



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™



நாள் .01.2022

ந.க.ஆ3/1832/2021

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு - ராணிப்பேட்டை மாவட்டம் - சோளிங்கர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - போளிப்பாக்கம் ஊராட்சி - புஞ்சை சர்வே எண்:284/1M, 1N, 1T-ல் 1.62 ஏக்கரில் அமைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவில் விற்கப்படாத 12 மனைகளுக்கு வரன்முறைபடுத்துதல் கட்டணம் - வளர்ச்சி கட்டணம் செலுத்தப்பட்டது - உரிய வரைபட அங்கீகாரம் அளித்து உத்திரவிடுதல் - சார்பு

- பார்வை:
1. அரசாணைஎண்:78/வீடுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சிதுறை ந.வ4(3) நாள் 04.05.2017 மற்றும் அரசாணைஎண்:172/ வீடுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சிதுறை ந.வ.4(3), நாள்:13.10.2017
 2. 05.02.2018 அன்று அரசு தலைமை செயலர் தலைமையில் நடைபெற்ற அனுமதியற்ற மனை பிரிவு வரன்முறை குறித்த கூட்ட நிகழ்வு பதிவு
 3. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை-02 அவர்களது கடிதம் எண்:22480/2017-போ, நாள்:08.03.2018
 4. நகர் ஊரமைப்பு துணைகியக்குநர்(பொ), வேலூர் மண்டலம், அவர்களின் செயல்முறைகள் கடித ந.க.428/2018/வே.மா நாள் 13.03.2018 மற்றும் வரன்முறை எண்:330(R)2018
 5. திரு.பிரதாப்ரெட்டி, எண் 41B/1, வைதியநாத முதலி தெரு, தண்டயார்பேட்டை, சென்னை
 6. போளிப்பாக்கம் ஊராட்சி மன்றம் தர்மான எண்.61 நாள்:

உத்திரவு: சோளிங்கர் ஊராட்சி ஒன்றியத்தைச் சேர்ந்த போளிப்பாக்கம் ஊராட்சியில் அமைந்துள்ள கிராம புஞ்சை சர்வே எண்:284/1M, 1N, 1T-ல் 1.62 ஏக்கர் பரப்பில் அமைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவுகளில் விற்கப்படாத மனைகளின் எண்கள் 16, 17, 18, 19, 20, 21, 30, 31, 32, 33, 41 மற்றும் 42 ஆகிய 12 மனைகளுக்கு வரன்முறைபடுத்துதல் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சி கட்டணம் உரிய தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டது என்றும் வரைபட அங்கீகாரமும், அனுமதியும் கோரி பார்வை 5-ல் காணும் நபர் மனு அளித்துள்ளார்.

பார்வை-4ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு துணை கியக்குநர், வேலூர் மண்டலம் அவர்களிடமிருந்து விற்கப்படாத காலி மனைகளுக்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை-6ல் காணும் போளிப்பாக்கம் ஊராட்சி மன்றத்தில் தீர்மானம் எண் 61/07.01.2022-ன்படி விற்கப்படாத 12 காலி மனைகளுக்கு அங்கீகாரம் அளிக்க தீர்மானம் நிறைவேற்றப்பட்டது.

கிற்றேவில் ஊராட்சிக்கு செலுத்தப்படவேண்டிய வளர்ச்சிக்கட்டணம் ஒரு ச.மீட்டருக்கு ரூ.25/- வீதம் (1272.4 ச.மீ)-க்கு ரூ.31810/- (பல்வகை ரசீது எண் 002724 நாள் : 22/12/2021) ஊராட்சிக்கும் மற்றும் வரன்முறை கட்டணம் 1 ச.மீ-க்கு ரூ.30/- வீதம் (1272.4 ச.மீ)-க்கு ரூ.38172/- (Challan No. 20210825390707 நாள் 25.08.2021) நகர் ஊரமைப்பு துறைக்கு செலுத்தப்பட்டது.

