



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™



அனுப்புநர்	பெறுநர்
திரு.சி.சுப்ரமணியம், டி.சி.இ., நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ), வேலூர் மண்டலம், நெ.239, பேஸ்.2, சத்துவாச்சாரி, வேலூர் 632 009. e mail: ddtcpv1r9@yahoo.com Ph. 0416 – 2255344	தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், செய்யாறு ஊராட்சி ஒன்றியம், செய்யாறு வட்டம், திருவண்ணாமலை மாவட்டம்.

ந.க.எண்.166/2018/வேம3, நாள்: 13.02.2018

அய்யா,

பொருள் :	அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம் - 2017 - நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம் - வேலூர் மண்டலம் - திருவண்ணாமலை மாவட்டம், செய்யாறு வட்டம், செய்யாறு ஊராட்சி ஒன்றியம், பெருங்களத்தூர் கிராமம், சர்வே எண்: 27/8-ல் 5.13 ஏக்கர் பரப்பில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்தி கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.
பார்வை :	1. அரசாணை எண் : 78, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை ந.வ.4(3), நாள் : 04.05.2017. 2. மனுதார் கடிதம் நாள். 08.01.2018. 3. அரசாணை எண் : 172 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை ந.வ.4(3), நாள் : 13.10.2017. 4. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் Operational guidelines, Roc. No.13193/2017/LA2, நாள்.30.10.2017, 31.10.2017, 03.11.2017, 07.11.2017, 17.11.2017 மற்றும் 20.12.2017. 5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களால் ஆய்வு செய்யப்பட்டு ஒப்புதல் பெறப்பட்ட நாள். 12.02.2018. *****

பார்வை 1 மற்றும் 3-ல் காணும் அரசாணைகளின் படி பார்வை 2-ல் கண்ட கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட மனுதாரரின் உத்தேசம் பரிசீலிக்கப்பட்டுள்ளது.

வேலூர் மண்டலம், திருவண்ணாமலை மாவட்டம், செய்யாறு வட்டம், செய்யாறு ஊராட்சி ஒன்றியம், பெருங்களத்தூர் கிராமம், சர்வே எண்: 27/8-ல் 5.13 ஏக்கர் மனைப்பரப்பில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்தி கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவிற்கு ம. வ. / ந. ஊ. து. இ. (வே.ம.) வரன்முறைப்படுத்துதல் எண் : 157 (R) / 2018 என எண்ணிடப்பட்டு பின்வரும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கையளவிலான மனைப்பிரிவிற்கு வரன்முறைப்படுத்தி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு

: 20750.00 ச.மீ. (அ) 223270.00 ச.அடி (அ) 5.13 ஏக்கர்

மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள மொத்த

மனைகளின் எண்ணிக்கை

: 236

விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை

(மனைகள். W25, W26, X17, Y47, Z30, Z31, Z49)

: 7 - 4511.00 ச.அடி

விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை

(மனைகள். (W1-W24, W27-W63, X1-X16, X18-X58, Y1-Y46, Y48-Y50, Z1-Z29, Z32-Z48, Z50-Z65)

(பரப்பு- மனைப்பிரிவு வரைபடத்தின் படி)

: 229 - 147671.00 ச.அடி

147671-
15011
132660
12324.87
147671.00

அனுமதியின்றி பிரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவில் உள்ளது உள்ளபடியே வரன்முறைப்படுத்தப்பட வேண்டும் எனவும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலைகள் உள்ளது உள்ளபடியே நிலையில் வரன்முறைப்படுத்தப்பட வேண்டும் எனவும் பார்வை 3-ல் காணும் அரசாணையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் விற்கப்படாத மனைகளின் பரப்பளவில் 10 % நிலத்தை பொது உபயோக பூங்கா ஒதுக்கீடு திறவிடமாக ஒதுக்கீடு செய்யும் போது மாற்றங்கள் செய்யப்பட்டு மற்றும் விற்பனை செய்யப்பட்ட மனைகளுக்கு 10% பூங்கா திறவிடத்திலிருந்து முற்றிலுமாக விலக்களிக்கப்பட்டு அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்தி கொள்கையளவிலான ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

விற்பனை செய்யப்படாத மனைகளுக்கான பூங்கா பரப்பு 147671.00 ச.அடி-க்கு மட்டும் :

பூங்கா - 1 (மனை எண்கள். Y21, Y22, Y49, Y50) : 2701.00 ச.அடி

பூங்கா - 2 (மனை எண்கள். Z50 - Z65) : 10067.00 ச.அடி

பூங்கா - 3 (மனை எண். W59) : 728.00 ச.அடி

பூங்கா - 4 (மனை எண்கள். W62, W63) : 1515.00 ச.அடி

மொத்த பூங்கா பரப்பு : 15011.00 ச.அடி-10.16%

மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் பூங்கா ஆகியவை சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சிக்கு உரிமையானதாகும் என அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்துத் தொடர்பான அரசாணையின் Scheme Rules -ல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

