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™

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

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

ந.க.எண்.1233/2018/விம நாள்:18.05.2018

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள்/மனை வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம் 2017 – நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அலுவலகம் – விழுப்புரம் மண்டலம் – கடலூர் மாவட்டம் – புவனகிரி வட்டம் – புவனகிரி பேரூராட்சி – ஆதிவராகநத்தம் கிராமம் – ச.எண்கள்.190/1, 191/2A, 191/2B, 191/4B; 196/1B; 189/1A, 189/1B, 189/2, 189/3, 189/4, 184/1, 183/4A2pt, 183/5,– ஆகியவற்றில் 15.24 ஏக்கர் (அ) 663854.40 சதுரஅடி பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் அமைந்துள்ள ஸ்ரீ ராகவேந்திரா அவென்யூ (எ) நகர் மற்றும் விரிவு –1 – 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) மனுதாரர் திரு.து.அன்பரசு, பாண்டிச்சேரி அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்: 10.04.2018

---

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, புவனகிரி வட்டம், புவனகிரி பேரூராட்சி, ஆதிவராகநத்தம் கிராமம், ச.எண்கள்.190/1, 191/2A, 191/2B, 191/4B; 196/1B; 189/1A, 189/1B, 189/2, 189/3, 189/4, 184/1, 183/4A2pt, 183/5,–ஆகியவற்றில் 15.24 ஏக்கர் (அ) 663854.40 சதுரஅடி பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் அமைந்துள்ள ஸ்ரீ ராகவேந்திரா அவென்யூ (எ) நகர் மற்றும் விரிவு –1 என்ற அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவிற்கு கொ.ஒ.ம.வ/ ந.ஊ.உ.இ.(வி.ம)எண்.410/2018(R) என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

## மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

| | | |
|---|---|---|
| மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பளவு | – | 15.24 ஏக்கர் (அ) 663854.40 சதுர அடி |
| மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை | – | 437 (223 + 214) |
| விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை | – | 312 (223 + 89) |
| விற்கப்பட்ட மனை எண்கள். | – | ஸ்ரீ ராகவேந்திரா அவென்யூ (எ) நகர் 1 to 150, 152 to 223 |
| | | ஸ்ரீ ராகவேந்திரா அவென்யூ (எ) நகர் விரிவாக்கம் –1 1 to 8, 11 to 22, 32 to 47, 51 to 54, 56 to 59, 64, 65, 66, 75 to 80, 92 to 95, 136, 137, 140 to 149, 153 to 155, 157 |
| விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை | – | 125 (1 +125) |
| விற்கப்படாத மனைகளின் எண்கள் | – | ஸ்ரீ ராகவேந்திரா அவென்யூ (எ) நகர் – 151 |
| | | ஸ்ரீ ராகவேந்திரா அவென்யூ (எ) நகர் விரிவாக்கம் – 1 9, 10, 23 to 31, 32, 48 to 50, 55, 60 to 63, 65, 66, 69 to 74, 81 to 84, 84A, 85 to 91, 96 to 135, 138, 139, 150, 151, 152, 156, 158 to 214. |
| விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு | – | 140320.00 ச.அடி |
| திறவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடத்தின் பரப்பு | | |
| பூங்கா – I (மனை எண்.151 மனுதாரரால் ஏற்கனவே உள்ளாட்சிக்கு பூங்காவாக ஒதுக்கப்பட்டுள்ளது. | – | 1200.00 ச.அடி |
| பூங்கா – II (மனை எண்.121 முதல் 123 வரை, 126, | – | 4220.00 ச.அடி |
| பூங்கா – III (மனை எண்.99 முதல் 114 வரை) | – | 8796.92 ச.அடி |
| மொத்தம் | – | 14216.00 ச.அடி (10.13%) |

**செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விவரம்:**

1) **பரிசீலனைக் கட்டணம்:**

| | |
|---|---|
| இணைய தளம் வாயிலாக மனை ஒன்றிற்கு ரூ.500/— வீதம் பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்திய மனை எண்களின் விவரம் | ஸ்ரீ ராகவேந்திரா அவென்யூ (எ) நகர் — 151 |
| | ஸ்ரீ ராகவேந்திரா அவென்யூ (எ) நகர் விரிவாக்கம் — 1<br>9, 10, 23 to 31, 32, 48 to 50, 55, 60 to 63, 65, 66, 69 to 74, 81 to 84, 84A, 85 to 91, 96 to 135, 138, 139, 150, 151, 152, 156, 158 to 214. |

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

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

| மனை எண். | பரப்பளவு | வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் (ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூ.30/— வீதம்) (ரூபாய் முப்பது மட்டும்) | வளர்ச்சிக் கட்டணம் (ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூ.75/— வீதம் (ரூபாய் எழுபத்தைந்து மட்டும்) |
|---|---|---|---|
| ஸ்ரீ ராகவேந்திரா அவென்யூ (எ) நகர் விரிவாக்கம் — 1<br>9, 10, 23 to 31, 32, 48 to 50, 55, 60 to 63, 65, 66, 69 to 74, 81 to 84, 84A, 85 to 91, 96 to 98, 115 to 120, 124, 125, 128 to 135, 138, 139, 150, 151, 152, 156, 158 to 214 | 11832 ச.மீ | 11832 x 30<br>= Rs.3,44,960/- | 11832 x 75<br>=Rs. 8,87,400/- |

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) கீழ்க்கண்ட
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.

