# 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™

(8) 33

தேனி ஊராட்சி ஒன்றியம் கொடுவிலார்பட்டி ஊராட்சிமன்ற
தனிஅலுவலர் அவர்களின் செயல்முறை நடவடிக்கைகள்
திரு. மெகநாத சந்திர போஸ்

முன்னிலைதிரு , தனி அலுவலர் அவர்கள்
கொடுவிலார்பட்டி ஊராட்சி, தேனி ஊராட்சி ஒன்றியம்

செ.மு.ந.க.எண்.3875/2018/ நாள் 8/11/2019

பொருள் அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு–மனை வரன்முறைப்படுத்துதல்–தேனி மாவட்டம், தேனி ஊராட்சி ஒன்றியம்– கொடுவிலார்பட்டி ஊராட்சி, கொடுவிலார்பட்டி கிராமம், சர்வே எண்; 405/3A ல் (1780.04 ச.மீ) அமைந்துள்ள மனைப்பிரிவில் மனை எண்.
வரன்முறைப் படுத்த மதுரை மண்டலம் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களிடமிருந்து வரன்முறைப்படுத்த கடிதம் வரப்பெற்றது– வரன்முறைப்படுத்தி ஆணையிடல்.

பார்வை 1. அரசாணை எண்.78 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 4.5.2017
2. அரசாணை எண்.172 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 13.10.2017
3. நகர்ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ) மதுரை கடிதம் ந.க. எண். 5749 /2018 மம3) நாள் : 21.02.2019
4. தேனி ஊராட்சி ஒன்றியம், கொடுவிலார்பட்டி ஊராட்சிகணக்கில் செலுத்திய ரசீது எண்; 18252/

***

ஆணை

பார்வை 3ல் காணும் மதுரைநகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் கடிதத்தில் மனுதாரர் திரு/~~திருமதி~~, கணேஷ்மாறன், சுப்பையா கிளம் வழி என்பவருக்குச் சொந்தமான, கொடுவிலார்பட்டி ஊராட்சியில் உள்ள கொடுவிலார்பட்டி கிராமத்தில் சர்வே எண்(கள்) 405/3A ல்(1780ச.மீ)மனைப்பிரிவு மனைஎண்.17/2மவரன்முறைப்படுத்த பார்வை1(ம)2ல் கண்ட அரசாணைப்படி வரன்முறைப்படுத்தல் கட்டணத்தை உரிய அரசு தலைப்பிலும், வளர்ச்சி கட்டணத்தை உள்ளாட்சி வங்கி கணக்கில் செலுத்திய பின்னர் பார்வை 1 மற்றும் 2ல் காணும் அரசாணைகளின் நிபந்தனைக்குட்பட்டு வரன்முறைபடுத்த உத்தரவிட தெரிவித்துள்ளார்.

பார்வை 4ல் கண்டவாறு மனுதாரர் வரன்முறைப்படுத்துதல் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிகட்டணம் ரூ /–ஐ ஊராட்சி கணக்கிலும் செலுத்தியுள்ளார். எனவே மனுதார் திரு/~~திருமதி~~. கணேஷ்மாறன். சுப்பையா கிளம் வழி என்பவரின் சர்வே எண். 405/3A ல் (1780. ச.மீ மட்டும்) பார்வை1 மற்றும் 2ல்காணும் அரசாணையில் உள்ள நிபந்தனைக்குட்பட்டு வரன்முறைப்படுத்தி உத்தரவிடப்படுகிறது.

பெறுநர்
திரு/~~திருமதி~~. Dr. கணேஷ்மாறன். சுப்பையா கிளம் வழி
3/1/10. வாசவி காலனி
பழனிசெட்டிபட்டி
தேனி.

தனி அலுவலர்
கொடுவிலார்பட்டி ஊராட்சி
8/11/19

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ), மதுரை மண்டலம், மதுரை
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை திரு.ப.வேல்முருகன், பி.இ.,

ந.க.எண்.5749/2018 மம 3, நாள்.21.02.2019.

திருவள்ளுவர் ஆண்டு 2049, விளம்பி வருடம், மாசி திங்கள் -ஆம் நாள்.

பொருள் : அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள், மனைகள் வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம் 2017 - நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம் - மதுரை மண்டலம் - தேனி மாவட்டம் - தேனி வட்டம் - தேனி ஊராட்சி ஒன்றியம் - கொடுவிலார்பட்டி ஊராட்சி - கொடுவிலார்பட்டி கிராமம் - சர்வே எண்.405/ 3ஏ பகுதி -ல் 0.79 ஏக்கர் ( 3197 ச.மீ) பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :

1 அரசாணை (நிலை) எண்.78, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நவ4(3), நாள். 04.05.2017.
2 அரசாணை (நிலை) எண்.172, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நவ4(3), நாள். 13.10.2017 மற்றும் அரசாணை (நிலை) எண்.55, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நவ4(3), நாள். 2.5.2018
3 நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை -02, அவர்களின் வழிகாட்டி நெறிமுறை ந.க.எண். 13193/2017/எல்ஏ2, நாள். 30.10.2017, 31.10.2017, 07.11.2017, 17.11.2017, 20.12.2017, 03.01.19 மற்றும் 07.01.19
4 மனுதாரர் திரு.Dr.கணபதிமாறன் மற்றும் S.சுப்பயை இளம்வழுதி அவர்களின் விண்ணப்பம் எண். DTCP/L/0305667/2017, நாள்.15.06.2018.

