



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™



முன்னிலை: R.கிருஷ்ணமூர்த்தி.பி.இ.,

ந.க.எண். 2775/2017 செ.ம.-3

நாள்: 06.08.2018

பொருள் : அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள் வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம் 2017 - நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம், செங்கல்பட்டு மண்டலம், செங்கல்பட்டு - காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், காஞ்சிபுரம் வட்டம், வாலாஜாபாத் ஊராட்சி ஒன்றியம், ஏனாத்தூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண்கள்: 719,720 பகுதி மற்றும் 722/3-ல் மொத்த பரப்பு 2.22 ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ஏற்கனவே அரசாணை எண்: 78-ன் கீழ் ம.வ./ந.ஊ. து.இ.(செ.ம.)எண்: 70(R)/2017 என எண்ணிட்டு வரன்முறைப்படுத்தப்பட்டதை புதிய அரசாணை எண்: 172-ன் கீழ் வரன்முறைப்படுத்தப்பட்ட இம்மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

- பார்வை : 1. அரசாணை (நிலை) எண். 78, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை ந.வ.4(3) நாள் : 04.05.2017
2. அரசாணை (நிலை) எண். 172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி 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 (ம) 20.12.2017
4. மனுதாரர் திரு. A.P.Oree மற்றும் A.P.Nambi, அவர்களின் விண்ணப்பம் பெறப்பட்ட நாள் : 03.04.2018. (புதிய அரசாணை 172-ன் கீழ் வரன்முறைப்படுத்தக் கோரியது)

உத்தரவு :

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

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், காஞ்சிபுரம் வட்டம், வாலாஜாபாத் ஊராட்சி ஒன்றியம், ஏனாத்தூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண்கள்: 719,720 பகுதி மற்றும் 722/3-ல் மொத்த பரப்பு 2.22 ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ./ந.ஊ.து.இ.(செ.ம.)எண்: 595(R)/2018 என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் (in-principle approval) வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு : 2.22 ஏக்கர் அல்லது 96703.0 ச.அடி
விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை : 29
விற்கப்பட்ட மனை எண்கள் : 5-20,26,27,31-36,43-47.
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை : 17
விற்கப்படாத மனை எண்கள் : 1-4,21-24,28,37-40,48-51.
மொத்த மனைகள் : 46

விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு : 28750.0 ச.அடி

பொது ஒதுக்கீடு:

1. உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு

செய்யப்பட்ட பகுதி:

திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு இடம்(OSR)-1 632.00 ச.அடி

2. உள்ளாட்சிக்கு தானமாக

ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய பகுதி:

திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு இடம்(OSR)-2 510.00 ச.அடி

திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு இடம்(OSR)-3 1030.00 ச.அடி

திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு இடம்(OSR)-4 1037.00 ச.அடி

மொத்தம் 3209.00 ச.அடி (10.24%)

செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விபரங்கள் :-

1. பரிசீலனைக் கட்டணம் :

இணையதளம் வாயிலாக மனை ஒன்றிற்கு ரூ.500/- வீதம், பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்திய மனை எண்களின் விவரம்

DTCP/L/0000727/2017, dt.24.06.2017.
Plot No.1-4,21-25,28-30,37-40,42,48-51.
ஆகிவற்றிற்கு மட்டும் ரூ.10500/-
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)
1	246.28	7388.52	6157.10
2	302.03	9060.76	7550.63
3	287.53	8625.98	7188.31
4	334.45	10033.44	8361.20
5	224.36	6730.77	5608.97
6	232.72	6981.61	5818.00
7	242.01	7260.31	6050.26
8	243.87	7316.05	6096.71
9	242.94	7288.18	6073.49
10	225.29	6758.64	5632.20
11	119.84	3595.32	2996.10
12	167.22	5016.72	4180.60
13	167.22	5016.72	4180.60
14	167.22	5016.72	4180.60
15	104.24	3127.09	2605.91
16	74.32	2229.65	1858.05
17	74.32	2229.65	1858.05
18	74.32	2229.65	1858.05
19	74.32	2229.65	1858.05
20	74.32	2229.65	1858.05

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

நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர்,
செங்கல்பட்டு.

18/8/18

18/8/18

இணைப்பு : மனைப்பிரிவு வரைபடம் இரண்டு நகல்கள்

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

நகல் : 1. A.P.Oree & A.P.Nambi,
3A, Anakara Apartments,
No:13, Gilchrist Avenue,
Harrington Road, Chetpet,
Chennai - 600 031.

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,
காஞ்சிபுரம் 1எண் இணை சார்பதிவாளர்
அலுவலகம், காஞ்சிபுரம்.

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

OSR இடம் பகுதியினை உள்ளாட்சி
பெயரில் பதிவு செய்யும் பொருட்டு.

