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™

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணைஇயக்குநர்(பொ), காஞ்சிபுரம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திரு.கி.சந்திரசேகர், B.E., M.T.P.,

ந.க.எண். 428/2021/கா.மா.2 நாள். .04.2021.

பொருள்: **அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு முறைபடுத்துதல் திட்டம் - 2017** - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், காஞ்சிபுரம் மாவட்டம் /வட்டம் /ஊராட்சி ஒன்றியம், விஷார் ஊராட்சி/ கிராமம், சர்வே எண்கள்:283 (ம) 290/5-ல் 1.00 ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமையும் அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

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-2 அவர்களின் வழிகாட்டி நெறிமுறை ந.க.எண்.13193/2017/LA2 நாள்.30.10.2017, 31.10.2017, 07.11.2017, 17.11.2017 மற்றும் 20.12.2017.
4. அரசாணை (நிலை) எண்.21 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை ந.வ.4(3)நாள்.05.02.2019.
5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சுற்றறிக்கை கடிதம் எண்.13193/2017/LA1, நாள்.21.02.2019.
6. மனுதாரர் Tmt.L.Valliammal, அவர்களின் கடிதம் மற்றும் இணைப்புகள் நாள்.17.02.2021(Online Application No:DTCP/L/0803523/2017).

****

உத்தரவு:

பார்வை(1), (2) மற்றும் (4)-ல் கண்ட அரசாணையின்படியும் பார்வை (3)-ல் கண்ட வழிகாட்டி நெறிமுறைகளின்படியும் பார்வை (6)-ல் கண்ட மனுதாரர் கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட உத்தேசம் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு கீழ்காணும் உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம் /வட்டம் /ஊராட்சி ஒன்றியம், விஷார் ஊராட்சி/ கிராமம், சர்வே எண்கள்:283 (ம) 290/5-ல் 1.00 ஏக்கா பரப்பளவு இடத்தில் அமையும் அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ/ந.ஊ.து.இ.(கா.மா) எண்.**33(R)/2021** என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் (In- Principle Approval) வழங்கப்படுகிறது.

வள்ளி

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு	1.00 ஏக்கர் (அ) 43560 ச.அடி
விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை	7
விற்கப்பட்ட மனை எண்கள்	3, 4, 5, 6, 12, 13, 17
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை	22 + மனுதாரர் உபயோகம் -1
விற்கப்படாத மனை எண்கள்	1, 2, 7-11, 14, 15, 16, 18-29 + மனுதாரர் உபயோகம் - 1
விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்தப்பரப்பு	24397 ச.அடி
மொத்த மனைகள்	29 + மனுதாரர் உபயோகம் - 1
<u>பொது ஒதுக்கீடுகள்:-</u> திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு இடம்-1	2824 ச.அடி (10.37%)

<u>செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டணங்கள்:</u>

1. பரிசீலனை கட்டணம்:

இணையதளம் வாயிலாக மனை ஒன்றிற்கு ரூ.500/- வீதம் பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்திய மனை எண்களின் விபரம்	DTCP/L/0803523/2017 Date.02.02.2021.-ல் மனை எண்.1, 2, 7-11, 14-16, 18-32-ஆகிய மனைகளுக்கு மட்டும் பரிசீலனைக் கட்டணம் ரூ.12500/- செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்தப்படாத மனைப்பிரிவிலுள்ள இதர மனைகளுக்கு மனை ஒன்றுக்கு ரூ.500 வீதம் Deputy Director of Town and Country Planning, Kancheepuram Indian Overseas Bank, Account No : **131802000004000**-ல் செலுத்தப்பட வேண்டும்.

