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™

பதிவஞ்சல் / ஒப்புகையுடன் :

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருவள்ளூர் மாவட்டம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திரு.க.கோபால கிருஷ்ணன், பி.இ.,

ந.க.எண். 4200/2019/ திருவள்ளூர் 2, நாள்.29.10.2020.

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள் / மனைகள் வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம்-2017 - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அலுவலகம் - திருவள்ளூர் மாவட்டம் - திருவள்ளூர் வட்டம்- எல்லாபுரம் ஊராட்சி ஒன்றியம் - சிங்கிலிகுப்பம் கிராமம் - சர்வே எண்கள். 87/4A, 89/2, 3Pt, 89/5, 90பாகம் -ல் 2.41 ½ ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை:
1. அரசாணை(நிலை) எண்.78, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் [நவ4(3)]துறை, நாள்.04.05.2017.
2. அரசாணை(நிலை) எண்.172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் [நவ4(3)]துறை, நாள்.13.10.2017.
3. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் வழிகாட்டி நெறிமுறை (Operational guidelines) ந.க.எண்.13193/2017/LA2. நாள்.30.10.2017, 31.10.2017, 03.11.2017, 07.11.2017, 17.11.2017, 20.12.2017 மற்றும் 07.01.2019.
4. அரசாணை(நிலை) எண்.21, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் [நவ4(3)]துறை, நாள்.05.02.2019.
5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கைக் கடிதம், ந.க.எண்.13193/2017/LA2, நாள்.21.02.2019.
6. மனுதாரர் திரு. S.Seyed Abbas, அவர்களின் இணையதள விண்ணப்பம் நாள்14.10.2018. (இணையதள விண்ணப்ப எண். DTCP/L/ 0490667/17, DTCP/L/0490681/17, கடிதம் நாள்.20.12.2019.
7. மனுதாரர் கடிதம், நாள்.14.10.2020 (தானப் பத்திர எண்.2472/2020 நாள்.23.09.2020-ன் மூலம் பூங்கா மற்றும் சாலைகள் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட விபரம்)

*****

உத்தரவு :

பார்வை 1 மற்றும் 2-ல் கண்ட அரசாணைகளின்படியும், பார்வை 3-ல் கண்ட வழிகாட்டு நெறிமுறைகளின்படியும், பார்வை 6-ல் கண்ட கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட உத்தேசம் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு கீழ்காணும் உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

திருவள்ளூர் மாவட்டம், திருவள்ளூர் வட்டம், எல்லாபுரம் ஊராட்சி ஒன்றியம் - சிங்கிலிகுப்பம் கிராமம் - சர்வே எண்கள். 87/4A, 89/2, 3Pt, 89/5, 90பாகம் -ல் 2.41 ½ ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு **ம.வ/மா.ந.ஊ.உ..இ.(திருவள்ளூர்)எண்.105(R)/2020** என எண்ணிடப்பட்டு, கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு	- 105198 ச.அடி அல்லது 9773 ச.மீ அல்லது 2.41 ½ ஏக்கர்
விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை	- 34
விற்கப்பட்ட மனை எண்கள் ;	- (Extn-I-1, 2A, (2B&3A), 3B, 4-9, Extn-II-1-5, 7-9, 11-15, Extn-III-1A, 1B, 2A, 3A, 3B, 5, (7&8), 9, 9A, 10, 10A)
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை	- 17
விற்கப்படாத மனை எண்கள்	- (Extn-I-Nil, Extn-II-6, 10A, 10B, Extn-III-2B, 4A, 4B, 6, 11-20)

விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு - 15631 ச.அடி அல்லது 1452 ச.மீ

திறவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடத்தின் பரப்பு - 1611 ச.அடி அல்லது 149.67 ச.மீ (10.31 %)

செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விவரம் :

1) பரிசீலனைக் கட்டணம் :

இணைய தளம் வாயிலாக மனை ஒன்றிற்கு ரூ.500/- வீதம் பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்திய மனை எண்களின் விவரம்.	04(Extn-II-6,10,Extn-III-6,14)-க்கு பெறப்பட்டுள்ளது.

பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்தப்படாத மனைகளுக்கான மீதமுள்ள கட்டணத்தை, **"The Assistant Director of Town and Country Planning, Thiruvallur Region"** என்ற பெயரிலுள்ள நடப்பு கணக்கு எண்.34765560663-ல் பாரத மாநில வங்கி **(SBI, Main Branch)** திருவள்ளூரில் மட்டுமே செலுத்த வேண்டும்.

2) வரன்முறைபடுத்தும் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம் :

வ. எண்.	மனை எண்.	பரப்பளவு (சமீ)	வளர்ச்சிக் கட்டணம் (ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூபாய். 25/- வீதம்) (ரூபாயில்)
		Extn – I	
1.	1	170.66	4267
2.	2A	111.39	2785
3.	2B&3A	111.39	2785
4.	3B	137.96	3449
5.	4	158.77	3969
6.	5	145.58	3639
7.	6	176.42	4411
8.	7	190.64	4766
9.	8	200.30	5007
10.	9	190.73	4768
		Extn – II	
11.	1	151.62	3790
12.	2	164.44	4111
13.	3	159.88	3997
14.	4	160.91	4023
15.	5	162.30	4058
16.	6	163.69	4092
17.	7	140.47	3512
18.	8	151.90	3797
19.	9	166.48	4162
20.	10A	111.48	2787
21.	10B	120.87	3022
22.	11	183.20	4580
23.	12	163.04	4076
24.	13	142.79	3570
25.	14	147.53	3688
26.	15	189.99	4750
		Extn – III	
27.	1A	72.46	1812
28.	1B	76.09	1902
29.	2A	74.32	1858

வ. எண்.	மனை எண்.	பரப்பளவு (சமீ)	வளர்ச்சிக் கட்டணம் (ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூபாய். 25/- வீதம்) (ரூபாயில்)
30.	2B	105.95	2649
31.	3A	71.35	1784
32.	3B	73.21	1830
33.	4A	54.81	1370
34.	4B	52.95	1324
35.	5	223.80	5595
36.	6	132.66	3317
37.	7 & 8	175.68	4392
38.	9	145.76	3644
39.	9A	149.20	3730
40.	10	113.34	2834
41.	10A	76.09	1902
42.	11	95.04	2376
43.	12	71.53	1788
44.	13	149.67 பூங்கா	
45.	14		
46.	15		
47.	16	79.62	1990
48.	17	51.10	1277
49.	18	54.81	1370
50.	19	61.32	1533
51.	20	65.87	1647

3) வரன்முறைபடுத்தும் கட்டணம் :

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 சமீ-க்கு ரூ.30/- வீதமும் மற்றும் 03.11.2018-க்கு பின்னர் விண்ணப்பிக்கப்பட்டிருப்பின் கீழ்கண்ட அட்டவணையின்படி வரன்முறைப்படுத்துதல் கட்டணம் வசூலிக்கப்பட வேண்டும்.

Sl. No.	Category of Local Body	Regularization Charge per Square Metre of Plot Area (In Rupees)		
		Application Received from 4th November 2018 upto 3rd May 2019	Application Received from 4th May 2018 upto 3rd November 2019	Application Received from 4th November 2019 Onwards
1.	Municipal Area	66.00	75.00	90.00
2.	Area covered by Town Panchayats and Village Panchayats Areas.	33.00	37.50	45.00

S. [signature]

(10)

மேற்காண் வரன்முறைபடுத்தும் கட்டணம் செலுத்துவதற்கான அரசு கணக்குத் தலைப்பு :

"0217 Urban Development - 60 Other Urban Development Schemes - 800 Other Receipts - AT Receipts Under Regularisation charges of Unapproved layouts and plots - DTCP 27 Non Taxation Fees - 30 Regularisation". (DPC: 0217-60-800-AT-2730)	சலான் மூலம் அரசு கருவூலத்தில் செலுத்தலாம்.

