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™

871

அனுப்புதல்
திரு.பா.ஷேக்லத்திப்,
செயல் அலுவலர்,
விக்கிரவாண்டி பேரூராட்சி,
விழுப்புரம் மாவட்டம்.

பெறுதல்
திருமதி.டி.சித்ரா மற்றும் 3 நபர்கள்,
எண்.3, காமராஜர் தெரு
விழுப்புரம் மாவட்டம்,
வசந்தா நகர் வில்லியனூர்,
புதுச்சேரி.

ந.க.எண் அ1/279/2019 நாள் 10.06.2020

அய்யா,

பொருள் : மனைப்பிரிவு – விழுப்புரம் மாவட்டம் – விக்கிரவாண்டி பேரூராட்சிக்குட்பட்ட விக்கிரவாண்டி கிராமம் சர்வே எண்கள் 712/2, 713/5B, 713/6B, ஆகியவற்றில் 17480 ச.மீட்டர் பரப்பளவு குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியது–வடிகால் வசதி செய்யப்படாதது– வடிகால்வசதி செய்து உரிய புகைப்படங்கள் சமர்ப்பிக்க கோருதல் – குறித்து.

பார்வை 1. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்(பொ), விழுப்புரம் அவர்களின் வி.ம. 1623/2019 எண்ணிட்ட 04.06.2020ந் தேதிய செயல்முறை நடவடிக்கைகள்.

****

விழுப்புரம் மாவட்டம் விக்கிரவாண்டி பேரூராட்சிக்குட்பட்ட விக்கிரவாண்டி கிராம சர்வே எண்கள். 712/2, 713/5B, 713/6B, ஆகியவற்றில் 17480 ச.மீட்டர் பரப்பளவு குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைத்து நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் விழுப்புரம் அவர்களால் பார்வையில் காணும் செயல்முறை நடவடிக்கையின்படி தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

ஆனால் மனைப்பிரிவின் நிபந்தனைகளின்படி பத்தி 1 (ஆ)ல் இக்குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் சாலை வசதி, வடிகால் வசதி மற்றும் தெருமின் விளக்குகள் வசதி செயல் அலுவலரின் கருத்திற்கொப்ப மாறுதல் அமைத்து தரவேண்டும் என தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

எனவே தங்களின் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு ஸ்தல ஆய்வு மேற்கொள்ளப்பட்டதில் தங்களின் மனைப்பிரிவில் சாலை வசதியும், தெரு விளக்குகள் வசதி மட்டுமே செய்யப்பட்டுள்ளது. உரிய புகைப்படங்கள் இணைக்கப்பட்டுள்ளது. ஆனால் வடிகால் வசதி ஏதும் இம்மனைப்பிரிவில் செயல்படுத்தப்படாததால் முக்கிய தேவையான வடிகால் வசதியினை தங்களின் மனைப்பிரிவில் செய்துவிட்டு உரிய புகைப்படங்களுடன் மீளவும் மனுதாரர் ஆகிய தாங்கள் விண்ணப்பிக்க இதன் மூலம் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது. தங்களின் மனைப்பிரிவு வடிகால் வசதி செய்யப்பட்டால் மட்டுமே மேற்கொண்டு இப்பொருள் குறித்து தொடர் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும் எனவும் இதன் மூலம் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

செயல் அலுவலர்
பேரூராட்சி அலுவலகம்
விக்கிரவாண்டி

நகல்: பேரூராட்சிகளின் உதவி இயக்குநர், கடலூர் மண்டலம், கடலூர்–1 அவர்களின் தகவலுக்காக பணிந்து அனுப்பப்படுகிறது.

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், விழுப்புரம் மண்டலம் அவர்களின் செயல்முறை நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திரு.M.ஸ்ரீதர், B.E., M.Plan.,

ந.க.எண்.1623/2019/விம நாள்:04.06.2020

பொருள்: மனைப்பிரிவு – நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அலுவலகம் – விழுப்புரம் மண்டலம் – விழுப்புரம் மாவட்டம் – விக்கிரவாண்டி வட்டம் – விக்கிரவாண்டி பேரூராட்சி – விக்கிரவாண்டி கிராமம் – ச.எண்கள்.712/2, 713/5B, 713/6B–ஆகியவற்றில் 17480.00 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை:
1) மனுதாரர்கள். திருமதி. T.சித்ரா மற்றும் 3 நபர்கள், வில்லியனூர் ஆகியோர்களின் விண்ணப்பம் நாள்:19.08.2019 (Online Application No.201905301013685/dt.14.08.2019)
2) அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வடிகால் துறை (M.A-1) நாள்: 04.02.2019
3) அரசாணை எண்.134, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்:20.09.2002
4) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.7978/2012/LA2,நாள்19.04.2012 மற்றும் 24.05.2012.
5) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.14619/1988/பிசிசி, நாள் 27.04.1988.
6) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.40483/2000/எல் ஏ2, நாள்: 07.11.2002.
7) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.16985/2000/எல்ஏ2, நாள் 29.09.2007.
8) மனுதாரர் விக்கிரவாண்டி பேரூராட்சி மற்றும் மின்சார வாரியத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டு விபரம் பெறப்பட்ட நாள்:23.05.2020
9) இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண். நாள்:29.05.2020 (நன்னிலை வரி செலுத்தக் கோரியது)
10) மனுதாரர் நன்னிலை வரி செலுத்தி பெறப்பட்ட நாள்:30.05.2020
11) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.12544/2014/சிபி, நாள் 04.07.2014.
12) அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் [UD(3)] துறை நாள்:04.05.2017

