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™

உறுப்பினர் செயலர் / இணை இயக்குநர்,
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை: திரு.சி.மதிவாணன் , பி.இ.,
திட்ட அனுமதி
நகர் ஊரமைப்புச்சட்டம் **1971** பிரிவு **49**-ன் கீழ்

ந.க.எண். **9290/2021**/உதிரு நாள்: 25.02.2022.

தி.அ.எண். **50/2022**

உள்ளாட்சியின் பெயர்: ஒத்தக்கால்மண்டபம் பேரூராட்சி

பொருள் திட்ட அனுமதி – மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் - கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் - மதுக்கரை வட்டம் - ஒத்தக்கால்மண்டபம் பேரூராட்சி மற்றும் கிராமம் - க.ச.எண் 681/1-ல் 1.00 ஏக்கர் (4046.00 ச.மீ) பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான திட்ட அனுமதி வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை
1. மனுதாரர் திரு.V.Sivakumar and 2 others கோயம்புத்தூர் அவர்கள் விண்ணப்பம் நாள் : 27.12.2021
2. இணையவழி விண்ணப்பம் எண் 202200601010425 நாள்: 24.01.2022
3. இவ்வலுவலக கடிதம் ந.க.எண் 7388/2019-1 நாள் 11.02.2020-ல் (சாலையமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதலளிக்கப்பட்டது)
4 நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்,சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண் 19766/2020/போ நாள்: 24.12.2020.
5. மனுதாரர் திரு.V.Sivakumar and 2 others அவர்கள் சாலை (ம) பொது ஒதுக்கீடு உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்து தானப்பத்திரம் பெறப்பட்ட நாள்: 02.08.2021.
6 அரசாணை எண் 138 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்: 04.06.2004.
7 அரசாணை எண் 79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்: 04.05.2017.
8 அரசாணை எண் 18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்: 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண் 16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்: 31.01.2020.
9 அரசாணை எண் 141, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை UD4(3) நாள்: 23.09.2020.
10 அரசாணை எண் 181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை UD4(1) நாள்: 09.12.2020.
11 அரசு கடிதம் எண் 19113/நவ4(3)/2017-1 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள்: 30.08.2017.
12 நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண் 13686/2017/LA1/ நாள் :08.09.2017.
13. கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழும தீர்மானம் எண் 33/2021 நாள் : 24.09.2021
14. மனுதாரர் வளர்ச்சி கட்டணம் செலுத்தி பெறப்பட்ட நாள்: 15.02.2022

உத்தரவு:

பார்வை 1-ல் சுட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு இசைவுக் கோரிக்கை, பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 3-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் 10.12.2021-ன் மூலம் மனைப்பிரிவு திருத்திய சாலை அமைப்பு வரைபடம் இல வழங்கப்பட்டது. பார்வை 5-ல் சுட்டிய கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுக உள்ளாட்சியிடம் தானமாக தானப்பத்திர எண் **5695/2021** நாள் 02.08.2021 ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக் கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

1. கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் - மதுக்கரை வட்டம் - ஒத்தக்கால்மண்டபம் பேரூராட்சி மற்றும் கிராமம் - க.ச.எண் 681/1-ல் 1.00 ஏக்க (4046.00 ச.மீ) பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு, உள்ளூ திட்டக்குழும தீர்மானத்தின்படி, சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளின்படி **ம.வ./கோ.உ.திகு எண் 42/2022** என எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதியும் திட்ட **அனுமதி எண் 50/2022** என எண்ணிடப்பட்டு 4 அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் அசல் தானப்பத்திரம் மேல் நடவடிக்கைகாக இத்துடன் அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

2. மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண் 9(ஆ)-ன்படி அவ்வாணையில் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

3. உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கும் நில அளவைத் துறைக்கும், தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

4. செயலாணைக் கடிதம், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச்சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

5. உத்தேச மனைப்பிரிவில் தார்சாலை, மழைநீர் வடிகால் வசதி, மேல்நிலை நீர்த்தேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள், மற்றும் தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் தகுதிக்கேற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனை-1

1 (a) பார்வை 10-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 8-ல் கண்ட TNCDBR-2019 விதி எண் 47 (11)-ன்படியும் மாநகராட்சி , நகராட்சி பகுதி எனில் "Collecting the necessary fees including the charges for providing amenties like roads, storm water drains and street lights from the applicants" After collecting the necessary fees the final layout sketch, permit of Planning authority along with approval of Local Body shall be issued to the applicant(s) directly.