ONLINE REGISTRATION No : DTCP/L/0047426/2017 Dt. 25.01.2018 -ன் படி விற்கப்படாத 229 மனைகளுக்கான கூராய்வு கட்டணம் தலா ஒரு மனைக்கு ரூ.500/- வீதம் ரூ. 1,14,500/- ONLINE-ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மேலும் மீதுமுள்ள விற்கப்பட்ட 7 மனைகளுக்கு தலா ஒரு மனைக்கு ரூ.500/- வீதம் 7 x 500 = ரூ. 3,500/- ஐ சிண்டிகேட் வங்கி S.B.Ac. No. 62552200006638 கணக்கில் வேலூர் கிளையில் செலுத்தப்பட வேண்டும். மேற்படி 7 விற்கப்பட்ட மனைகளுக்கு அந்தந்த மனை உரிமையாளர்களிடம் தனித்தனியாக பெறப்படும் போது அதன் விவரத்தினை இவ்வலுவலகத்திற்கு தெரிவிக்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டணங்கள் :

1. வரன்முறைப்படுத்துதல் கட்டணம் விற்கப்படாத மனைகளுக்கு தலா 1 ச.மீ-க்கு ரூ. 30/- வீதம் மற்றும் விற்கப்பட்ட மனைகளுக்கு அந்தந்த மனை உரிமையாளர்களிடம் தனித்தனியாக தலா 1 ச.மீ-க்கு ரூ. 30/- வீதம் கீழ்காணும் அரசு கணக்கு தலைப்பின் கீழ் செலுத்தி அதன் விவரத்தினை இவ்வலுவலகத்திற்கு அளிக்குமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

0217 - Urban Development

60 - Other Urban Development Scheme

800 - Other Receipts

AT - Receipt under Regularisation of Unapproved Layouts & Plots - DTCP

(DP CODE - 0217 - 60 - 800 - AT 0007)

பார்வை 3-ல் காணும் அரசாணையின் படி "The Regularisation charges levied and collected under this rule shall be remitted into the Government account and shall be earmarked for the purpose of developing infrastructure amenities in the local authorities".

2. வளர்ச்சிக் கட்டணம் விற்கப்படாத மனைகளுக்கு தலா 1 ச.மீ-க்கு ரூ. 25/- வீதம் மற்றும் விற்கப்பட்ட மனைகளுக்கு அந்தந்த மனை உரிமையாளர்களிடம் தனித்தனியாக தலா 1 ச.மீ-க்கு ரூ. 25/- வீதம் ஊராட்சி கணக்கு தலைப்பின் கீழ் செலுத்தி அதன் விவரத்தினை இவ்வலுவலகத்திற்கு அளிக்குமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

பார்வை 3-ல் காணும் அரசாணையின் படி "The development charges so collected shall be remitted to the separate account of the respective local authorities and shall be utilised for providing basic infrastructure facilities like roads, drinking water, storm water drains etc., for the particular layout".

Role of other departments are given below:

The concerned planning authority / regional office of the Town and Country Planning Department forwards the drawing showing the OSR and roads of the unapproved layout.

1. Role of Sub – Registrar

On receipt of the drawing, OSR & roads space shall be registered in favour of the concerned local authority since the scheme rules prescribe that such space are deemed to have been vested with the local authority.

2. Role of Assistant Director, Survey and Land Records Department.

On receipt of the drawing, OSR & roads spaces shall be given revenue Sub -division and mutation of records in favour of the concerned local authority and inform the same to the concerned planning authority / regional office.

3. Role of the local authority

- (a) On receipt of the drawing, local authority shall co-ordinate with the Sub-registrar and the Assistant Director of Survey and Land Records Department to get the registration and mutation of revenue records in favour of the local authority is done immediately and inform the same to the concerned planning authority / regional office.
- (b) Further after the receipt of the in-principle approved layout framework from the planning authority / regional office, shall verify the plot dimensions with the framework documents, receipt for payment of necessary charges made online submitted by the applicant and grant regularisation order for the plot / plots applied for by the individual plot purchaser as well as the layout promoter. Regularisation order shall be uploaded in the website. Hard copy of the original regularisation order and the plan with the approval seal shall be sent to the applicant.

"Once the layout framework is vetted by the Commissioner of Town and Country Planning after verification of the OSR requirements send the same to the planning authority / regional office online. Such layout framework has to be uploaded in the web portal by granting in-principle approval by the planning authority / regional office. Based on this layout framework, applications for plot / plots regularization shall be processed and orders have to be issued by the local body.

Simultaneously, the planning authority / regional office shall forward the in-principle approved layout framework to the Sub-Registrar and the Assistant Director of Survey and Land Records department for registration, carrying out revenue sub-division and mutation of revenue records of the OSR and roads in favour of the concerned local body as these spaces are deemed to have been vested with the local body as per the rules of the scheme. The concerned planning authority / regional office shall follow it up periodically on weekly basis with the Sub-registrar & Assistant Director of Survey & Land Records department to ensure the above said requirements are completed at the earliest".