உத்திரவு:

விழுப்புரம் மாவட்டம், விக்கிரவாண்டி வட்டம், விக்கிரவாண்டி பேரூராட்சி, விக்கிரவாண்டி கிராமம், ச.எண்கள்.712/2, 713/5B, 713/6B–ஆகியவற்றில் 17480.00 ச.மீ பரப்பு கொண்ட இடத்தில் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் கோரி பார்வை 1—ல் காணும் விண்ணப்பம் பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்காணும் ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவில் அமையும் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள், பூங்கா மற்றும் பார்வை (2)ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடத்தில் (0.52%) பொது ஒதுக்கீடு 'A' என குறிப்பிட்டு ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட இடத்தினை செயல் அலுவலர் விக்கிரவாண்டி பேரூராட்சி அவர்களுக்கு தானப்பத்திரம் எண்.3581/2019 நாள்: 11.11.2019—ன் படி ஒப்படைப்பு செய்து அதற்கான விபரம் பெறப்பட்டுள்ளது.

மேலும், பார்வை (2)ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடத்தில் (0.53%) 'B' என குறிப்பிட்டு ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட இடத்தினை மேற்பார்வை பொறியாளர், விழுப்புரம் மின் பகிர்மான வட்டம், தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம், விழுப்புரம் அவர்களுக்கு தானப்பத்திரம் எண்.3648/2019 நாள்: 14.11.2019—ன் படி ஒப்படைப்பு செய்து அதற்கான விபரம் பெறப்பட்டுள்ளது.

பார்வை (9)ல் காணும் இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் உத்தேச மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் குறித்து அரசுக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய நன்னிலை வரி கட்டணம் செலுத்த கோரப்பட்டு பார்வை (10)ல் காணும் மனுதாரர் கடிதத்தில் நன்னிலை வரி கட்டணமாக ரூ.29,400/—(ரூபாய் இருபத்து ஒன்பதாயிரத்து நானூறு மட்டும்) SBI, விழுப்புரம் கிளையில் 30.05.2020 அன்று செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மனுதாரர் கொடி நாள் நிதிக்காக ரூ.10,000/— (ரூபாய் பத்தாயிரம் மட்டும்)in favour of Armed Force Flag day fund, Villupuram என்ற பெயரில் வரைவோலையின் (Demand Draft No.673615 அசல் மற்றும் மனுதாரர் பெயரில் ரூ.10,000/— ரூபாய் பத்தாயிரம் மட்டும்)—க்கு சிறுசேமிப்பு பத்திரம் நாள்:01.06.2020—ன் நகல் பெறப்பட்டுள்ளது.

இம்மனைப்பிரிவிற்கு இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுடன் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/ந.ஊ.உ.இ(விம)எண்.**20/2020** என எண்ணிடப்பட்டு இரண்டு தொகுப்புகள் இத்துடன் இணைத்து மேல் நடவடிக்கைகளுக்காக அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

மேலும், பார்வை (6) மற்றும் (7)ல் சுட்டியுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதங்களில் தெரிவித்துள்ளபடி தொடர் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும் என கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

பார்வை (3)ல் காணும் அரசாணையின்படி இதர நடைமுறைகளை பின்பற்றியும் மன்றத்தின் அனுமதி பெற்றும்இம்மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் எனத் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது. இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.19(இ),(உ)குறித்து உறுதி செய்த பின்னரே உள்ளாட்சி மன்றம் ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் என்றும் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

புன்செய் நிலத்தில் இருந்து குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு பகுதியாக நிலப்பயன் மாற்றம் செய்யப்பட்டுள்ளதால், பார்வை (12)ல் காணும் அரசாணையின்படி நிலப்பயன் மாற்ற கட்டணமாக 1899 ஆம் ஆண்டு இந்திய முத்திரைச் சட்டம், (மத்திய சட்டம்2/1899) உட்கூறு AA பிரிவு–47–இன் கீழ் சந்தை மதிப்பில் 3 விழுக்காடு நிர்ணயம் செய்து, அதனை உள்ளாட்சி வசூலித்து கீழ் காணும் அரசுக் கணக்குத் தலைப்பின் கீழ் வரவு வைக்கப்பட வேண்டும்.

Head of Account: (Land use Conversion Charge)

0217 Urban Development – 60
Other Urban Development Schemes 800
Other Receipts-AS Receipts Under
Land use conversion charges -27
Non Taxation fees – 09 collections.
DPC: 0217-60-800-AS – 2790

மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் போது, மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.19(ஈ)–ன்படி, அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

The Land Ownership is the responsibility of the local Authority, as per the G.O.Ms.No.71, RDLA dated 16.06.2003 & G.O.No.134,M.A.WS, dated 20.09.2002 and this technical approval for the layout is accorded based on the land ownership certificate furnished by the executive authority.

