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™

அஞ்சல் ஒப்புகை சான்றுடன்

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், நாகப்பட்டினம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை:- திரு.ரா.கிருஷ்ணமூர்த்தி,பி.இ.

நடவடிக்கை கடிதம் எண்: **554/2021** நாமா3 நாள்: **11.10.2021**

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்துதல் - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - நாகப்பட்டினம் மற்றும் மயிலாடுதுறை மாவட்டம் - மயிலாடுதுறை மாவட்டம் - மயிலாடுதுறை வட்டம் - மயிலாடுதுறை ஊராட்சி ஒன்றியம் - அகரகீரங்குடி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - நில அளவை எண்.16/1ஏ-ல் **0.26.98** ஹெக்டேர் (**29041.00** ச.அடி) பரப்பளவில் அமையும் அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு கொள்கையளவில் ஒப்புதல் அளித்து – உத்தரவிடப்படுகிறது.

பார்வை:
1. அரசாணை எண்: **78,** வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்: **04.05.2017**
2. அரசாணை எண்: **172,** வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்: **13.10.2017**
3. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் வழிக்காட்டி நெறிமுறை ந.க.எண்: 13193/2017/LA2 நாள்: 30.10.2017, 31.10.2017,07.11.2017, 17.11.2017 மற்றும் 20.12.2017
4. அரசாணை எண்: **21,** வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை ந.வ.4(3) நாள்: **05.02.2019**
5. அரசாணை எண்: **100,** வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை ந.வ.4(3) நாள்: 01.07.2019
6. மனுதாரர் திரு.**A.J.**முஹம்மது அமீன்,என்பவரது விண்ணப்பம் நாள்:இல்லை (இவ்வலுவலகத்தில் பெறப்பட்ட நாள்:22.04.2021
7. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள்:15.07.2021
8. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,(கி.ஊ) மயிலாடுதுறை ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்: 1895/2020/ஆ6, நாள்: **21.09.2021**

உத்தரவு:-

பார்வை 1 மற்றும் 2-ல் கண்ட அரசாணைகளின் படியும் பார்வை 3-ல் கண்ட வழிகாட்டுதல் நெறிமுறைகளின் படியும் பார்வை 6-ல் கண்ட மனுதாரர் கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட உத்தேசம் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு அதன் தொடர்நடவடிக்கையாக மேற்படி அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவில் அமையும் பூங்கா பகுதியினை பார்வை 5-ல் கண்ட அரசாணையின் படி உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்ய பார்வை 7-ல் கண்ட இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் தெரிவிக்கப்பட்டது. அதன்படி பார்வை 8-ல் கண்ட வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் கடிதத்தில் பூங்கா பகுதியினை தானபத்திரம் **எண்.1926/2021** மூலம் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்புடைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது என தெரிவிக்கப்பட்டதனை தொடர்ந்து கீழ்க்காணும் உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

மயிலாடுதுறை மாவட்டம், மயிலாடுதுறை வட்டம், மயிலாடுதுறை ஊராட்சி ஒன்றியம், அகரகீரங்குடி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், நில அளவை எண்.16/1ஏ-ல் **0.26.98** ஹெக்டேர் (**29041.00** ச.அடி) பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு **கொ.ஒ.ம.வ./மா.ந.ஊ.அ.(நா.மா) எண்: 45/2021** என எண்ணிடப்பட்டு, கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கையளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு : 0.26.98 ஹெக்டேர் (அ) 29041.00 ச.அடி

மொத்த மனைகள் : 13(11+மனுதாரர் உபயோகம், மனுதாரர் உபயோகம்-1)

ஒதுக்கிய மனைகள் : 13(11+மனுதாரர் உபயோகம், மனுதாரர் உபயோகம்-1)

விற்பனை செய்யப்பட்ட மனைகள் : 04 (மனை எண்கள்.3,4,11, மனுதாரர் உபயோகம்)

விற்பனை செய்யப்படாத மனைகள் : 09 (மனை எண்கள் . 1,2,5 to 10+மனுதாரர் உபயோகம்-1)

விற்பனை செய்யப்படாத மனைகளின் பரப்பு : 20351.00 ச.அடி

தேவையான பூங்கா பரப்பு : 2035.10 ச.அடி (10.00%)

ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய பூங்கா பரப்பு : 2047.50 ச.அடி (10.06%)

<u>செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விவரம்:</u>

1) <u>பரிசீலனைக் கட்டணம்:</u>

இணையதளம் வாயிலாக மனை ஒன்றிற்குரூ.500/- வீதம் பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்திய மனை எண்களின் விவரம்	Registration Slip No. DTCP/L/0845959/2017-ல் ஆகிய மனைஎண்கள்:1,2,5,6,7,8,9,10+OS-1 மட்டும் இணையதளம் மனைகளுக்கு மூலம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்தப்படாத மனைகளுக்கு அக்கட்டணத்தை துணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், நாகப்பட்டினம் மாவட்டம் அவர்களின் அரசு வங்கி கணக்கு (கனரா வங்கி நாகப்பட்டினம் கிளை கணக்கு எண்:64202010011128)-ல் செலுத்தப்பட வேண்டும்.

