P6 to P16, T1 to T3, T5 to T18 மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - 3.64.0 ஹெக்டேர், விற்பனை செய்யப்பட்ட மனையின் பரப்பு - 226100 சதுரடி (21005.202 ச.மீ) பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்தி கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடுதல் - தொடர்பாக

- பார்வை**
- 1) நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ), செங்கல்பட்டு மண்டலம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண் - 3546 / 2017 / செம3 நாள் - 23.10.2017
 - 2) அரசாணை எண் - 71, ஊரக வளர்ச்சித் துறை நாள் - 16.06.2003
 - 3) அரசாணை எண் - 172, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை ந.வ. 4(3) நாள் - 13.10.17
 - 4) மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (ZONE - IV) அவர்களின் ஆய்வறிக்கை நாள் - 07.06.2018
 - 5) தொடர்புடைய ஆவணங்கள்

உத்தரவு

பார்வை 1-ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ) செங்கல்பட்டு மண்டலம், அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண் - 3546 / 2017 / செம3 நாள் - 23.10.2017 - ன் படி காஞ்சிபுரம் மாவட்டம் - காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - பெருமாட்டுநல்லூர் ஊராட்சி, பாண்டூர் கிராமத்தில் சர்வே எண் - 119 / 1B330, மொத்த மனைகள் - 241, விற்பனை செய்யப்பட்ட மனை எண்கள் - A1 to A18, B1 to B6, B8 to B21, C8 to C18, C20 to C21, D1 to D15, D17, E9 to E22, F2, F4 to F8, F10 to F12, G1 to G2, G6 to G13, G15, H1 to H3, H6 to H15, J1 to J13, J15 to J16, K1, K4 to K9, L1 to L3, L5 to L14, M1 to M18, N1 to N5, N7, P1 to P4, P6 to P16, T1 to T3, T5 to T18 மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - 3.64.0 ஹெக்டேர், விற்பனை செய்யப்பட்ட மனையின் பரப்பு - 226100 சதுரடி (21005.202 ச.மீ) பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ./ ந.ஊ.து.இ.(செ.ம.)எண் - 162(R) / 2017 என எண்ணிடப்பட்டு நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி மனைப்பிரிவினை இவ்வலுவலக மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் ஆய்வு செய்து 07.06.2018 அன்று அறிக்கை சமர்ப்பித்துள்ளார் அதனை ஏற்று காஞ்சிபுரம் மாவட்டம் - காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - பெருமாட்டுநல்லூர் ஊராட்சி, பாண்டூர் கிராமத்தில் சர்வே எண் - 119 / 1B330, மொத்த மனைகள் - 241, விற்பனை செய்யப்பட்ட மனை எண்கள் - A1 to A18, B1 to B6, B8 to B21, C8 to C18, C20 to C21, D1 to D15, D17, E9 to E22, F2, F4 to F8, F10 to F12, G1 to G2, G6 to G13, G15, H1 to H3, H6 to H15, J1 to J13, J15 to J16, K1, K4 to K9, L1 to L3, L5 to L14, M1 to M18, N1 to N5, N7, P1 to P4, P6 to P16, T1 to T3, T5 to T18 மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - 3.64.0 ஹெக்டேர், விற்பனை செய்யப்பட்ட மனையின் பரப்பு - 226100 சதுரடி (21005.202 ச.மீ) அனுமதி கட்டணம் மொத்தம் ரூ.525131 /- (ரூபாய் ஐந்து இலட்சத்து இருபத்தைந்தாயிரத்து நூற்று முப்பத்தொன்று மட்டும்) வரவாக பெருமாட்டுநல்லூர் ஊராட்சி மன்றத்தில் செலுத்தப்பட்டத்தின் அடிப்படையில் பலவகை இரசீது எண் - 1924 நாள் - 08/ 06 / 2018 - ல் செலுத்தப்பட்டத்தின் அடிப்படையில் அனுமதியற்ற விற்பனை செய்யப்பட்ட மனையினை வரன்முறைப்படுத்தி கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவிற்கு மவ / தனி அலுவலர் (செமு) எண் - 13 (R) / 2018 - 19 என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

28

1) வட்டார வளர்ச்சி செயல்படுத்தப்பட்ட மனை எண் - A1 to A18, B1 to B6, B8 to B21, C8 to C18, C20 to C21, D1 to D15, D17, E9 to E22, F2, F4 to F8, F10 to F12, G1 to G2, G6 to G13, G15, H1 to H3, H6 to H15, J1 to J13, J15 to J16, K1, K4 to K9, L1 to L3, L5 to L14, M1 to M18, N1 to N5, N7, P1 to P4, P6 to P16, T1 to T3, T5 to T18 - க்கு ரூ.500/- வீதம் பரிசீலனை கட்டணம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

2) வரன்முறை கட்டணம் 1 சதுர மீட்டருக்கு ரூ.30/- வீதம் கீழ்க்காணும் அரசுத்தலைப்பில் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், செங்கல்பட்டு மண்டல அலுவலகத்தில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

Regularisation Charges Head of Account

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)

3) வளர்ச்சிக்கட்டணம் 1 சதுர மீட்டருக்கு ரூ.25/- வீதம் 21005.202 ச.மீட்டருக்கு ரூ.525131 /- (ரூபாய் ஐந்து இலட்சத்து இருபத்தைந்தாயிரத்து நூற்று முப்பத்தொன்று மட்டும்) வரவாக பெருமாட்டுநல்லூர் ஊராட்சி கணக்கில் செலுத்தப்பட்டது.

4) நில உரிமை 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.

5) பார்வை (2) மற்றும் (3) - ல் கண்ட அரசாணையில் தெரிவித்த உரத்துகள் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

6) அரசாணை (நிலை) எண் . 172 , வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 13.10.2017-ல் விதி எண் .7(g) (ii) -ன் படி மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் உள்ளவாறு சாலைகள் ,சாலை நீட்டிப்பு பகுதி (ம) திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடம் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட வேண்டும். மேலும் அவ்விடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய்த்துறை,சர்வே எண், உட்பிரிவுகள் செய்து உள்ளாட்சிக்கு மனுதாரர் ஒப்படைக்க வேண்டும்.

7) நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டபூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம் , 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 அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய ஊராட்சித்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விவரம்

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - 3.64.0 ஹெக்டேர்

இணைப்பு

- 1) மனைப்பிரிவு வரைப்பட நகல்
- 2) பலவகை இரசீது

பெறுநர்

Mr.A.ஆனந்தன் & Mr.ஜெனார்தனன்
6,2nd Floor, No.148, Raja Ganesh Flats , வளையாபதி தெரு.
கணேசு நகர், சேலையூர், சென்னை - 600 073

தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
பெருமாட்டுநல்லூர் ஊராட்சி
காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

08/01/18

நகல் - மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் , மண்டலம் - II



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



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](tel:+919996129996)
www.verified.realestate