EWS மனைகள் பொருளாதாரத்தால் பின் தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மேற்படி மனைகளை (மனை எண்கள்.25 முதல் 52 வரை) மனை உட்பிரிவு/மனை ஒருங்கிணைப்பு/மனை உபயோக மாற்றம் செய்யக்கூடாது.

பார்வை (8)ல் காணும் மனுதாரர் விக்கிரவாண்டி பேரூராட்சிக்கு மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் பூங்கா ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

ஒதுக்கீடு விபரம்	பரப்பளவு	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு:	17480.00 ச.மீ	
ஒதுக்கிய மனைகள்:	96 [இவற்றில் எளியோர் வாழும் குடியிருப்பு மனைகள் (Economically Weaker Section Plots) மனை எண்கள். 25 முதல் 52 வரை)	-
மனுதாரர் விற்பனைக்குரியது		
கடை –I	139.29 ச.மீ	
கடை –II	102.10 ச.மீ	
மொத்தம்	241.39 ச.மீ	----2.01%

227

<u>பொது ஒதுக்கீடுகள் உள்ளாட்சி மற்றும் தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கு தானமாக – ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவை</u>

பூங்கா	1226.40 சமீ	---10.11%
A	63.89 சமீ	---0.52%
B (TANGEDCO)	64.46 ச.மீ	---0.53%

161264 5

-2650

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்:</u>

1) பார்வை 11—ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையில் தெரிவிக்கப்பட்ட சிறப்பு நிபந்தனையின்படி “நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பத்தாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பத்தாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பத்தாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமை தனியாக உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.”

2) உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலைகள் உள்ளாட்சியால் தெரிவிக்கப்படும் சாலையின் அகலம், அதன் உயரம் மற்றும் தரத்திற்கு அமைக்கப்பட்டுள்ளதா? என்பதை செயல் அலுவலர் அவர்களால் ஆய்வு செய்து சாலையின் நிலை குறித்து தகுதிச் சான்று பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

3) செயல் அலுவலர், விக்கிரவாண்டி பேரூராட்சி மூலம் ஏற்றுக் கொள்ளப்பட்ட மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் பூங்கா ஒதுக்கீடு இடத்தினை தனி புல உட்பிரிவு பெற நடவடிக்கை எடுக்கப்பட வேண்டும். இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளை மனுதாரர் மற்றும் உள்ளாட்சி கடைபிடிக்குமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

மனுதாரரால்தானப்பத்திரம் மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட சாலைகள் மற்றும் பூங்கா பகுதியினை உட்பிரிவு செய்து உள்ளாட்சியின் சொத்து கணக்கில் பதிவு செய்யப்பட்டதன் விவரத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பேரூராட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

4) மனைகள் மற்றும் சாலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு <u>ம.வ/ந.ஊ.உ.இ(விம) எண். 20/2020</u> எண்ணிடப்பட்டுள்ள வரைபடத்தின்படி எல்லைக்கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும்.

விக்கிரவாண்டி பேரூராட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திர பதிவு அலுவலகத்திற்கு தகவலுக்கும், உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்பிவைக்குமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

229

உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட உத்தரவு கடிதம், மனைப்பிரிவு வரைபடங்கள் மற்றும் நிபந்தனைகள் ஆகியவை இரண்டு தொகுப்புகள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

மனுதாரர் மேற்கொண்டு செயல் அலுவலர், விக்கிரவாண்டி பேரூராட்சி அவர்களை அணுகுமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

மேலும், உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட உத்திரவு கடிதம் வரைபடங்கள் மற்றும் நிபந்தனைகள் பெற்றுக் கொண்டதற்கான ஒப்புகைச் சான்றும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட ஆணையின் நகலையும் இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு செயல் அலுவலர், விக்கிரவாண்டி பேரூராட்சி அவர்களை கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

இணைப்பு
ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம்
மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் —2 தொகுப்பு

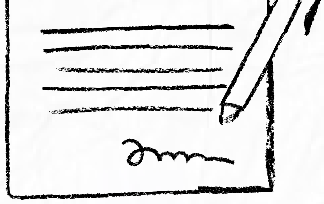
4/6/2020

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,
விழுப்புரம் மண்டலம்,
விழுப்புரம்.
4/6/2020

பெறுநர்:
1) செயல் அலுவலர்,
விக்கிரவாண்டி பேரூராட்சி,
விக்கிரவாண்டி வட்டம்,
விழுப்புரம் மாவட்டம்.

2) சார்பதிவாளர்,
விக்கிரவாண்டி சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
விக்கிரவாண்டி வட்டம்,
விழுப்புரம் மாவட்டம்.

நகல்:
திருமதி. T. சித்ரா மற்றும் 3 நபர்கள்,
எண்.3, காமராஜர் தெரு,
வசந்தா நகர்,
வில்லியனூர்,
புதுச்சேரி.



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