எனவே, நகர் ஊரமைப்பு துணை கியக்குநர், வேலூர் மண்டலம் அவர்களின் வரன்முறைப்படுத்துதல் எண் 330(R)2018-ன்படி போளிப்பாக்கம் ஊராட்சியில் மேற்படி சர்வே எண்களில் உள்ள விற்கப்படாத 12 காலி மனைகளுக்கு வரைபட அங்கீகாரமும், அனுமதியும் அளித்து கிதன் வழி உத்திரவிடப்படுகிறது.

M. Karthi
தலைவர்
போளிப்பாக்கம் ஊராட்சி மன்றம்

பெறுந்:

திரு.பிரதாப்ரெட்டி

எண் 41B/1, வைதியநாத முதலி தெரு, தண்டயார்பேட்டை, சென்னை

நகல் : நகர் ஊரமைப்பு உதவி கியக்குநர்(பொ) ராணிப்பேட்டை மண்டலம், ராணிப்பேட்டை

நகல் : சார்பதிவாளர் அலுவலகம், சோளிங்கர்

அனுப்புநர்	பெறுநர்
திரு.சி.சுப்ரமணியம்,டி.சி.இ., நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ), வேலூர் மண்டலம், நெ.239, பேஸ்.2, சத்துவாச்சாரி, வேலூர் 632 009. e mail: ddicpvlr9@yahoo.com Ph. 0416 – 2255344	தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், காவேரிப்பாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றியம், போளியப்பாக்கம் ஊராட்சி, நெமிலி வட்டம், வேலூர் மாவட்டம்.

ந.க.எண்.428/2018/வேம3. நாள்: 13.03.2018

அய்யா,

பொருள் :	அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரன்முறைபடுத்துதல் திட்டம் - 2017 - நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம் - வேலூர் மண்டலம் - வேலூர் மாவட்டம், நெமிலி வட்டம், காவேரிப்பாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றியம், போளியப்பாக்கம் ஊராட்சி / கிராமம், சர்வே எண்: 284/1எம், 284/1என், 284/1டி-ல் 1.63 ஏக்கர் பரப்பில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவினை வரன்முறைபடுத்தி கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.
பார்வை :	1. அரசாணை எண் : 78. லீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை ந.வ.4(3), நாள் : 04.05.2017. 2. மனுதாரர் திரு.பிரதாப் ரெட்டி அவர்களின் கடிதம் (இவ்வலுவலகத்தில் பெறப்பட்ட நாள்: 27.02.2018). 3. அரசாணை எண் : 172 லீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை ந.வ.4(3), நாள் : 13.10.2017. 4. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னைஅவர்களின் Operational guidelines, Rec No.13193/2017/LA2, நாள்:30.10.2017, 31.10.2017, 03.11.2017, 07.11.2017 மற்றும் 20.12.2017. 5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னைஅவர்களால் ஆய்வு செய்யப்பட்டு ஒப்புதல் பெறப்பட்ட நாள் 12.03.2018. *****

பார்வை 1 மற்றும் 3-ல் காணும் அரசாணைகளின் படி பார்வை 2-ல் கண்ட கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட மனுதாரரின் உத்தேசம் பரிசீலிக்கப்பட்டுள்ளது.

வேலூர் மண்டலம் - வேலூர் மாவட்டம், நெமிலி வட்டம், காவேரிப்பாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றியம், போளியப்பாக்கம் ஊராட்சி / கிராமம், சர்வே எண்: 284/1எம், 284/1என், 284/1டி-ல் 1.63 ஏக்கர் பரப்பிற்கு அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவினை வரன்முறைபடுத்தி கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ. / ந. ஊ. து. இ. (வேம.) வரன்முறைபடுத்துதல் எண்:330(R) / 2018 என எண்ணிடப்பட்டு பின்வரும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கையளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு

71003.00 ச.அடி (அ) 6596.16 ச.அ

(அ) 163 ஏக்கர்

மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள மொத்த
மனைகளின் எண்ணிக்கை

52

விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை
(மனை எண்கள்.1-14,22-29,34-40,43-52)

39 - 47433.00 ச.அடி

விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை
(மனை எண்கள். 15-21,30-33,41,42)

13 - 15246.00 ச.அடி
(பரப்பு- மனைப்பிரிவு வரைபடத்தின் படி)

அனுமதியின்றி பிரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவில் உள்ளது உள்ளபடியே வரன்முறைப்படுத்தப்பட வேண்டும் எனவும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலைகள் உள்ளது உள்ளபடியே நிலையில் வரன்முறைப்படுத்தப்பட வேண்டும் என பார்வை 3-ல் காணும் அரசாணையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் விற்கப்படாத மனைகளின் பரப்பளவில் 10 % நிலத்தை மொது உபயோக ஒதுக்கீடு திறவிடமாக ஒதுக்கீடு செய்யும் போது மாற்றங்கள் செய்யப்பட்டு அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவிற்கு கொள்வனவுகளினை ஒப்பீதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

விற்பனை செய்யப்படாத மனைகளுக்கான பரப்பு : 15246.00 ச.அடி - க்கு மட்டும் :

பூங்கா-1 = 1550.00 ச.அடி
(மனை எண்.15)

மொத்த பூங்கா பரப்பு = 1550.00 ச.அடி 10.16%

மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் பூங்கா ஆகியவை சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சிக்கு உரிமையானதாகும் என அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்துல் தொடர்பான அரசாணையின் Scheme Rules -ல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

Online Registration No.DTCP/L/0047964/2017, Dt.28.01.2018-ன் படி விற்கப்படாத 13 மனைக்கான கூராய்வு கட்டணம் ஒரு மனைக்கு ரூ.500/- வீதம் ரூ. 6,500 /- Online -ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மேலும் மீதமுள்ள விற்கப்பட்ட 39 மனைகளுக்கு கூராய்வு கட்டணம் ஒரு மனைக்கு ரூ.500/- வீதம் ரூ.19,500/-ஐ சிண்டிகேட் வங்கி S.B.A/c.No.62552200006638 வேலூர் கிளையில் மேற்படி விற்கப்பட்ட மனை உரிமையாளர்களிடம் தனித்தனியாக பெறப்படும் போது அதன் விவரத்தினை இவ்வலுவலகத்திற்கு அளிக்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

செலுத்தப்பட வேண்டிய சட்ட ஊர்ங்கள் :

1. வரம்புமுறைபடுத்ததல் சட்ட ஊர் விற்கப்படாத மனைகளுக்கு 1 சமீ-க்கு ரூ. 30/- வீதம் மற்றும் விற்கப்பட்ட மனை உரிமையாளர்களிடம் தனித்தனியாக 1 சமீ-க்கு ரூ. 30/- வீதம் பெறப்படும் போது கீழ்க்கண்ட அளவு கணக்கில் செலுத்தி அதன் விவரத்தினை இவ்வலுவலகத்திற்கு அளிக்குமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

0217 - Urban Development

60 - Other Urban Development Scheme

800 - Other Receipts

AT - Receipt under Regularisation of Unapproved Layouts & Plots -

DTCP

(DP CODE - 0217 - 60 - 800 - AT 0007)

பார்வை 3-ல் காணும் அரசாணையின் படி "The Regularisation charges levied and collected under this rule shall be remitted into the Government account and shall be earmarked for the purpose of developing infrastructure amenities in the local authorities".

2. வளர்ச்சிக் சட்ட ஊர் விற்கப்படாத மனைகளுக்கு 1 சமீ-க்கு ரூ. 25/- வீதம் மற்றும் விற்கப்பட்ட மனை உரிமையாளர்களிடம் தனித்தனியாக 1 சமீ-க்கு ரூ. 25/- வீதம் பெறப்படும் போது ஊராட்சி கணக்கில் செலுத்தி அதன் விவரத்தினை இவ்வலுவலகத்திற்கு அளிக்குமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

பார்வை 3-ல் காணும் அரசாணையின் படி "The development charges so collected shall be remitted to the separate account of the respective local authorities and shall be utilised for providing basic infrastructure facilities like roads, drinking water, storm water drains etc., for the particular layout".