21	92.90	2787.07	2322.56
22	82.22	2466.56	2055.46
23	86.03	2580.82	2150.69
24	90.86	2725.75	2271.46
26	92.90	2787.07	2322.56
27	142.14	4264.21	3553.51
28	139.17	4175.03	3479.19
31	92.90	2787.07	2322.56
32	92.90	2787.07	2322.56
33	92.90	2787.07	2322.56
34	92.90	2787.07	2322.56
35	92.90	2787.07	2322.56
36	92.90	2787.07	2322.56
37	92.90	2787.07	2322.56
38	92.90	2787.07	2322.56
39	92.90	2787.07	2322.56
40	92.90	2787.07	2322.56
43	109.62	3288.74	2740.62
44	105.91	3177.26	2647.71
45	103.12	3093.65	2578.04
46	102.19	3065.77	2554.81
47	195.09	5852.84	4877.37
48	167.22	5016.72	4180.60
49	178.37	5351.17	4459.31
50	159.98	4799.33	3999.44
51	132.29	3968.78	3307.32
TOTAL	6587.89	197636.57	164697.14

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 நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நான்: 13.10.17-ல் விதி எண்:7(உ)(ii)-ன்படி மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் உள்ளவாறு திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடம் மற்றும் சாலைகள் சம்பந்தப்பட்ட 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.

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.உ) வாலாஜாபாத் அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை: திரு.மு.சிவகலைச்செல்வன்

ந.க.எண்.3238/2018/ஆ2

நாள் .08.2018

பொருள்:- அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரண்முறைப்படுத்தல் திட்டம் -2017 - காஞ்சிபுரம் மாவட்டம் - வாலாஜாபாத் ஊராட்சி ஒன்றியம் - ஏனத்தூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் சர்வே எண்கள். 719,720 மற்றும் 722/3-ல் மனை எண். 1-4, 21-24, 28, 37-40, 48-51-னை அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவினை - வரண்முறைப்படுத்தி கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் (in - Principle approval) வழங்கப்பட்டுள்ளது - மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

- பார்வை: 1. அரசாணை (நிலை) எண்.78, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை ந.வ.4 (3) நாள்.04.05.2017.
 2. அரசாணை (நிலை) எண்.172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை ந.வ.4 (3) நாள்.13.10.2017.
 3. நகர ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ)செங்கல்பட்டு அவர்களின் செ.மு.ந.க.எண்.2775/2017 செ.ம3, நாள். 06.08.2018.

உத்திரவு:-

பார்வை 1 மற்றும் 2-ல் கண்டுள்ள அரசாணைகளின்படி பார்வை 3-ல் காணும் செயல்முறை உத்திரவின் வாயிலாக காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், வாலாஜாபாத் ஊராட்சி ஒன்றியம் - ஏனத்தூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் சர்வே எண்கள். 719,720 மற்றும் 722/3-ல் மனை எண். 1-4, 21-24, 28, 37-40, 48-51-னை வரண்முறைப்படுத்தி கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் (in - Principle approval) நிபந்தனைகளுடன் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

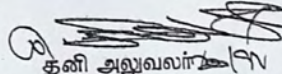
மேற்படி கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ளபடி, விற்கப்படாத மனைப்பிரிவு மனுதாரர் உபயோகம் செய்யும் பொருட்டு மேற்குறிப்பிட்ட மனைகளுக்கு வரண்முறைக் கட்டணம் ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூ.30/- வீதம் = ரூ.80370/- (ரூபாய் எண்பதாயிரத்து முன்னூற்று எழுபது மட்டும்) அரசு கணக்கில் கருவூலத்தில் செலுத்தப்பட்டு ரசீது வரப்பெற்றுள்ளது. நாள்.05.09.2018) வளர்ச்சிக் கட்டணமாக ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூ.25/- வீதம் = ரூ.66975/- (ரூபாய் அறுபத்து ஆறாயிரத்து தொள்ளாயிரத்து எழுபத்து ஐந்து மட்டும்) காசோலையாக ஏனத்தூர் ஊராட்சி கணக்கில் செலுத்தப்பட்டு அதற்கான ரசீது வரப்பெற்றுள்ளது. (ரசீது எண் .4576 மற்றும் நாள். 20.09.2018)

A.PORFE

m AD

எனவே, மேற்படி கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ள நிபந்தனைகளுடன் வாலாஜாபாத் ஊராட்சி ஒன்றியம் ஏனத்தூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் சர்வே எண்கள். 719,720 மற்றும் 722/3-ல் மனை எண். 1-4, 21-24, 28, 37-40, 48-51-னை மனைகளை மட்டும் ஊராட்சி விதிகளுக்குட்பட்டு அபிவிருத்தி செய்ய அனுமதித்து வரன்முறைபடுத்தி உத்தரவிடப்படுகிறது.

இணைப்பு - வரைபடம் மற்றும் பல்வகை ரசீது


தனி அலுவலர் (அ)
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ.),
ஏனத்தூர் ஊராட்சி,
வாலாஜாபாத் ஊராட்சி ஒன்றியம்.


22/6/18

பெறுநர்

திரு. A.P. ஓரி மற்றும் A.P. நம்பி,
3A, Anakara Apartments,
No. 13, Gilchrist Avenue,
Harrington Road, Chetpet,
Chennai -600 031.

நகல்

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ),
செங்கல்பட்டு மண்டலம்,
செங்கல்பட்டு.



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