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

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,
விழுப்புரம் மண்டலம்,
விழுப்புரம்.

பெறுநர்

செயல் அலுவலர்,
புவனகிரி பேரூராட்சி,
சிதம்பரம் வட்டம்,
கடலூர் மாவட்டம்.

19

<u>நகல்:</u>

1) திரு.து.அன்பரசு,
எண்.7, ஜெயராம நகர்,
சின்னஇருசம்பாளையம் ரோடு,
அரியாங்குப்பம்,
பாண்டி- 7

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

3) வட்டாட்சியர்,
புவனகிரி வட்டம்
கடலூர் மாவட்டம்.

} சாலை மற்றும் பூங்கா பகுதியினை உட்பிரிவு செய்து உள்ளாட்சி பெயரில் மாற்றம் செய்யும் பொருட்டு.

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

} சாலை மற்றும் பூங்கா பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் பதிவு செய்யும் பொருட்டு

பேரூராட்சி அலுவலகம்,
புவனகிரி.

## // கடிதக்குறிப்பு //

ந.எண்.அ2/ 240 /2018 நாள்.28.05.2018

**பொருள் :** அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள்/மனை வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம் 2017– கடலூர் மாவட்டம் – புவனகிரி வட்டம் – புவனகிரி பேரூராட்சி – ஆதிவராகநத்தம் கிராமம் – ச.எண்கள்.190/1,191/2ஏ,191/2பி,191/4பி,196/1பி,189/1ஏ,189/1பி,189/2,189/3,189/4, 184/1, 183/4ஏ2பி,டி,183/5, ஆகியவற்றில் 15.24 ஏக்கர் (அ) 663854.40 சதுரஅடி பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் அமைந்துள்ள ஸ்ரீ ராகவேந்திரா அவென்யூ (எ) நகர் மற்றும் விரிவு– 1 – அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத்துறை ஒப்புதல் வழங்கியது – வரன்முறை ஆணை பெற்று கொள்ள தெரிவித்தல் தொடர்பாக.

**பார்வை :** நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் விழுப்புரம் மண்டலம் விழுப்புரம் அவர்களின் நடவடிக்கை ந.க.எண்.1233/2018/விம, நாள்.18.05.2018.

<<@@@>>

பார்வையில் காணும் உத்தரவில் ஸ்ரீ ராகவேந்திரா அவென்யூ (எ) நகர் மற்றும் விரிவு– 1 என்ற அனுமதியற்ற மனைபிரிவிற்கு கொ.ஒ.ம.வ/ந.ஊ.உ.இ(வி.ம) எண்.410/2018(R) என எண்ணிடப்பட்டு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளதை தொடர்ந்து உத்தரவில் தெரிவித்துள்ளவாறு, சாலை மற்றும் பூங்கா இடங்களை பதிவு செய்து கொடுக்கவும், மேலும் வளர்ச்சி கட்டணம் மற்றும் வரன்முறைபடுத்தும் கட்டணம் ஆகியவற்றை உரிய தலைப்புகளில் செலுத்தி மனையை வரன்முறைபடுத்தி கொள்ள இதன் வழி தெரிவிக்கப்படுகிறது.

செயல் அலுவலர் 28.5.18
பேரூராட்சி அலுவலகம்
புவனகிரி

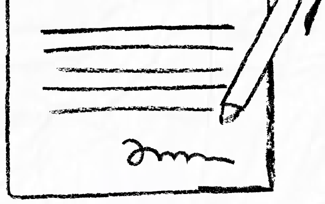
பெறுதல்,

திரு. து. அன்பரசு,
07, ஜெயராமன் நகர்,
சின்னஇருசம் பாளையம் ரோடு,
அரியாங்குப்பம்.
பாண்டி – 07.

நகல்: நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,விழுப்புரம் மண்டலம் ,விழுப்புரம் அவர்களின் தகவலுக்காக.

நகல்: பேரூராட்சிகளின் உதவி இயக்குநர் ,கடலூர் மண்டலம் ,கடலூர் அவர்களின் தகவலுக்காக பணிந்து அனுப்பப்படுகிறது.

செயல் அலுவலர்
பேரூராட்சி அலுவலகம்
புவனகிரி - 608 601
கடலூர் மாவட்டம்



## 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

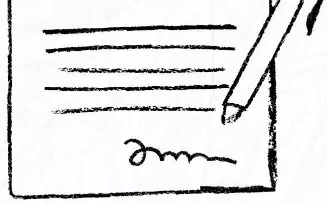
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

### 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