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™

வேடபட்டி பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களது செயல்முறை ஆணை

பிறப்பிப்பவர்:- திரு. ந. ரவிசங்கர்

ந.க..எண்:- 270/2014 **நாள்:– 26.10.2018**

பொருள்: மனைப்பிரிவு – கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் – வேடபட்டி பேரூராட்சி – க.ச.எண் 191/1B, 192/2B நெ. காலையில் 2.00 ஏக்கர் பரப்பளவில் – மனைப்பிரிவு அனுமதி கோரி சமர்ப்பித்தது – உள்ளூர் திட்டக் குழுமத்தால் திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டது – மனைப்பிரிவுக்கு பேரூராட்சியின் அனுமதி வழங்கி உத்திரவு – சம்பந்தமாக.

பார்வை:- 1) திருமதி. பிந்தி பிரசாத் க/பெ. பிரசாத் B-116, Daffodil ரஹேஜா என்கிளேவ் பந்தய சாலை, கோவை – 18 என்பவரது விண்ணப்பம் நாள்.

2) கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழும உறுப்பினர் செயலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண் 2031/2018/உதிகு–1, நாள். 20.09.2018 திட்ட அனுமதி எண் 253/2018, நாள். 20.09.2018

3) வேடபட்டி பேரூராட்சி மன்றத் தீர்மான எண் 40, நாள். 11.10.2018

****

கோவை மாவட்டம், வேடபட்டி பேரூராட்சி பகுதியில் திருமதி. பிந்தி பிரசாத் க/பெ. பிரசாத் என்பவருக்கு சொந்தமான க.ச.எண் 191/1B, 192/2B நெ. காலையில் 2.00 ஏக்கர் பரப்பளவில் மனைப்பிரிவு அமைக்க அனுமதி வேண்டி சமர்ப்பித்திருந்த வரைபடங்கள் கோவை உள்ளூர் திட்டக் குழும உறுப்பினர் செயலர் அவர்களது செயல்முறை ஆணை ம.வ/கோ உதிகு எண் 200/2018 நாள். 20.09.2018 என எண்ணிட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதியும் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள உறுப்பினர் செயலர் அவர்களது திட்ட அனுமதி எண் 253/2018, நாள். 20.09.2018ல் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டும் அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி திட்ட அனுமதிக்கிணங்க, மேற்படி திட்ட அனுமதியின்படியான மனைப்பிரிவில் உள்ள சாலையை தார்சாலையாக அமைத்து பேரூராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைத்து விட்டதாலும், பேரூராட்சி மன்றம் தனது தீர்மான எண் 40, 11.10.2018–ன்படி நகர் ஊரமைப்புத் துறையினரின் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ளது.

எனவே, வேடபட்டி பேரூராட்சி பகுதி க.ச.எண் 191/1B, 192/2B நெ. காலையில் **2.00** ஏக்கர் பரப்பளவில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டவாறு மேற்படி மனையிட உரிமையாளர்களான திருமதி. பிந்தி பிரசாத் க/பெ. பிரசாத் என்பவருக்கு பார்வை (2)ல் காணும் நகர் ஊரமைப்புத்துறை இயக்குனர் அவர்களின் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு மனைப்பிரிவு அமைக்க அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

மேற்படி அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடம் மற்றும் திட்ட அனுமதி நிபந்தனைகள் ஒரு பிரதி இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடம் மற்றும் திட்ட அனுமதி நிபந்தனைகள் பெற்றுக் கொண்டதற்கு ஒப்புதல் வழங்கவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

26/10/18

செயல் அலுவலர்
வேடபட்டி பேரூராட்சி
கோவை – 641 007

26/10/18

இணைப்பு:-

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம்
மற்றும் நிபந்தனைகள் குறித்த விபரம்

பெறுநர்:-

திருமதி. பிந்தி பிரசாத் க/பெ. பிரசாத்
B-116, Daffodil ரஹேஜா என்கிளேவ்
பந்தய சாலை, கோவை – 18

நகல்:-

உறுப்பினர் செயலர்,
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்
கோயம்புத்தூர் – 12

கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழும உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு) அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை: திரு. எஸ். தனராசு, பி.இ.,
திட்ட அனுமதி
நகர் ஊரமைப்புச்சட்டம் 1971 பிரிவு 49-ன் கீழ்

ந.க.எண். **2031/2018/உதிகு-2** நாள்:**20.09.2018**
தி.அ.எண். **253/2018**
உள்ளாட்சியின் பெயர்: வேடப்பட்டி பேரூராட்சி