*****

**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.

தேனி மாவட்டம், தேனி வட்டம், தேனி ஊராட்சி ஒன்றியம், கொடுவிலார்பட்டி ஊராட்சி கொடுவிலார்பட்டி கிராமம், சர்வே எண்.405/ 3ஏ பகுதி-ல் 0.79 ஏக்கர் ( 3197 ச.மீ) பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு **ம.வ(மு)/ந.ஊ.து.இ(மம)எண்.172/2019** என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

| | | |
|---|---|---|
| மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு | : | 0.79 ஏக்கர் ( 3197 ச.மீ ) |
| சமர்ப்பிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின்படி மொத்த மனைகள் | : | 22 எண்ணம். |
| ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை | : | 21 எண்ணம். |
| ஒதுக்கப்பட்ட மனை எண்கள் | | 1-12, 14-16, 16A, 17-21 |

| | | |
|---|---|---|
| விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை | : | 07 எண்ணம். |
| விற்கப்பட்ட மனை எண்கள் | : | 6, 8, 12, 14, 15, 16A, 17 |
| விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை | : | 15 எண்ணம். |
| விற்கப்படாத மனை எண்கள் | | 1-5, 7, 9-11, 18-21 |
| திறவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடத்தின் பரப்பு | : | 182.91 ச.மீ (10.26 %) |

**செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விபரம்**

**1 பரிசீலனைக் கட்டணம்**

| | |
|---|---|
| இணையதளம் வாயிலாக மனை ஒன்றிற்கு ரூ.500/- வீதம் பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்திய மனை எண்களின் விபரம் | 1-12, 14, 15, 16, 16A, 17-22 |

பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்தப்படாத மனைகளுக்கு அக்கட்டணத்தை இணையதளம் வாயிலாக செலுத்த வேண்டும்.

**2 வரன்முறைபடுத்தும் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம்**

| ஒதுக்கப்பட்ட மனை எண்கள். | வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் (ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூ.30 /- வீதம்) | வளர்ச்சிக் கட்டணம் (ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூ.25/-வீதம்) |
|---|---|---|
| 1-12, 14-16, 16A, 17-21 | வரன்முறைப்படுத்தப்பட வேண்டிய ஒவ்வொரு மனைக்கும் சதுர மீட்டருக்கு ரூ.30/- வீதம் செலுத்தப்படல் வேண்டும். | வரன்முறைப்படுத்தப்பட வேண்டிய ஒவ்வொரு மனைக்கும் சதுர மீட்டருக்கு ரூ.25/- வீதம் செலுத்தப்படல் வேண்டும். |

மேற்காண் 2முறைப்படுத்தும் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம் இணைய தளம் வாயிலாகவும் அல்லது கீழ்க்கண்டவாறு நேரிலும் செலுத்தலாம்.

**(அ). வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் செலுத்துவதற்கான அரசு கணக்குத் தலைப்பு:**

| | |
|---|---|
| 0217.Urban Development - 60 Other Urban Development Scheme - 800. Other receipts AT Receipts under Regularisation charges of Unapproved layout and Plots - DTCP 27 Non Taxation Fees - 30 Regularisation. (DPC 0217 60 800 AT 2730) | சலான் மூலம் அரசு கருவுலத்தில் செலுத்தலாம். |

**(ஆ). வளர்ச்சிக் கட்டணம் கீழ்க்காண் உள்ளாட்சியின் வங்கிக் கணக்கில் நேரில் செலுத்தலாம்.**

வங்கியின் பெயர் மற்றும் கணக்கு எண் : <u>உள்ளாட்சியில் பெற்று செலுத்தப்படல் வேண்டும்</u>

மேற்காணும் கட்டணங்களை செலுத்திய பின்னரே சம்பந்தப்பட்ட மனைகளுக்கு உள்ளாட்சியால் வரன்முறைப்படுத்தி ஆணை வழங்கப்படல் வேண்டும். விற்கப்படாத மனைகளைப் பொறுத்தமட்டில் அனைத்து மனைகளுக்கும் அல்லது முறைப்படுத்தக் கோரும் 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, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நவ4(3), நாள். 13.10.2017-ல் விதி எண். 7(g)(ii)-ன்படி மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் உள்ளவாறு சாலைகள் மற்றும் திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடங்கள் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றம் செய்யப்பட்டதாக கருதப்படும்.

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.

S. S. [illegible]

3 ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் முழுமையாக பின்பற்றப்படல் வேண்டும்.

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

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ),
மதுரை மண்டலம்.
2/12/19

**இணைப்பு**
மனைப்பிரிவு வரைபடம் இரண்டு நகல்கள்.

**பெறுநர்**
தனி அலுவலர் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ),
தேனி ஊராட்சி ஒன்றியம்,
தேனி மாவட்டம்.

**நகல்**

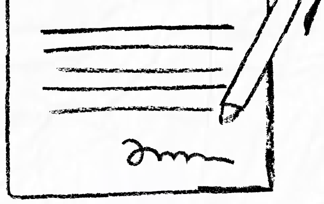
1 திரு.Dr.கணபதி மாறன் மற்றும்
S.சுப்பையா இளம் வழுதி,
3/1/10 வாசவி காலனி,
பழனிசெட்டிபட்டி,
தேனி.
} கடித நகல் மட்டும்

2 உதவி இயக்குநர்,
நில அளவை பதிவேடுகள் துறை,
தேனி மாவட்டம்.
} சாலை மற்றும் OSR பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் வருவாய் ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்யும் பொருட்டு.

3 சார் பதிவாளர்,
தேனி சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
தேனி மாவட்டம்.
} சாலை மற்றும் OSR பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் பதிவு செய்யும் பொருட்டு.

4 தொழில்நுட்ப வைப்பறை - 1 வரைபடம்.

S.S.



## 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

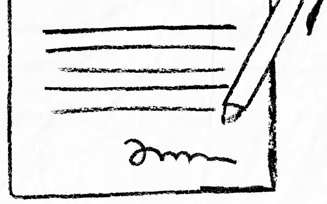
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

### 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