(b) மாநகராட்சி / நகராட்சி அல்லாத பகுதிகளில் "Shall collect the necessary fees and issue the final layout sketch, permit of planning authority along with the permit of local body to the applicant(s) directly, only after ensuring that the applicant lays tar roads, provide other amenities like storm water drains, water supply facilities by constructing required OHT, provide necessary street lights etc., as per the standards specified by the Local Body"

2 (EWS) பொருளாதாரத்தால் பின்தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள் ஒருங்கிணைக்காகவோ மாற்றி அமைக்கவோ கூடாது. ஆனால் கிராமப்புற பகுதிகளில் மனை ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட 3 வருடங்களுக்கு

மேலாகியும் (EWS) மனைகள் விற்க இயலாத நிலை இருப்பின் அரசாணை எண் 16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 31.01.2020-ன்படி (EWS) மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

3 பார்வை 11 மற்றும் 12-ல் கண்ட அரசு கடிதம் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய் ஆவணங்களில் உள்ளாட்சியின் பெயரில் உரிமை மாற்றம் செய்து வருவாய் ஆவணங்களில் சர்வே எண் உட்பிரிவு செய்யப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

4 The Tamil Nadu Government in G.O.Ms No. 112, Housing and Urban Development Department Dated. 22.06.2017 has approved the Tamil Nadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016. The Promoter has to advertise, market, book, sell or offer for sale, or invite persons to purchase in any manner any plot, apartment or building, as the case may be, in any Real Estate Project or Part of it only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Regulatory Authority-ன்படி நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

28/2/2022

உறுப்பினர் செயலர் /இணை இயக்குநர்
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்
கோயம்புத்தூர்

28.2.2022

இணைப்பு
1. முத்திரையிட்ட வரைபடம் - 4
2. நிபந்தனை படிவம் - 4
3. சாலை ஒப்படைப்பு அசல் பத்திரம்

1. பெறுநர்
செயல் அலுவலர்,
ஒத்தக்கால்மண்டபம் பேரூராட்சி,
மதுக்கரை வட்டம்,
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்.

2. நகல் (உள்ளாட்சி வழியாக)
திரு.V.Sivakumar & 2 others,
D.No:10, Keerthi Illam,
Thangammal Nagar,
Maniyakaranpalayam
Mobile No: 95972 53115
Email Id: realdtcpconsultantoffice@gmail.com

3. இருப்புக் கோப்பு (வரைபடம் - 1 மற்றும் நிபந்தனைகள் - 1)
4. கோப்பு (வரைபடம் - 1 மற்றும் நிபந்தனைகள் - 1)

நகல்

Chair Person,
Tamilnadu Real Estate Regulatory Authority,
Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai – 600 008.

(53)

ஒத்தக்கால்மண்டபம் பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை

முன்னிலை : திரு.ந.சுரேஷ்குமார்.

நி.மு.எண்.227/2021/அ நாள்:13.05.2022

பொருள் : மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் – ஒத்தக்கால்மண்டபம் பேரூராட்சி – க.ச. எண். 681/1 ல் 1.00 ஏக்கர் (4046.00 ச.மி) பரப்பளவில் மனைப்பிரிவு அமைக்க – திட்ட அனுமதி பெறப்பட்டுள்ளது – நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு மனைப்பிரிவிற்கு அங்கீகாரம் வழங்கி உத்தரவு பிறப்பித்தல் – தொடர்பாக.