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 உள்ளாட்சியில் வசூலித்தல் கூடாது எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள் :

1. அரசாணை(நிலை) எண்.100, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்[நவ4(3)]துறை, நாள்.05.02.2019-ன்படி மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் உள்ளவாறு சாலைகள் மற்றும் திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடம் பார்வை 7-ல் கண்ட தானப் பத்திர எண்.2472/2020, நாள்.23.09.2020-ன் மூலம் பூங்கா மற்றும் சாலைகள் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

2. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது 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 இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

(ஒப்பம்) 2/11/2020
உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருவள்ளூர் மாவட்டம்.

3/10/2020

இணைப்பு :
மனைப்பிரிவு வரைபடம் இரண்டு நகல்கள்.

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

நகல்:

1	மனுதாரர்	-	Thiru.S.Seyed Abbas No:2B, Govindan Street, Ayyavoo Colony, Amaindakarai, Chennai – 600 029.
2	உதவி இயக்குநர் (நில அளவை, திருவள்ளூர் மாவட்டம்)	-	சாலை மற்றும் OSR பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் வருவாய் ஆவணங்கள் உட்பிரிவு செய்யும் பொருட்டு.
3	மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருவள்ளூர் மாவட்டம்.		

(11)

ஆயலச்சேரி.
பிள்ளாயூரம்
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) பிள்ளாயூரம் ஊராட்சி எல்லாபுரம் அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை திரு. க.வெங்கடேசன்,

ப.மு.எண். 2916 /2020/அ6, நாள். 21.12.2020

பொருள் – மனைப்பிரிவு – எல்லாபுரம் ஊராட்சி ஒன்றியம் – ஆயலச்சேரி ஊராட்சி – திருநிலிகம் கிராமம் சர்வே எண். 89/3,5, 87/AA, 89/2 ல் (Plot No. II. 6, 10A, 1B, Ex III, 2B, 4A, B, 6, 11, 12, 16 – 20 (1A) 1221.66 ச.மீ பரப்பில் அமையும் விற்பனை (Soldout Plot) செய்யப்பட்ட மனைப்பிரிவினை வரன்முறைபடுத்தி அனுமதி வழங்குதல்– சார்ந்து.

பார்வை – நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருவள்ளூர் மண்டலம் அவர்களின் கடித, ந.க.எண். 4200. /201 /திவம2, நாள். 29/10/2020.

----0----

பார்வையில் காணும் கடிதத்தின்படி எல்லாபுரம் ஊராட்சி ஒன்றியத்தைச் சேர்ந்த ஆயலச்சேரி ஊராட்சி – திருநிலிகம் கிராமம் சர்வே எண். 89/2, 3, 5, 87/AA ல் (Plot No. II - 6, 10A, B (Ex III) 2B, 4A, B, 6, 11, 12, 16 - 20 - (1 1221.66 ச.மீ அமைய உள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்தி அனுமதி வரப்பெற்றுள்ளது. உள்ளாட்சி அமைப்பிற்கு செலுத்தவேண்டிய தொகை மற்றும் வரன்முறைபடுத்துதல் கட்டணம் தொகை கீழ்கண்டவாறு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டது.

1	வரன்முறைப்படுத்துதல் கட்டணம் 1 ச.மீக்கு ரூ.45/. 1221.66. ச.மீ விதம் ரூ. 54975./	ரூ. 54975./- 0217 – Urban Development 60 – Other Urban Development Scheme 800 – Other Receipts AT - Receipt under Regularisation Charges of Unapproved layouts & Plots – DTCP 27 Non Taxation Fees – 45 Regularisation (DP Code – 0217 60 800 AT 2730) தலைப்பில் 19.12.2020 அன்று அரசு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டது.
2	வளர்ச்சி கட்டணம் 1 ச.மீ.க்கு ரூ.25 விதம் 1221.66. ச.மீ = 30542/- ..../-	ரூ. 30452 /- பதினாறு ரூபாய் ஏன் DD No. 39589, Date: 19/12/2020 FEDERAL Bank, ANNA NAGAR.
3	Flag Day	ரூ. 4500 /- DD No. 406318, Date: 19/12/2020 FEDERAL Bank, ANNA NAGAR.