பொருள் : மனைப்பிரிவு - கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் - கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் - பேரூர் வட்டம் - வேடப்பட்டி பேரூராட்சி மற்றும் கிராமம் - நில அளவு எண்.191/1B, 192/2B – மனைப்பரப்பு**2.00** ஏக்கர் **(81720** சஅடி) (அ) **(8093.64** சமீ) பரப்பளவு உள்ள இடத்தில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - திட்ட அனுமதி வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :
1. மனுதாரர் திருமதி. பிந்தி பிரசாத், கோயம்புத்தூர் அவர்கள் விண்ணப்பம் நாள் 30.04.2018
2. செயல் அலுவலர், வேடப்பட்டி பேரூராட்சி அவர்களது கடிதம் ந.க. எண்.270/2014 நாள் 20.04.2018
3. கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் தீர்மானம் எண்.24 நாள் 30.05.2018
4. மனுதாரர் வளர்ச்சி கட்டணம் செலுத்திய நாள் 10.09.2018

*****

உத்தரவு:

கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், பேரூர் வட்டம், வேடப்பட்டி பேரூராட்சி மற்றும் கிராமம், க.ச.எண். 191/1B, 192/2B- மனைப்பரப்பு **2.00 ஏக்கர்** பரப்பளவில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு **ம.வ/கோஉதிகு.எண்.200/2018** என எண்ணிட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதியும் **திட்ட அனுமதி எண்.253/2018** என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்கண்ட சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் பொது நிபந்தனைகளின்படி திட்ட அனுமதியும் அளிக்கப்படுகிறது.

மனுதாரர் தேவையான உரிமங்களை மற்ற விதிகளின் கீழ் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியிடம் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனை-1

நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்யஉரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறுயாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

பொது நிபந்தனைகள்

1. இந்த திட்ட அனுமதியானது கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமத்திற்கு உட்பிரிவு 1 மற்றும் 2 பிரிவு 91-A நகர் ஊரமைப்புச்சட்டம் 1971 (சட்டம் 35 – 1972)ன் கீழ் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதாகும்.
2. பிரிவு 79 நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 (சட்டம் 35–1972)ன் படி எந்த நபராவது இந்த உத்திரவு அல்லது தீர்மானத்தினால் பிரிவு 49 அல்லது 64(1)ன் கீழ்மறுக்கப்பட்டிருப்பின் உத்திரவு அளிக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து இரண்டு மாதத்திற்குள் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்/அரசுக்கு மேல்முறையீடு செய்யலாம்.
3. கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழும உறுப்பினர் செயலர் திட்டஅனுமதி அளித்த பிறகு
   (1) திட்டஅனுமதி பெற தவறான விபரம் மனுதாரரால் சமர்ப்பிக்கப்பட்டிருந்தாலோ,
   (2) சட்டப்படி சரியான வழிமுறைகள் கடைபிடிக்கத் தவறியிருந்தாலோ,உறுப்பினர் செயலர் மேற்கண்ட காரணத்தின் அடிப்படையில் திட்ட அனுமதியினை மாற்றவோ ரத்து செய்யவோ உரிமையுண்டு.
4. தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் கண்டுள்ள நிபந்தனைகள் நிறைவேற்றப்படவேண்டும்.
5. வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதிக்கு மற்றும் பயன்பாட்டுக்கு மாறாகவும் கூடுதலாகவும் மனைப்பிரிவு அபிவிருத்திக்கு வரிவிதிக்கப்படின், அத்தகைய மீறல்களுக்கு சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியே (**வேடப்பட்டி பேரூராட்சி** உட்பட) பொறுப்பாகும் எனத் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

6. உள்ளாட்சி சட்டத்தின்படி வரிவிதிக்கப்படுவதற்கு முன்னர் வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதிக்கு மற்றும் பயன்பாட்டுக்கு மாறாகவும், கூடுதலாகவும் மனைப்பிரிவு அபிவிருத்திக்கு இவ்வலுவலகத்தால் வழங்கப்பட்ட அதிகார பகிர்வின்படி நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 56 மற்றும் 57 ன்படி நடவடிக்கை ஏதுவாக எடுக்கப்பட வேண்டும் எனவும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

7. **திட்டஅனுமதி வழங்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகலினை மனையிடத்தின் முன்புறத்தில் எந்நேரமும் பார்க்கத்தக்க வகையில் காட்சிக்கு (Display) வைக்கப்படவேண்டும்.**

20/9/18

உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு)
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்,
கோயம்புத்தூர் - 12.

20/9/18 20/9/18

இணைப்பு

முத்திரையிட்ட வரைபடம் - **2**
நிபந்தனை படிவம் - **2**

பெறுநர்

செயல் அலுவலர்,
வேடப்பட்டி பேரூராட்சி,
பேரூர் வட்டம்,
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்.