பார்வை :

1. திரு.V.சிவக்குமார் மற்றும் 2 நபர்கள், கோயம்புத்தூர் என்பவரின் விண்ணப்பம் நாள். 26.07.2022.
2. உறுப்பினர் செயலர் , கோவை உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் ந.க.எண். 7388/2019/உ.தி.கு-1 நாள். 11.02.2022.
3. கிணத்துக்கடவு சார்பதிவாளர் தானகிரைய பத்திரம் எண் 5695 நாள். 02.08.2021.
4. உறுப்பினர் செயலர்/இணை இயக்குநர், கோவை உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் கோவை அவர்களின் திட்ட அனுமதி எண் 9290/2021/உ.தி.கு திட்ட அனுமதி எண்.50/2022 நாள். 25.02.2022.
5. ஒத்தக்கால்மண்டபம் பேரூராட் மன்ற தீர்மான எண் 32/2022 நாள். 11.05.2022.
6. இவ்வலுவலக செலுத்து சீட்டு எண்.182/2022-23 நாள் 13.05.2022.

உத்தரவு :

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் ஒத்தக்கால்மண்டபம் பேரூராட்சிக்குட்பட்ட க.ச. எண். 681/1 ல் 1.00 ஏக்கர் (4046.00 ச.மி) பரப்பளவில் மனைப்பிரிவு அமைக்க பார்வை 1–ல் காணும் விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பம் வரப்பெற்றது. பார்வை 4–ல் காணும் கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமகடித்தில் மேற்படி காலையில் பொது ஒதுக்கீடு இடத்தில் 10 சதவீதம் (310.00 ச.மி) இடத்திற்கு உண்டான வழிகாட்டி மதிப்பு தொகை ரூ.77,000/– உள்ளூர் திட்ட குழுமத்திற்கு மனுதாரரால் செலுத்தவும், மேலும் 0.688 % (21.20 ச.மி) பொது ஒதுக்கீடு இடம் பேரூராட்சிக்கும், 0.692% (21.32 ச.மி) பொது ஒதுக்கீடு இடம் தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கும் மற்றும் மனைப்பிரிவில் உள்ள சாலை இடத்தினை பேரூராட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யவும் தெரிவிக்கப்பட்டது. மேற்படி கடிதத்திற்கிணங்க, பொது ஒதுக்கீடு இடத்தில் 10 சதவீதம் (310.00 ச.மி) இடத்திற்கு உண்டான வழிகாட்டி மதிப்பு தொகை ரூ.77,000/– (ரூபாய் எழுபத்தி ஏழாயிரம் மட்டும்) உள்ளூர் திட்ட குழுமத்திற்கு பாரத ஸ்டேட் வங்கி கருவூலம் கிளையில் சலான் எண். 20220210007225 நாள். 11.02.2022 ன்படி மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மேலும் பார்வை 3–ல் காணும் கிணத்துக்கடவு சார் பதிவாளர் அலுவலக பத்திர பதிவு எண். 5695 நாள். 02.08.2021 –ன்படி மேற்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் உள்ள லேஅவுட் பொது சாலைகள் மற்றும் பொது உபயோக இடங்கள் மற்றும் மின்பகிர்மானம் ஒதுக்கீட்டு இடத்தினை பேரூராட்சிக்கும் மற்றும் தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்க்கும் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. இதனைத்தொடர்ந்து, பார்வை 4–ல் காணும் உறுப்பினர் செயலர் கோவை உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் அவர்களின் செயல்முறை ஆணையில் இம்மனைப்பிரிவிற்கு

(31)

ம.வ./கோ.உ.தி.கு எண். 42/2022–ன்படி தொழில்நுட்ப அனுமதியும், 50/2022 –ன்படி திட்ட அனும மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி மனைப்பிரிவில் வடிகால் மற் தெருவிளக்குகள் மனுதாரரால் அமைக்க வேண்டும். மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி அங்கீகாரம் வழங் பார்வை5–ல் ஒத்தக்கால்மண்டபம் பேரூராட்சி மன்ற தீர்மான எண்.32/2022 நாள்.11.05.202 வழங்கப்பட்டுள்ளது. எனவே மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய அங்கீகாரக் கட்டணம் மற்றும் காலியிட வரி பார்வை 6–ல் காணும் விபரப்படி செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

