# 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™

17

# குறிஞ்சிப்பாடி பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

## முன்னிலை : த.சக்கரவர்த்தி

நி.மு.எண்.306/2018/அ2 நாள் : 07.08.2018

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள்/மனை – வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம் 2017. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அலுவலகம் – விழுப்புரம் மண்டலம் – கடலூர் மாவட்டம். குறிஞ்சிப்பாடி வட்டம் – குறிஞ்சிப்பாடி பேரூராட்சி குறிஞ்சிப்பாடி கிராமம் சர்வே எண்.103/4ஏ ஆகியவற்றில் அமையும் 1.68 ஏக்கர் அல்லது 73180.80 சதுரடி இந்த மனையிடத்தில் அமைந்துள்ள **நியூ சன் சிட்டி** மனைப்பிரிவு – வரன்முறைப்படுத்தி – உத்தரவிடுதல் தொடர்பாக.

பார்வை :

1. அரசாணை எண்.78, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி [UD(3)] துறை. நாள்.04.05.2017
2. அரசாணை எண்.172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி [UD(3)] துறை. நாள்.13.10.2017
3. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், விழுப்புரம் மண்டலம், விழுப்புரம், அவர்களின் நடவடிக்கைகள். ந.க.எண்.1247/2017/வி.ம நாள்.30.05.2018
4. பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண். 158, நாள்.09.07.2018
5. மனுதாரர் திருமதி.பூ.நிர்மலா க/பெ.பூபதி, புதுவை அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்.01.08.2018

*******

பார்வை 1 மற்றும் 2–ல் காணும் அரசாணைகளின்படி, பார்வை 3–ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் விழுப்புரம் மண்டலம், விழுப்புரம் அவர்களின் உத்தரவிற்கிணங்க, இப்பேரூராட்சி மன்ற தீர்மான எண்.158, நாள்.09.07.2018–ன்படி கடலூர் மாவட்டம், குறிஞ்சிப்பாடி வட்டம், குறிஞ்சிப்பாடி பேரூராட்சி குறிஞ்சிப்பாடி கிராமம் சர்வே எண்.103/4ஏ ஆகியவற்றில் அமையும் நியூ சன் சிட்டி–ல் விற்பனை செய்யப்படாத மனைகளின் பரப்பளவு 53048 சதுரடியில் பூங்காவின் பரப்பளவு 5612 ச.அ, போக **47436 ச.அ (அ) 4409 ச.மீ** வளர்ச்சி கட்டணம் வசூலிக்கப்பட்டுள்ளது. எனவே கீழ்கண்ட மனைகளை வரன்முறைப்படுத்தி உத்தரவிடப்படுகிறது.

| | |
|---|---|
| மனை எண்கள் | 1 to 16, 18 to 23, 26, 28 to 33, 36 to 46pt |

மொத்தம் 40 மனைகளை வரன்முறைப்படுத்தி இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

செயல் அலுவலர்,
குறிஞ்சிப்பாடி பேரூராட்சி,
கடலூர் மாவட்டம்

7/8/18

## நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், விழுப்புரம் மண்டலம், விழுப்புரம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

## முன்னிலை: திரு. ஆ.ந.லோகேஷ், பி.இ., எம்.டி.பி.,

ந.க.எண்.1247/2017/விம

நாள்:30.05.2018

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள்/மனை வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம் 2017 – நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அலுவலகம் – விழுப்புரம் மண்டலம் – கடலூர் மாவட்டம் – குறிஞ்சிப்பாடி வட்டம் – குறிஞ்சிப்பாடி பேரூராட்சி – குறிஞ்சிப்பாடி கிராமம் – ச.எண்.103/4A-ல் 1.68 ஏக்கர் (அ) 73180.80 சதுரஅடி பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் அமைந்துள்ள நியூ சன் சிட்டி – அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்குதல் – தொடர்பாக.