நிபந்தனைகள்

1) வரன்முறைப்படுத்தப்பட்ட அனுமதிபற்ற மனைப்பிரிவின் பரிசீலனைக்கு நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை 2 அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

2) விற்பனைக்குண்டான மனைகள் விற்பனை செய்யும் போது அவ்வானையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்பு துறையினால் வரன்முறைப்படுத்தப்பட்டு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மற்றும் உள்ளாட்சி அமைப்பால் அனுமதி அளிக்கப்பட்ட வரைப்பட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் அளிக்கப்படவேண்டும்.

3) வரன்முறைப்படுத்தப்பட்ட அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரைப்படத்தை எந்த வித மாற்றமின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'0"x4'0" அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்படவேண்டும்.

4) அரசாணை எண்.78 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 4.5.2017 மற்றும் அரசாணை எண்.172 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 13.10.2017 ன்படி அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்தப்பட்டு கொள்கை அளவிலான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளதற்கு உள்ளாட்சி அமைப்பு ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.

S. S. [signature]

5) அனுமதிபற்ற மனைப்பிரிவுக்கு இத்துறையினால் Layout Fame Work செய்து வரன்முறைப்படுத்தப்படுகிறது. அதில் அமையும் தனித்தனி மனைகள் மற்றும் கட்டிடங்களை வரன்முறைப்படுத்தப்படவில்லை. எனவே, தனித்தனி மனைகளுக்கு ஊராட்சியால் தனிதனியாக அனுமதி அளிக்கப்படவேண்டும்.

6) விதிகளின்படி வரன்முறைப்படுத்திய மனையில் அமையும் கட்டிடம் வரன்முறைப்படுத்தியதற்கு பொறுப்பாகாமை ஆகும் மற்றும் எந்த ஒரு உரிமையாளரும் அதில் கட்டப்பட்ட கட்டிடத்தை ஊராட்சியிடம் முறையாக அணுகி விதி வரைபறைகன்படி ஒப்புதல் பெறுதல் வேண்டும்.

7) பார்வையில் காணும் அனுமதி அளிக்கப்பட்ட வரைவு கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளவாறு நிபந்தனைகளை அனைத்தும் பொருத்தும்.

8) மேற்கண்டுள்ள நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் மனுதாரரது மனைப்பிரிவுகள் வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளபடி மனைப்பிரிவு வரைபடம் வரன்முறை செய்து உ த்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

இணைப்பு – வங்கி வரைவுகள்

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
.ஆயலச்சேரி.......... ஊராட்சி,
எல்லாபுரம் ஊராட்சி ஒன்றியம்.

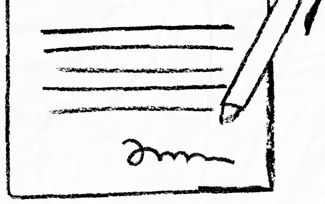
பெறுநர்
திரு. செம்பகு அப்பாஸ்
2B, கோவிந்தன் தெரு,
அய்யாவு காலனி, அமைந்தகரை
சென்னை-29.

நகல் – வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), எல்லாபுரம் ஊராட்சி ஒன்றியம்.

நகல் –
.ஆயலச்சேரி..... ஊராட்சி மன்ற தலைவர், பின்னேற்பு தீர்மானம் பதிவு செய்யும் பொருட்டு அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது. மேலும் அனுமதிபற்ற மனைபிரிவிற்கு மசலுத்தப்படும் வளர்ச்சி கட்டணாங்கள் மாவட்ட ஆட்சியரின் அனுமதி பெற்ற பிறகு செலவினங்கள் மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

S. S[illegible]

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