எனவே மேற்கண்ட விபரங்களின் அடிப்படையில் ஒத்தக்கால்மண்டபம் பேரூராட்சிக்குட்பட்ட க.ச. எண். 681/1 ல் 1.00 ஏக்கர் (4046.00 ச.மீபரப்பளவில் அமைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவிற்கு, பார்வை 4–ல் கண்டுள்ள, உறுப்பினர் செயலர், கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் அவர்களது உத்தரவில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் 1 முதல் 13 முடிய உள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டும், மற்றும் 1 முதல் 4 முடிய உள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டும், உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய் துறை சர்வே எண் உட்பிரிவுகள் செய்து உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பின்னரே மனைகள் விற்பனை செய்யப்பட வேண்டும். மேலும் மனைப்பிரிவு அங்கீகார வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டும், கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டும் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி அங்கீகாரம் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

<u>நிபந்தனைகள்</u>

1. அங்கீகாரம் பெறப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் மனையிடத்தில் பொதுமக்களின் பார்வைக்கு தெளிவாகத் தெரியும் வகையில் 6 X 4 அளவுள்ள நிரந்தர அறிவிப்பு பலகை வைக்கப்படல் வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவில் கண்டுள்ள மனைகள் விற்பனை செய்யப்படும்வரை மனை உரிமையாளரால் காலிமனைவரி ஆறு மாத காலத்திற்கு ஒரு முறை பேரூராட்சியில் செலுத்தப்படவேண்டும். மேலும் விற்பனை செய்யப்பட்டபின்பு இம்மனையில் கட்டிடம் கட்டும்வரையில் ஆறு மாத காலத்திற்கு ஒரு முறை பேரூராட்சி அலுவலகத்தில் காலிமனைவரி செலுத்தப்படவேண்டும் எனவும் மனை உரிமையாளருக்கு தெரிவிக்கப்படவேண்டும்.

3. மனைப்பிரிவு உரிமையாளர், மனைப்பிரிவு வரைப்படத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளபடியே மனைகள் விற்கப்படவேண்டும். விதிமுறைகளுக்கு முரணாக ஒரு மனையிடத்தை பகுதியாக பிரித்து விற்பனை செய்யக் கூடாது.

4. இம்மனைப்பிரிவில் மனுதாரால் மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ள அபிவிருத்திப்பணிகளில் குறைபாடுகள்ஏதும் கண்டறியப்பட்டால் மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் நிபந்தனைகள் ஏதும் இன்றி தனது சொந்த செலவில் செய்து கொடுக்கப்பட வேண்டும்.

5. மனைப்பிரிவு உரிமைதாரர் இவ்வுத்தரவில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கும், விதிமுறைகளுக்கும் முரணாக செயல்பட்டால் இவ்வுத்தரவு எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி செயல் அலுவலரால் ரத்து செய்யப்படும்.

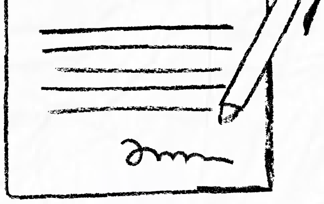
செயல் அலுவலர்
ஒத்தக்கால்மண்டபம் பேரூராட்சி
கோயம்புத்தூர் – 61032.

17-5-22

பெறுநர்:
திரு. V.சிவக்குமார் மற்றும் 2 நபர்கள்,
10, கீர்த்தி இல்லம்,
தங்கம்மாள் நகர், மணியகாரம்பாளையம்,
கோயம்புத்தூர் 641006.

நகல் :

1). உறுப்பினர் செயலர், கோவை உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் கோவை–12 அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது.



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

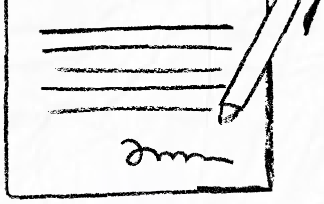
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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