அரசாணை எண். 172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள். 13.10.2017-ல் குறிப்பிட்டவாறு Rule - 7, Clause (e), after Sub-clause (iv) (V) The Individual plot in a layout or a sub-division that were already sold shall be regularised with full exemption from the open space reservation requirement of Development Regulations or Development Control Regulations. And as per Rule - 7 Subclause g(ii) -ன் படி விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த

பரப்பில் 10% குறையாது பொது உபயோக ஒதுக்கீடு திறவிடம் விற்கப்படாத மனைகளில் (மனை எண்கள். Y21, Y22, Y49, Y50, Z50-Z65, W59, W62, W63) மாறுதல் செய்யப்பட்டுள்ளதினை தொடர்ந்து,

கொள்கை அளவிலான அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்தி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் இரண்டு மேல் நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ),
வேலூர் மண்டலம்.

இணைப்பு :

மனைப்பிரிவு வரைபடம் - 2

நகல் :

1. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், (பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது)
807, அண்ணா சாலை, சென்னை - 2.
2. உதவி இயக்குநர்,
நில அளவை (ம) பதிவேடுகள் துறை,
திருவண்ணாமலை மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலக வளாகம்,
திருவண்ணாமலை மாவட்டம்.
3. வட்டாட்சியர்,
செய்யாறு வட்டம்,
திருவண்ணாமலை மாவட்டம்.
4. சார்பதிவாளர்,
செய்யாறு பதிவு மாவட்டம்,
திருவத்திபுரம் இணை சார்பதிவாளர்-II அலுவலகம்,
திருவண்ணாமலை மாவட்டம்.
5. திரு. T.P. பாலகிருஷ்ணன்,
எண். 515எ, ராதா கிருஷ்ண தெரு,
கீழ்ப்புதுபாக்கம் விரிவு,
செய்யாறு,
திருவண்ணாமலை - 604 607.

6. கோப்பு

7. வைப்பறை

110

செய்யாறு வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை : திரு.மு.பாஸ்கரன்.,

ந.க.ஊஅ4/834/2017

நாள்: 27.04.2018.

பொருள்: மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்துதல் - செய்யாறு ஊராட்சி ஒன்றியம் - பெருங்களத்தூர் ஊராட்சி - சர்வே எண்.27/8-ல் 5.13 ஏக்கர் பரப்பில் அமைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது — விற்கப்படாத 229 மனைகளில் பூங்காவிற்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட 23 மனை போக மீதம் உள்ள 206 மனைகளுக்கு வரன்முறைப்படுத்துதல் மற்றும் வளர்ச்சி கட்டணம் செலுத்தப்பட்டது - ஊராட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

- பார்வை:**
1. அரசாணை எண்: 78, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை ந.வ.4(3), நாள்: 04.05.2017.
 2. அரசாணை எண்: 172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை ந.வ.4(3), நாள்: 13.10.2017.
 3. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ), வேலூர் மண்டலம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.166/2017/மே3, நாள்: 13.02.2018.
 4. அரசு கருவூல சீட்டு சலான் நெ.இல்லை, நாள்: 15.03.2018.
 5. பெருங்களத்தூர் ஊராட்சி பலவகை வரி ரசீது எண். 9311, நாள்: 16.03.2018.
 6. பெருங்களத்தூர் ஊராட்சி தீர்மான எண். 26, நாள் : 06.03.2018.

உத்தரவு:

பார்வை(3)-ல் காணும் செயல்முறைகளின்படி திருவண்ணாமலை மாவட்டம் செய்யாறு ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்குட்பட்ட பெருங்களத்தூர் ஊராட்சியில் சர்வே எண்.27/8-ல் 5.13 பரப்பில் அமைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவுகளில் விற்கப்படாத 229 மனைகளில் பூங்காவிற்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட 23 மனைகள் போக மீதம் உள்ள 206 (W1-W24, W27-W58, W60-W61, X1-X16, X18-X58, Y1-Y20, Y23-Y48, Z1-Z29, Z32-Z48) மனைகளுக்கு வரன்முறைப்படுத்துதல் மற்றும் வளர்ச்சி கட்டணம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. எனவே மேற்படி மனைகளை வரன்முறைப்படுத்தி ஊராட்சியின் மூலம் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

(கையொப்பம்) 27/4/18
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)
செய்யாறு.

பெறுநர்:

திரு. T.P.பாலகிருஷ்ணன்,
நெ.515எ, ராதாகிருஷ்ணா தெரு,
கீழ்புதுப்பாக்கம் விரிவு,செய்யாறு

- நகல்:** உதவி இயக்குநர்(ஊராட்சிகள்),செய்யாறு கோட்டம் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.
- நகல்:** நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், வேலூர் மண்டலம், நெ.239, பேஸ்.2, சத்துவாச்சேரி, வேலூர் - 632 009.
- நகல்:** இணை சார்பதிவாளர் - II. சார்பதிவாளர் அலுவலகம், திருவத்திபுரம் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.
- நகல்:** ஊராட்சி செயலர், பெருங்களத்தூர் ஊராட்சி.

(கையொப்பம்) 27/4/18
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)
செய்யாறு.

#58
#62
W61
27/4/18



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



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](tel:+919996129996)
www.verified.realestate