# 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™

NO: 7

Page NO: 95

# உதவி இயக்குனர் (பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருவாரூர் மாவட்டம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

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

நடவடிக்கை கடிதம் எண்: **136/2020 /TVR** நாள்:03 **.11.2020**

(தஞ்சாவூர் மண்டல அலுவலக கோப்பு எண்:**530/2020**/தம3)

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்துதல் - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருவாரூர் - திருவாரூர் மாவட்டம் - மன்னார்குடி வட்டம் மற்றும் ஊராட்சி ஒன்றியம் - ராமாபுரம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - நி.அ.எண்கள்: **132/1B, 2B**-ல் **109792.80**ச.அடி பரப்பளவில் அமையும் 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, 31.10.17, 07.11.17,17.11.17** மற்றும் **20.12.17**
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 திருமதி.**R.**மீனாட்சி அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்:இல்லை. (இவ்வலுவலகத்தில் பெறப்பட்ட நாள்:**25.02.2020)**
7. தஞ்சாவூர் மண்டல அலுவலகக் கடிதம் ந.க. எண்:530/2020/தம3, நாள்:**17.03.2020.**
8. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், மன்னார்குடி ஊராட்சி ஒன்றியம், அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்:**1681/2019/ஆ.3,** நாள்:**07.09.2020.**

---

## உத்தரவு:-

பார்வை (1) மற்றும் (2)ல் கண்ட அரசாணையின் படியும் பார்வை (3)ல் கண்ட வழிகாட்டி நெறிமுறைகளின் படியும் பார்வை (6)ல் கண்ட கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட உத்தேசம் பரிசீலணை செய்யப்பட்டு அதன் தொடர்நடவடிக்கையாக பார்வை (5)ல் கண்ட அரசாணையின் படி சாலை மற்றும் பூங்கா ஒதுக்கீடு வரைபடம் தயார் செய்யப்பட்டு, பார்வை (7)ல் கண்ட இவ்வலுவலக கடிதம் வாயிலாக சாலை மற்றும் பூங்கா அமைப்பு வரைபடம் அனுப்பி வைக்கப்பட்டது.

பார்வை (8)ல் கண்டுள்ள வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், மன்னார்குடி ஊராட்சி ஒன்றியம், அவர்களின் கடிதம் வாயிலாக சாலை மற்றும் பூங்கா பகுதி ஏற்பு செய்து அதன் விபரம் பெறப்பட்டுள்ளதனை தொடர்ந்து, கீழ்க்காணும் உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

திருவாரூர் மாவட்டம், மன்னார்குடி வட்டம் மற்றும் ஊராட்சி ஒன்றியம், ராமாபுரம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், நி.அ.எண்கள்: **132/1B, 2B**-ல் **109792.80**ச.அடி பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு **கொ.ஒ.ம.வ./மா.ந.ஊ.அ.(TVR)எண்: 05/2020** என எண்ணிடப்பட்டு, கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கையளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

.2..

R. Meenakshi

மனைப்பிரிவின் மொத்தப் பரப்பு: 109792.80ச.அடி

மொத்த மனைகள் : 42

ஒதுக்கிய மனைகள் : 39

விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை: 01

விற்கப்பட்ட மனை எண்கள்: 28

விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை: 38

விற்கப்படாத மனைகளின் எண்கள்: 1-4, 8-27, 29-42

விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு: 87041.25 ச.அடி

திறவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடத்தின் பரப்பு: 8741.00ச.அடி (10.04%)

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

1) <u>பரிசீலணைக் கட்டணம்</u>:

| | |
|---|---|
| இணையதளம் வாயிலாக மனை ஒன்றிற்கு ரூ.500/- வீதம் பரிசீலணைக் கட்டணம் செலுத்திய மனை எண்களின் விவரம் | **Registration Slip No. DTCP/P/0219860/2017,** நாள்:**2.5.2018**-ல் மனை எண்கள்:**1-27, 29-42**-ற்கு இணையதளம் மூலம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. |

பரிசீலணைக் கட்டணம் செலுத்தப்படாத மனைகளுக்கு அக்கட்டணத்தை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருவாரூர் மாவட்டம் அவர்களின் அரசு வங்கி கணக்கில் 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 ரூ.30/-வீதம்) (ரூபாயில்) | வளர்ச்சிக் கட்டணம் (ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூ.25/-வீதம்) (ரூபாயில்) |
|---|---|---|---|
| **28** | **204.38** | **204.38 X 30 = ரூ.6131/-** | **204.38 X 25 = ரூ.5110/-** |

மேற்காண் வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம் இணையதளம் வாயிலாகவும் அல்லது கீழ்க்கண்டவாறு நேரிலும் செலுத்தலாம்.