2) <u>வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம்:</u> (உதாரணமாக) கொள்கையளவில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைகளை வரன்முறை கோரி 04.11.2018 முதல் பெறப்படும் விண்ணப்பத்திற்கு பார்வை 4-ல் கண்டுள்ள அரசாணையில் தெரிவித்துள்ளவாறு வரன்முறைக் கட்டணம் வசூலிக்கப்பட வேண்டும்.

மனை எண்	பரப்பளவு (ச.மீ)	வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் (ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ருபாய் 45/- வீதம்) (ருபாயில்)	வளர்ச்சிக் கட்டணம் (ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ருபாய் 25/-வீதம்) (ருபாயில்)
5	234.02	234.02X45 = ரு.10531/-	234.02X25 = ரு.5851/-

அ) வரன்முறைப்படுத்தும் 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)**	செல்லான் மூலம் அரசு கருவூலத்தில் செலுத்தலாம்.

ஆ) வளர்ச்சிக் கட்டணம் கீழக்காண் உள்ளாட்சியின் வங்கிக் கணக்கில் நேரில் செலுத்தலாம். வங்கியின் பெயர் மற்றும் கணக்கு எண் ஆகியவற்றினை சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியிடம் விபரம் பெற்றுக்கொள்ளுமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

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 கொள்ளலாம்.

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

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை (நிலை)எண்: 172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்: 13.10.2017-ல் விதி எண்:7(g)(ii)-ன் படி மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் உள்ளவாறு சாலைகள் மற்றும் பூங்கா இடங்கள் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றம் செய்யப்பட்டதாக கருதப்படும்.

2. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலணைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல எனஅறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கையளவிலான ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட கொள்கையளவிலான ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

கொள்கையளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் இரண்டு நகல்கள் மேல்நடவடிக்கைகாக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

துணை இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
நாகப்பட்டினம் மற்றும் மயிலாடுதுறை மாவட்டம்

11/10/2021

இணைப்பு:
மனைப்பிரிவு வரைபடம் இரண்டு நகல்கள்

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

நகல்:

1. திரு.A.J.முஹம்மது அமீன்,
த/பெ அப்துல் ஜப்பர்,
228,பள்ளிவாசல் தெரு, அரிவலூர்,
ஏலந்தங்குடி, மயிலாடுதுறை வட்டம்,
மயிலாடுதுறை மாவட்டம்-609 401 — கடிதம் மட்டும்
2. உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்),
மாவட்ட ஆட்சியரகம்,
நாகப்பட்டினம் மாவட்டம்.
3. உதவி இயக்குநர்,
நில அளவை பதிவேடு துறை,
மாவட்ட ஆட்சியரகம்,
நாகப்பட்டினம் மாவட்டம்.
4. வட்டாட்சியர்,
வட்டாட்சியர் அலுவலகம்,
மயிலாடுதுறை வட்டம்,
மயிலாடுதுறை மாவட்டம். — (3, 4) சாலை மற்றும் OSR பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் வருவாய் ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்யும் பொருட்டு (வரைபடம் -1)
5. சார்பதிவாளர்,
சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
மயிலாடுதுறை,
மயிலாடுதுறை மாவட்டம். — சாலை மற்றும் OSR பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் பதிவு செய்யும் பொருட்டு (வரைபடம் -1)
6. தொழில்நுட்ப வைப்பறை — வரைபடம் -1
7. **Chair Person,**
Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority
CMDA Tower-II 1st Floor No.1A,
Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai-600008. — (வரைபடம்-1 (ம) நிபந்தனைகள் படிவம்-1)

(41)

மயிலாடுதுறை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை: திருமதி.ஜெ.விஜயலெட்சுமி.,

ந.க.எண்:1895/2020/ஆ6

நாள்: .12.2021.

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்துதல் - மயிலாடுதுறை ஊராட்சி ஒன்றியம் - அகரகீரங்குடி ஊராட்சி --கிராம நில அளவை எண்கள்:16/1ஏ-ல் 29041.00 ச.அடி பரப்பளவில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கையளவில் ஒப்புதல் அளித்து வரப்பெற்றது, - விற்பனை செய்யப்படாத 9 மனைகள் (மனை எண்கள்: 1,2,5,6,7,8,9,10+ மனுதாரர் உபயோகம் -1) வரன்முறை செய்யப்பட வேண்டிய 20351.00 ச.அடி மனையில் பூங்காவிற்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட 2047.50 ச.அடி மனை நீங்கலாக 18303.50 ச.அடி-ஐ வரன்முறைப்படுத்தல் - வரன்முறை கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சி கட்டணம் உரிய தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டது மற்றும் திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு இடம் தானபத்திரம் பதியப்பட்டது – வரன்முறை செய்து ஆணையிடல்.