நகல் மனுதாரர் (உள்ளாட்சி மூலமாக)

திருமதி. P.பிந்தி பிரசாத்,
க/பெ. K.B. பிரசாத்,
எண்.B-116, டபோடில்,
ரஹேஜா என்கிளேவ்,
ரேஸ்கோர்ஸ்,
கோயம்புத்தூர் - 641 018

தமிழ்நாடு அரசு
நகர் ஊரமைப்புத்துறை
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழும அலுவலகம்
கோயம்புத்தூர்-12

கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
வேடப்பட்டி பேரூராட்சி

மனைப்பிரிவு ம.வ./கோ.உ.தி.கு.எண்.200/2018 **கோப்பு எண்:2031/2018/உ திகு-2**

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1) மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு ம.வ./கோ.உ.தி.கு.எண்.**200/2018** என எண்ணிடப்பட்ட வரைபடத்தின்படி, எல்லைக்கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். **மனைப்பிரிவுக்குள் வரும் தெருக்கல் அனைத்தும் தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டம் 175 மற்றும் 179 ன் பிரிவின்படி 300 (8) பிரிவின் கீழ் ஏற்படுத்தப்பட்ட உப விதிகளின் படி** மனுதாரரால், நிர்வாக அதிகாரியால் (Executive Authority) நிர்ணயிக்கப்பட்ட மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் அமைக்கப்பட்ட சாலை உள்ளாட்சியால் பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.

2) அத்தோடு தேவையான பாலங்கள், சாக்கடை வடிகால், துப்புரவு வசதி, தெருவிளக்கு ஆகிய வசதிகளை நிர்வாக அதிகாரியின் கருத்திற்கொப்ப மனுதாரர் அமைத்துத்தர வேண்டும்.

3) நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன்ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.

4) **அங்கீகரிக்கப்பட்ட இம்மனைப்பிரிவில் (DCR -ன்படி) வளர்ச்சி கட்டுபாட்டு விதிகளின்படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டு தார் சாலையாக அமைக்கப்பட்டுள்ள சாலைகளை உரிய பதிவேட்டில் பதிவு செய்து பொது சாலையாக உள்ளாட்சியால் பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.**

5)

1. மேற்படி சாலைகளை பொதுச் சாலையாக சர்வே காலங்களில் வரையறை செய்வதற்கான உட்பிரிவு தொகையையும் **செயல் அலுவலர், வேடப்பட்டி பேரூராட்சி-க்கு,** செலுத்துதல் வேண்டும். இதை நடைமுறைப்படுத்த மனுதாரரிடமிருந்து சாலைகளை ஒப்படைப்பு செய்வதற்கான உட்பிரிவு கட்டணத் தொகையைப் பெறும் வகையில் பத்திரத்தில் மனுதாரரின் கையொப்பம் பெறவேண்டும்.

2. இருசாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (Splay) அமைக்கப்பட்டது உள்ளாட்சியால் பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.

3. மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ வேறு எந்தவிதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த ஒரு மனையிலும் கட்டடம் கட்டவோ கூடாது.

4. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடுகட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும். இதில் கடை,

மனநிறைவு அடைந்த பின்னரே தான் மனைப்பிரிவிற்கு ஊராட்சித் தலைவர் ஆகியோர் ஒப்புதல் அளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

20) மனுதாரர் **செயல் அலுவலர், வேடப்பட்டி பேரூராட்சி** அலுவலரிடமிருந்து, ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் அறிவிப்பு பலகை மூலம் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்றத் தீர்மானங்கள் எண்ணும் நாளும் மன்றத்திற்கும் மனுதாரருக்கும் ஒப்பந்தமான நாளும் எண்ணும் தெளிவாகக் குறிப்பிட்டு அறிவிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

21) நிலஉரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்படாமல் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

22) மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நிலஉரிமை ஆவணங்களின்படி, உள்ளாட்சி அலுவலர் வழங்கிய சான்றினை ஏற்று உரிமை குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே, உண்மையில் நிலஉரிமம், இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும், கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

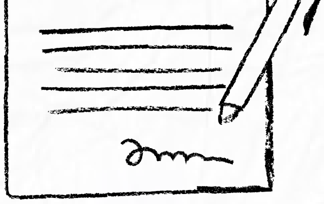
<u>அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்</u>

	பரப்பளவு	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	**2.00 ஏக்கர் (81720 சஅடி) (அ) (8093.64 சமீ)**	
கோரிய மனைகள்	**27 Nos.**	--
ஒதுக்கிய மனைகள்	**27 Nos.**	--
பூங்கா	**5737.5 ச.அடி அ) (533.02 சமீ)**	**11.41%**
மனுதாரர் விற்பனைக்கு உரியது		
கடை	**1487.50 சஅடி (அ) (138.19 சமீ)**	**1.70 %**

20/9/18

உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு),
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
கோயம்புத்தூர்-12

20/9/18 20/9/18



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

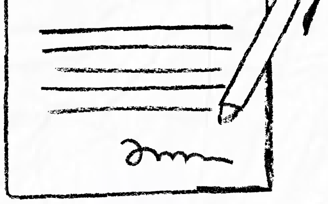
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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

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