2. <u>வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம்.</u>

பார்வை 4 மற்றும் 5-ல் சுட்டிய அரசாணை மற்றும் சுற்றறிக்கையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளவாறு இம்மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைகளுக்கு வரன்முறைப்படுத்தக் கோரி செயலி (Online) வழியாக 03.11.2018-க்கு முன்னர் விண்ணப்பிக்கப்பட்டிருப்பின் வரன்முறைப்படுத்துதல் கட்டணம் 1 ச.மீக்கு ரூ.30/- வீதமும் மற்றும் 03.11.2018-க்கு பின்னர் விண்ணப்பிக்கப்பட்டிருப்பின் கீழ்கண்ட அட்டவணையின் படியும் வரன்முறைப்படுத்துதல் கட்டணம் வசூலிக்கப்பட வேண்டும்.

Sl. No	Category of Local Body	Regularization Charge per Square Meter of Plot Area (in rupees)		
		Application received from 4th November, 2018 upto 3rd may, 2019	Application received from 4th May, 2019 upto 3rd November 2019	Application received from 4th November, 2019 onwards
1.	City Municipal Corporation Area	**110.00**	**125.00**	**150.00**
2.	Municipal area	**66.00**	**75.00**	**90.00**
3.	Area Covered by Town Panchayat and Village Panchayat Areas	**33.00**	**37.50**	**45.00**

மேற்காண் வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் கீழ்கண்டவாறு செலுத்தலாம்.

Regularisation Charges Head of Account: 0217 Urban Development - 60 Other Urben Development Schemes – 800Other Receipts AT Receipts Under Regularisation Charges of Unapproved Layout and Ploots – DTCP 27 Non Taxation fees 30 Regularisation DPC: 0217 60 800 AT 2730)	சலான் மூலம் அரசு கருவூலத்தில் செலுத்தலாம்.

4. <u>வளர்ச்சிக் கட்டணம் :</u>

பார்வை 1-ல் சுட்டிய அரசாணையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளவாறு மனைப்பிரிவில் அமையும் தனிமனைகளை வரன்முறைப்படுத்தும் போது 1 ச.மீக்கு ரூ.**25/-** வீதம் வசூலிக்கப்பட வேண்டும்.

மேற்காணும் கட்டணங்கள் 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.

<u>நிபந்தனைகள் :</u>

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 சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றம் செய்யப்பட்டதாக கருதப்படும்.

2. ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கயதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

3. மனைப்பிரிவிற்கு அணுகுசாலையாக அமையும் 30 அடி அகல சாலையில் தற்காலிகமாக அமைக்கப்பட்டுள்ள பாலத்தினை உரிய துறையின் அனுமதியுடன் கான்கிரிட் பாலம் அமைத்துக்கொள்ள வேண்டும்.

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

துணை இயக்குநர் (பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
காஞ்சிபுரம்.

07/04/2024

இணைப்பு : மனைப்பிரிவு வரைபடம் 2 நகல்கள்.

பெறுநர் : தனி அலுவலர் /வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ),
காஞ்சிபுரம் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
சிறுகாவேரிபாக்கம் (இருப்பு),
காஞ்சிபுரம் வட்டம்/ மாவட்டம்.

நகல் :

1. Thiru.L.Valliammal,
   8th Block, 201 st Street,
   Muthamizh Nagar,
   Kodungaiyur, Chennai – 600 118.

2. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்,
   காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்.

3. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்,
   சி.எம்.டி.ஏ அலுவலக வளாகம்,
   இ & சி மார்க்கெட் சாலை, கோயம்பேடு, சென்னை – 600 092.

4. கணக்குப்பிரிவு – காஞ்சிபுரம்.

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

7. வட்டாட்சியர்,
   காஞ்சிபுரம் வட்டம்,
   காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்.

   (5, 7) சாலைகள் மற்றும் OSR பகுதியினை உட்பிரிவு செய்து உள்ளாட்சி பெயரில் மாற்றம் செய்யும் பொருட்டு.

8. சார்பதிவாளர்,
   தாமல் சார்பதிவகம்,
   காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்.