அ) வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் செலுத்துவதற்கான அரசு கணக்குத் தலைப்பு:

| | |
|---|---|
| **0217 Urban Development**<br>**60 Other Urban Development Schemes**<br>**800 Other Receipts**<br>**AT Receipts under Regularisation Charges of Unapproved Layouts and Plots –DTCP 27 Non Taxation Fees - 30 Regularisation (DPC: 0217 60 800 AT 2730)** | சலான் 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 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 திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு **(OSR)** இடங்கள் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றம் செய்யப்பட்டதாக கருதப்படும்.

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

**3.** அரசாணை எண்.**112**,வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்: 22.06.2017-ல் ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட தமிழ்நாடு ரியல் எஸ்டேட் **(Regulation & Development Act 2016)**-ன் படி அபிவிருத்தியாளர் தங்களது மனைப்பிரிவினை ரியல் எஸ்டேட் ஒழுங்முறை ஆணையத்தில் பதிவு செய்த பின்னரே விளம்பரமோ விற்பனையோ செய்யப்பட வேண்டும்.

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

துணை இயக்குநர்/உதவி இயக்குநர் (கூ.பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருவாரூர் மாவட்டம்.

இணைப்பு:
மனைப்பிரிவு வரைபடம் இரண்டு நகல்கள்

பெறுநர்:
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,
மன்னார்குடி ஊராட்சி ஒன்றியம்,
திருவாரூர் மாவட்டம்.

நகல்:

1. திருமதி.**R.**மீனாட்சி, **W/o.V.**ராமசாமி
   **61/1,** யாதவர் தெரு,
   கும்பகோணம், தஞ்சாவூர் மாவட்டம்.
2. உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்),
   மாவட்ட ஆட்சியரகம்,
   திருவாரூர் மாவட்டம்.
3. உதவி இயக்குநர்,
   நில அளவை பதிவேடு துறை,
   மாவட்ட ஆட்சியரகம்,
   திருவாரூர் மாவட்டம்.
4. வட்டாட்சியர்,
   வட்டாட்சியர் அலுவலகம்,
   மன்னார்குடி வட்டம்,
   திருவாரூர் மாவட்டம்.

   (3, 4) — சாலை மற்றும் **OSR** பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் வருவாய் ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்யும் பொருட்டு (வரைபடம் ஒரு தொகுப்பு)
5. சார்பதிவாளர்,
   சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
   மன்னார்குடி,
   திருவாரூர் மாவட்டம்.

   — சாலை மற்றும் **OSR** பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் பதிவு செய்யும் பொருட்டு (வரைபடம் ஒரு தொகுப்பு)
6. தொழில்நுட்ப வைப்பறை — ஒரு வரைபட தொகுப்பு

மன்னார்குடி வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை திரு.எம்.பக்கிரிசாமி.

ந.க.எண்:2290/2020/ஆ3 நாள்:27.04.2021.