படிக்க:

1) அரசாணை எண்.78, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் [UD(3)] துறை நாள்:04.05.2017
2) அரசாணை எண்.172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் [UD(3)] துறை நாள்:13.10.2017
3) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை–2 அவர்களின் செயல்முறை வழிகாட்டுதல் (Operational Guidelines) ந.க.எண்.13193/2017/LA2 நாள்:30.10.2017, 31.10.2017 மற்றும் 07.11.2017
4) மனுதாரா திருமதி.P. நிர்மலா, புதுவை அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்:24.10.2017.

----

உத்தரவு:

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

கடலூர் மாவட்டம், குறிஞ்சிப்பாடி வட்டம், குறிஞ்சிப்பாடி பேரூராட்சி, குறிஞ்சிப்பாடி கிராமம், ச.எண்.103/4A-ல் 1.68 ஏக்கர் (அ) 73180.80 சதுரஅடி பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் அமைந்துள்ள நியூ சன் சிட்டி என்ற அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவிற்கு **கொ.ஒ.ம.வ/ந.ஊ.உ.இ.(வி.ம) எண்.(R)488/2018** என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

1 புத்தகம் 2018ம் வருடத்திய 1392ம் ஆவணம் 19 தாள்களைக்கொண்டது
15 வது தாள்
பதிவு அலுவலர்

## மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

| | | |
|---|---|---|
| மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பளவு | – | 1.68 ஏக்கர் (அ) 73180.80 சதுரஅடி |
| மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை | – | 48 |
| விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை | – | 4 |
| விற்கப்பட்ட மனை எண்கள். | – | 17, 27, 34, 35 |
| விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை | – | 44 |
| விற்கப்படாத மனைகளின் எண்கள் | – | 1 to 16, 18 to 26, 28 to 33, 36 to 48 |
| விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு | – | 53048.60 ச.அடி |
| திறவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடத்தின் பரப்பு | | |
| பூங்கா – I ( மனை எண்.24, 25) | – | 2782.00 ச.அடி |
| பூங்கா – II ( மனை எண்.46பகுதி, 47, 48) | – | 2830.00 ச.அடி |
| மொத்தம் | – | 5612.00 ச.அடி (10.57%) |

### செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விவரம்:

1) பரிசீலனைக் கட்டணம்:

| | | |
|---|---|---|
| இணைய தளம் வாயிலாக மனை ஒன்றிற்கு ரூ.500/– வீதம் பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்திய மனை எண்களின் விவரம் | – | 1 to 16, 18 to 26, 28 to 33, 36 to 48 |

பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்தப்படாத மனைகளுக்கு அக்கட்டணத்தை **www.tnlayoutreg.in** இணையதளம் வாயிலாக செலுத்தப்பட வேண்டும்.

2) வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் (**Regularisation Charges**) மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம் (**Development Charges**)

1 புத்தகம் 2018 ம் வருடத்திய 1397 ம்
ஆவணம் 19 தாள்களைக்கொண்டது
16 வது தாள்
பதிவு அலுவலர்

21

| மனை எண். | பரப்பளவு | வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் (ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூ.30/– வீதம்) (ரூபாய் முப்பது மட்டும்) | வளர்ச்சிக் கட்டணம் (ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூ75/– வீதம் (ரூபாய் எழுபத்தைந்து மட்டும்) |
|---|---|---|---|
| 1 to 16, 18 to23, 26, 28 to 33, 36 to 46pt | 4409 ச.மீ | 4409 x 30<br>= Rs. 1,32,270/- | 4409 x 75<br>=Rs.3,30,675/- |

மேற்காண் வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம் இணைய தளம் வாயிலாகவும் அல்லது கீழ்கண்டவாறு நேரிலும் செலுத்தப்பட வேண்டும்.