   (8) சாலைகள் மற்றும் OSR பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் பதிவு செய்யும் பொருட்டு.

9. The Chair Person,
   Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority,
   CMDA Tower-II, 1st Floor, No.1A,
   Gandhi Irwin Bridge RoaEgmore, Chennai – 600 008.

தனி அலுவலர் விஷார் ஊராட்சி / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
காஞ்சிபுரம் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை - திருமதி.மு.பவானி

ந.க.எண்.2230/2021/ஆ7 நாள். .05.2021

பொருள் - அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள் வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம் 2017 - காஞ்சிபுரம் மாவட்டம் - காஞ்சிபுரம் ஊராட்சி ஒன்றியம் - விஷார் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - சர்வே எண்.283 மற்றும் 290/5 -ல் மொத்த புரப்பு 1.00 ஏக்கர் (அ) 24,397 சதுர அடி இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்தி கொள்கை அளவிலான (In Principle Approvel) ம.வ./ந.ஊ.து.இ.(செ.ம)எண்.**33(R)/2021** என எண்ணிடப்பட்டு ஒப்புதல் வரப்பெற்றுள்ளது - இம்மனைபிரிவில் விற்பனை செய்யப்படாத (Un Sold Plots) மனைகள் எண்ணிக்கை இருபத்தி இரண்டு மற்றும் மனுதாரர் உபயோகம் உள்பட மொத்த விஸ்தீரணம் **24,397** ச.அடி மட்டும் வரன்முறை செய்து (Regularisation of Unapproved Layout) உத்திரவிடுதல்.

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. G.O.(Ms).No.21, Housing and Urban Development [UD4(3)] Department, dated.05.02.2019
4. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ), காஞ்சிபுரம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண். 428/2021/கா.மா.2 நாள்.27.04.2021.
5. விஷார் ஊராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண்.01, நாள்.11.05.2021
6. மனுதாரர் Tmt.L.Valliammmal, No.8,th Block 201st Street, Muthamizh Nagar, Chennai 600 118.

******

<u>உத்தரவு</u> :-

அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம் 2017, காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், காஞ்சிபுரம் ஊராட்சி ஒன்றியம், விஷார் ஊராட்சி, மற்றும் கிராமம், சர்வே எண்.283 மற்றும் 290/5 -ல் மொத்த பரப்பு 1.00 ஏக்கர் (அ) 24,397 சதுர அடி இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு (Un approve Layout) வரன்முறைப்படுத்தி கொள்கை அளவிலான (In Principle approval) ம.வ./ந.ஊ.து.இ.(செ.ம)எண்.**33(R)/2021** என எண்ணிடப்பட்டு அங்கீகாரம் அளித்து பார்வை 4-ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், செங்கல்பட்டு மண்டலம் அவர்களின் நடவடிக்கைகளின்படி வீட்டு மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெறப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி அதனை தொடர்ந்து பார்வை 1-ல் காணும் அரசாணையில் "Competent Authority in Case of Village Panchayat, Block Development Officer (Village Panchayat) என அதிகாரம் அளித்துள்ளதன் அடிப்படையிலும், வீட்டு மனைபிரிவில் (Layout) கீழ்கண்டுள்ள அட்டவணையில் குறிபிடப்பட்டுள்ள விற்பனை செய்யப்படாத (Un Sold Plots) மனைகள் எண்ணிக்கை இருபத்தி இரண்டு மற்றும் மனுதாரர் உபயோகம் உள்பட மொத்த விஸ்தீரணம் **24,397 ச.அடி** மட்டும் வரன்முறை செய்து (Regularisation of Unapproved Layout) இதன் மூலம் உத்திரவிடப்படுகிறது.