| | |
|---|---|
| பொருள்: | அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்துதல் - மன்னார்குடி வட்டாரம் - ராமபுரம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - புல எண்கள்: 132/1B, 2B-ல் 109792.80 சதுர அடி பரப்பளவில் அமைந்துள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் அமையபெற்ற விற்பனை செய்யப்படாத (மனை எண்கள்: 1-4, 8-27, 29-42, ஆகிய 38 மனைகள்: 80531 ச.அ மட்டும்) வரன்முறைப்படுத்தி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடல் - தொடர்பாக. |
| பார்வை: | 1. நகர ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், தஞ்சாவூர் மண்டலம் அவர்களின் கொள்ளையளவில் ஒப்புதல் ந.க. எண்:136/2020/ TVR, நாள்:03.11.2020.<br>2. அரசாணை எண்:78, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை (UD4(3)) நாள்:04.05.2017<br>3. அரசாணை எண்:172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை (UD4(3)) நாள்:13.10.2017.<br>4. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் வழிகாட்டி நெறிமுறை ந.க.எண்:13193/2017/LA2 நாள்:30.10.2017, 07.11.2017, 17.11.2017 மற்றும் 20.12.2017.<br>5. சார் பதிவாளர், மன்னார்குடி ஆவண எண்:2898/2020<br>6. திருமதி.R.மீனாட்சி, க/பெ. V.ராமசாமி, எண்:61/1, யாதவர் தெரு, கும்பகோணம், தஞ்சாவூர் மாவட்டம், கடித நாள்:30.11.2020.<br>7. செலுத்து சீட்டு எண்: 31 மற்றும் 32 செலுத்து சீட்டு நாள் : 23.04.2021<br>8. மற்றும் தொடர்புடைய ஆவணங்கள். |

*********************

உத்தரவு:

பார்வை -1ல் காணும் கடிதத்தின்படி, ராமபுரம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - புல எண்கள்: 132/1B, 2B-ல் 109792.80 சதுர அடி பரப்பளவில் அமைந்துள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் உள்ள விற்பனை செய்யப்படாத மனைகளை வரன்முறைப்படுத்திட கொள்கையளவில் ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது.

**(D.T.C.P.NO.05/2020)**

இரண்டாம் கட்டமாக அனுமதி கோரப்பட்டுள்ள முப்பத்து எட்டு மனைகளில் (மனை எண்கள்: 1-4, 8-27, 29-42, ஆகிய 38 மனைகள்: 80531 சதுர அடிக்கு மட்டும் அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

த.பி.ப

5. மனைப்பிரிவிற்கு அமையும் அணுகுசாலை பார்வை 4-ல் கண்டுள்ளவாறு உறுதி செய்தும் அது தொடர்பாக உரிய நிபந்தனைகளை பின்பற்றிட வேண்டும்.
6. இந்த மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் மூலம் மனைப்பிரிவில் அமையும் ஏற்கெனவே விற்பனை செய்யப்பட்ட தனி மனைகளையும் வரண்முறைப்படுத்தப்பட்டதாக எடுத்துக் கொள்ளக்கூடாது.
7. நில உரிமம் குறித்து உறுதி செய்யும் பொறுப்பு உள்ளாட்சியையே சார்ந்தாகும்.
8. மனைப்பிரிவில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மூலை முடக்கு நிலப்பரப்பினை சம்மந்தப்பட்ட மனை உரிமையாளரிடம் இருந்து உள்ளாட்சிக்குத் தானமாக பெற்றுக்கொள்ளப்பட்டுள்ளது.
9. இத்திட்டத்தின் கீழ் மேற்கண்ட திறவிடங்கள் உள்ளாட்சி வசம் ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்டுள்ளது.
10. ஆவணங்கள் பின்னாளில் முரணானது அல்லது அரசுக்கு குந்தகம் விளைவிக்கும் நிலை ஏற்பட்டாலோ இவ்வுத்தரவினை இவ்வுள்ளாட்சி அமைப்பினால் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலகம் (கி.ஊ) மன்னார்குடி 27 APR 2021

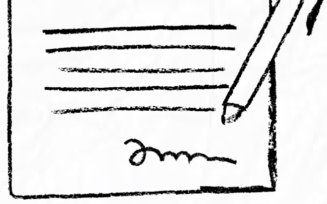
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ),
மன்னார்குடி.

5
27.4.21

பெறுதல்:

திருமதி. R.மீனாட்சி,
க/பெ.V.ராமசாமி,
எண்:61/1, யாதவர் தெரு,
கும்பகோணம்,
தஞ்சாவூர் மாவட்டம்.

நகல்:
1. நகர ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், திருவாரூர் மண்டலம்,
2. உதவி இயக்குநர்(ஊராட்சிகள்), திருவாரூர் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.
3. வட்டாட்சியர், வட்டாட்சியர் அலுவலகம், மன்னார்குடி.
4. சார்பதிவாளர், சார்பதிவாளர் அலுவலகம், மன்னார்குடி.



## 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