அ) வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் செலுத்துவதற்கான (Regularisation Charges) அரசு கணக்குத் தலைப்பு:

| | |
|---|---|
| **Head of Account:**<br>0217 – Urban Development 60 – Urban Development scheme<br>800– Other receipts AT– Receipts under **Regularisation Charges** of Unapproved layouts and plots - DTCP<br>(DPC: 0217-60-800-AT-0007) | சலான் மூலம் அரசு கருவூலத்தில் செலுத்தலாம். |

ஆ) வளர்ச்சி கட்டணம் (Development Charges) கீழ்க்காண் உள்ளாட்சியின் வங்கிக் கணக்கில் நேரில் செலுத்தப்பட வேண்டும்.

வங்கியின் பெயர் மற்றும் கணக்கு எண்.––––––––––––––––––––

மேற்காணும் கட்டணங்களை செலுத்திய பின்னரே சம்மந்தப்பட்ட மனைகளுக்கு உள்ளாட்சியால் வரன்முறை ஆணை வழங்கப்பட வேண்டும். விற்கப்படாத மனைகளைப் பொறுத்தமட்டில் அனைத்து மனைகளுக்கு அல்லது பகுதி மனைகளுக்கு மட்டும் கட்டணத்தை செலுத்தி சம்பந்தப்பட்ட மனைகளுக்கான வரன்முறை ஆணையைப் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.

பார்வை (1) மற்றும் (2)ல் சுட்டிய அரசாணைகளின்படி மேற்காண் கட்டணம் தவிர வேறு கட்டணம் ஏதும் உள்ளாட்சி வசூலித்தல் கூடாது எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

1 புத்தகம் 2018 ம் வருடத்திய 1392 ம்
ஆவணம் 19 தாள்களைக்கொண்டது
18 வது தாள் பதிவு அலுவலர்

நிபந்தனைகள்:

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 மற்றும் திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடங்கள் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றம் செய்யப்பட்டதாக கருதப்படும்.

2) நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் (அ) மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

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

இணைப்பு:
மனைப்பிரிவு வரைபடம் – 2 நகல்கள்

20/5/18

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,
விழுப்புரம் மண்டலம்,
விழுப்புரம்.

30.5.18

பெறுநர்

செயல் அலுவலர்,
குறிஞ்சிப்பாடி பேரூராட்சி,
குறிஞ்சிப்பாடி வட்டம்,
கடலூர் மாவட்டம்.

நகல்:

1) திருமதி.P. நிர்மலா,
க/பெ. பூபதி,
எண்.20, மாரியம்மன் கோயில் தெரு,
கதிர்காமம்,
புதுவை – 9

2) உதவி இயக்குநர் (நில அளவை)
மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலக வளாகம்,
கடலூர் மாவட்டம்.

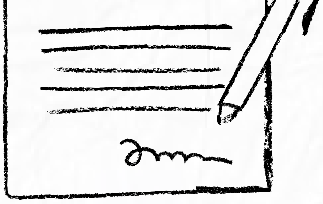
3) வட்டாட்சியர்,
குறிஞ்சிப்பாடி வட்டம்
கடலூர் மாவட்டம்.

(2, 3) – சாலை மற்றும் பூங்கா பகுதியினை உட்பிரிவு செய்து உள்ளாட்சி பெயரில் மாற்றம் செய்யும் பொருட்டு.

4) சார்பதிவாளர்,
குறிஞ்சிப்பாடி சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
குறிஞ்சிப்பாடி வட்டம், கடலூர் மாவட்டம்

– சாலை மற்றும் பூங்கா பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் பதிவு செய்யும் பொருட்டு

1 புத்தகம் 2018 ம் வருடத்திய 1392 ம்
ஆவணம் 19 தாள்களைக்கொண்டது
17 வது தாள்
பதிவு அலுவலர்



## 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

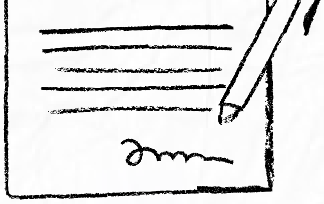
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

### 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