Role of other departments are given below:

The concerned planning authority / regional office of the Town and Country Planning Department forwards the drawing showing the OSR and roads of the unapproved layout.

1. Role of Sub - Registrar

On receipt of the drawing, OSR & roads space shall be registered in favour of the concerned local authority since the scheme rules prescribe that such space are deemed to have been vested with the local authority.

2. Role of Assistant Director, Survey and Land Records Department.

On receipt of the drawing, OSR & roads spaces shall be given revenue Sub - division and mutation of records in favour of the concerned local authority and inform the same to the concerned planning authority / regional office.

3. Role of the local authority

(a) On receipt of the drawing, local authority shall co-ordinate with the Sub-registrar and the Assistant Director of Survey and Land Records Department to get the registration and mutation of revenue records in favour of the local authority is done immediately and inform the same to the concerned planning authority / regional office.

(b) Further after the receipt of the in-principle approved layout framework from the planning authority / regional office, shall verify the plot dimensions with the framework documents, receipt for payment of necessary charges made online submitted by the applicant and grant regularisation order for the plot / plots applied for by the individual plot purchaser as well as the layout promoter. Regularisation order shall be uploaded in the website. Hard copy of the original regularisation order and the plan with the approval seal shall be sent to the applicant.

"Once the layout framework is vetted by the Commissioner of Town and Country Planning after verification of the OSR requirements send the same to the planning authority / regional office online. Such layout framework has to be uploaded in the web portal by granting in-principle approval by the planning authority / regional office. Based on this layout framework, applications for plot / plots regularization shall be processed and orders have to be issued by the local body.

Simultaneously, the planning authority / regional office shall forward the in-principle approved layout framework to the Sub-Registrar and the Assistant Director of Survey and Land Records department for registration, carrying out revenue sub-division and mutation of revenue records of the OSR and roads in favour of the concerned local body as these spaces are deemed to have been vested with the local body as per the rules of the scheme. The concerned planning authority / regional office shall follow it up periodically on weekly basis with the Sub-registrar & Assistant Director of Survey & Land Records department to ensure the above said requirements are completed at the earliest".

அரசாணை எண். 172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள். 13.10.2017-ல் குறிப்பிட்டவாறு Rule - 7, Clause (e), after Sub-clause (iv) (V) The Individual plot in a layout or a sub-division that were already sold shall be regularised with full exemption from the open space reservation requirement of Development Regulations or Development Control Regulations. And as per Rule - 7 Subclause g(ii) -ன் படி

விற்கப்பட்டாத மனைகளின் மொத்த பரப்பில் 10% குடியாகு பொது உபயோக ஒதுக்கீடு திறவிடம்
விற்கப்பட்டாத மனைகளில் (மனை எண் : 15) ஆகியவை மாறுதல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

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

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ),
வேலூர் மண்டலம்.
13/3/18

இணைப்பு :

மனைப்பிரிவு வரைபடம் - 2

நகல் :

1. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், (பணிநீது சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது)
807, அண்ணா சாலை, சென்னை - 2.
2. உதவி இயக்குநர்,
நில அளவை (ம) பதிவேடுகள் துறை,
மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலக வளாகம்,
வேலூர் மாவட்டம்.
3. வட்டாட்சியர்,
நெமினி வட்டம்,
வேலூர் மாவட்டம்.
4. சார்பதிவாளர்,
சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
சோளிங்கர்.
5. திரு.பிரதாப் ரெட்டி
எண்.41பி/1, வைதியநாதன் முதலி தெரு
தண்டையார்பேட்டை
சென்னை
6. கோப்பு.
7. வைப்பறை.



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