வ.எண்	மனை எண்	ச.அடி	வ.எண்	மனை எண்	ச.அடி	வ.எண்	மனை எண்	ச.அடி
1	1	1313	9	15	1100	17	24	1165
2	2	1266	10	16	1100	18	25	915
3	7	1100	11	18	1100	19	26	975
4	8	1100	12	19	1100	20	27	1034
5	9	1100	13	20	1100	21	28	1095
6	10	1100	14	21	1281	22	29	875
7	11	1112	15	22	1291	மனுதாரர் உபயோகம்		267
8	14	1100	16	23	808	மொத்தம்		**24,397**

மேற்காணும் விவரப்படி அனுமதியற்ற குடியிருப்பு வீட்டு மனைப்பிரிவு பார்வை 1, 2 மற்றும் 3-ல் காணும் அரசாணையில் தெரிவித்துள்ளதற்கிணங்க, விஷார் ஊராட்சிக்கு சாலை நீட்டிப்பு மற்றும் திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு இடம் (OSR) தான பத்திரம் எண்.**446/2021** பெறப்பட்டுள்ளதாலும், வரன்முறைபடுத்துதல் கட்டணம் ஒரு ச.மீ 45/- வீதம் ரூ.**1,02,032/-** (ரூபாய் ஒரு இலட்சத்து இரண்டாமிரத்து முப்பத்து இரண்டு மட்டும்) உரிய அரசு தலைப்பிலும் மற்றும் கிராம ஊராட்சி வளர்ச்சி கட்டணம் ஒரு ச.மீ 25/- வீதம் ரூ.56,675/- (ரூபாய் ஐம்பத்து ஆறாமிரத்து அறுநூற்று எழுபத்து ஐந்து) பல்வகை இரசீது எண்.2603 மற்றும் கொடி நாள் நிதி 5000/- (ஐந்தாமிரம்) பல்வகை இரசீது எண்.2604 ஆக மொத்தம் ரூ.**61,675**/- (ரூபாய் அறுபத்து ஓராமிரத்து அறுநூற்று எழுபத்து ஐந்து மட்டும்) பெறப்பட்டுள்ளதாலும், வீட்டு மனைபிரிவில் **(Layout)** மேற்கண்ட அட்டவணையில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள வீட்டு மனைகள் விற்பனை செய்ய விஷார் ஊராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண்.01, நாள்.11.05.2021-ன்படி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.

://நிபந்தனைகள்//

- நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என கண்டறியபட்டால் (அ) மனைபிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைபிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி ரத்து செய்யப்படுவதுடன் வீட்டு மனைப்பிரிவு வரன்முறை (Regularisation Order) உத்தரவும் ரத்து செய்யப்படும்.

- ஊராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட திறந்த வெளி ஒதுக்கீட்டு இடம் (OSR) மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெறும் நபரோ அல்லது வேறு நபர்களோ விற்பனை செய்ய முயற்சித்தால் அவர்கள்மீது குற்றியியல் நடவடிக்கை தொடரப்படுவதோடு நிலத்தை பறிமுதல் செய்யவும் நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.

தனி அலுவலர் / 12/5
விஷார் ஊராட்சி /
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
காஞ்சிபுரம் ஊராட்சி ஒன்றியம்.

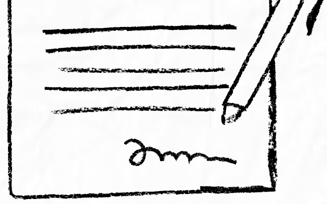
12/5/21

பெறுநர்

Tmt.L.Valliammmal,
No.8,th Block 201st Street,
Muthamizh Nagar, Chennai 600 118.

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

நகல் - சார்பதிவாளர், Joint II, காஞ்சிபுரம் அவர்களுக்கு மனைகள் பத்திர பதிவு செய்யும் பொருட்டு அனுப்பப்படுகிறது.



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

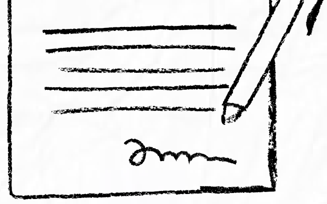
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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