பார்வை:
1.நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், நாகப்பட்டினம் அவர்களின் ந.க.எண்: 1895/2020/நாமா3, நாள்:11.10.2021.
2.அரசாணை எண்:78 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்:04.05.2017.
3.அரசாணை எண்:172 வீட்டுவசதிமற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்:13.10.2017.
4.நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் வழிகாட்டி கடித ந.க.எண்:13193/2017/LA1, நாள்:27.03.2018 மற்றும் 04.08.2018.
5. இவ்வலுவலக மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் ஆய்வறிக்கை நாள்: .2021.

****

ஆணை:

மயிலாடுதுறை மாவட்டம் மயிலாடுதுறை ஊராட்சி ஒன்றியம அகரகீரங்குடி ஊராட்சி கிராம நில அளவை எண்கள்:16/1ஏ-ல் 29041.00 ச.அடி பரப்பளவில் அமைந்துள்ள குடியிருப்பு மனைபிரிவிற்கு பார்வை (1)-இல் காணும் செயலாணையின்படி கொள்கையளவில் ஒப்புதல் அளிக்கபட்டுள்ளதை தொடர்ந்து, விற்பனை செய்யப்படாத 9 மனைகள் (மனை எண்கள்: 1,2,5,6,7,8,9,10+ மனுதாரர் உபயோகம் -1) வரன்முறை செய்யப்பட வேண்டிய 20351.00 ச.அடி மனையில் பூங்காவிற்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட 2047.50 ச.அடி மனை நீங்கலாக 18303.50 ச.அடி (1700.44 சதுர மீட்டர்)-ஐ கீழ்காணும் நிபந்தனைக்குட்பட்டு வரன்முறைசெய்துகொள்ள கொள்கையளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

			கணக்குதலைப்பு	
வரைமுறைப் படுத்தும் கட்டணம்	1700.44 ச.மீவீதம் மனைப்பிரிவு கள்X ரூ.45/-	கட்டணம் ரூ.76519.80/-	0217 Urban Development.60 Other Urban Development Scheme 800 other Receipts. AT Receipts Under Regularisation Charges of Unapproved.Layouts and Plots DTCP.27 Non Taxation Fees-30 Regularisation (DPC:0217 60800AT22730).	செலுத்து சீட்டு நாள்: 01.12.2021
வளர்ச்சி கட்டணம்	1700.44 ச.மீ வீதம் மனைப்பிரிவு கள் X ரூ25/-	கட்டணம் ரூ.42511.00/-	அகரகீரங்குடி ஊராட்சி கணக்கு எண்: 1	செலுத்தப்பட்ட நாள்: 30.11.2021

மேற்கண்டுள்ளவாறு, பார்வை (1) இல் காணும் செயல்முறையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளின்படி உரிய தலைப்புகளில் வரன்முறை கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சி கட்டணம் செலுத்தப்பட்டுள்ளதாலும், பூங்காவிற்கும் சாலைப்பகுதிகளான திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு இடங்கள் உரியபெயரில் தானபத்திரம் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளதாலும் கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு 9 மனைகள் (மனை எண்கள்: 1,2,5,6,7,8,9,10+ மனுதாரர் உபயோகம் -1) வரன்முறை செய்யபட வேண்டிய 20351.00 ச.அடி மனையில் பூங்காவிற்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட 2047.50 ச.அடி மனை நீங்கலாக 18303.50 ச.அடி ஐ மட்டும் வரன்முறைசெய்து இதன் மூலம் ஆணையிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

நிலஉரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லதுமனைப்பிரிவிற்கு கொள்கையளவிலான ஒப்புதல் வழங்கியதில் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட ஒப்புதல் மற்றும் வரன்முறை செய்து உத்தரவிடப்பட்ட ஆணைகள் எவ்வித முன்றிவிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

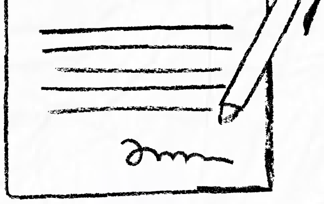
இணைப்பு:மனைபிரிவு வரைபடம்-1.

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ),
Block Development Officer (P..
Mayiladuthurai.

2.12.2021

பெறுதல்:
திரு.A .J.முஹம்மது அமீன்,
த/பெ. அப்துல் ஜப்பார்
228, பள்ளிவாசல் தெரு அரிவலூர்,
எலந்தங்குடி,
மயிலாடுதுறை வட்டம் -609401

நகல்: சார் பதிவாளர், சார் பதிவாளர் அலுவலகம், மயிலாடுதுறை.
நகல்: மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு, துணைஇயக்குநர், நாகப்பட்டினம்.
நகல்: மண்டல துணைவட்டார வளர்ச்சிஅலுவலர் -3, மயிலாடுதுறை ஊராட்சி ஒன்றியம்.
நகல்: ஊராட்சிதலைவர், அகரகீரங்குடி ஊராட்சி, மயிலாடுதுறை ஊராட்சி ஒன்றியம்.
நகல்: ஆ6 இருப்பு கோப்புக்கு.



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

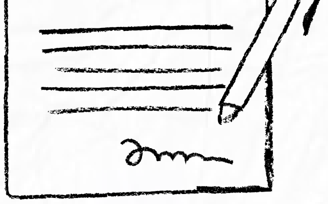
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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