# 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™

**கோபிசெட்டிபாளையம் நகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் செயல்முறைகள்**
**முன்னிலை திரு.ஜெ.பிரேம் ஆனந்த்,பி.எஸ்.சி.,**

ந.க.எண். 2980/2021/எப் 1 நாள். 31.01.2022

பொருள்: மனைப்பிரிவு இறுதி ஒப்புதல் – கோபிசெட்டிபாளையம் நகராட்சி – நகரமைப்பு பிரிவு – வீரபாண்டி கிராமம், வார்டு –B, பிளாக் – 23, T.S.No. – 63/23 (பழைய க.ச.எண்.9 Pt, 117 Pt, 118/2, 119 Pt, 120 Pt, 126 Pt) இல் – 1.00 ஏக்கர் பரப்பளவு உள்ள இடத்தில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் அளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

பார்வை:
1. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் ஈரோடு அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.4607/2021/ஈ.மா2 நாள்.10.11.2021.
2. 22.12.2021 ஆம் நாளிட்ட திரு.எஸ்.விஜயகுமார் அவர்களின் விண்ணப்பம்.
3. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் ஈரோடு அவர்களின் செயல்முறை உத்தரவு ந.க.எண்.4607/2021/ஈ.மா2 நாள்.20.12.2021.
4. அரசாணை எண். 18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள். 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண். 16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள். 31.01.2018.
5. தானப்பத்திர ஆவண எண்.3866/2021 நாள்.18.11.2021 3867 /2021 நாள்.18.11.2021 மற்றும் பிழை திருத்த பத்திர ஆவண எண்.22 மற்றும் ஆவண எண். 23 நாள்.03.01.2022
6. கோபிசெட்டிபாளையம் வட்டாட்சியர் அவர்களின் உட்பிரிவு பட்டா மாறுதல் செயல்முறை நடவடிக்கைகள் டி.ஆர்.எண். 2022/10/31/000127SD நாள். 24.01.2022.
7. 25.01.2022 ஆம் நாளிட்ட திரு.எஸ்.விஜயகுமார் அவர்களின் விண்ணப்பம்.
8. நகர்மன்ற தீர்மானம் எண். 288 நாள். 25.01.2022

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

கோபிசெட்டிபாளையம் நகராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட வீரபாண்டி கிராமம், வார்டு –B, பிளாக் – 23. T.S.No. – 63/23 (பழைய க.ச.எண்.9 Pt, 117 Pt, 118/2, 119 Pt, 120 Pt, 126 Pt) இல் – 1.00 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான உத்தேச சாலைகள் பரப்பு, பொது உபயோகம் ஆகியவற்றினை உள்ளாட்சிக்கும் TANGEDCO விற்கு உரிய இடத்தினை மின்வாரியத்திற்கு அல்லது தானப்பத்திரம் மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யுமாறு திரு.எஸ்.விஜயகுமார் என முகவரியிட்டு மற்றும் ஆணையருக்கு நகலிட்டு நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் கடிதம் ந.க.எண்.4607/2021/ஈ.மா2 நாள்.10.11.2021 இல் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களிடமிருந்து கடிதம் வரப்பெற்றது.

இந்நிலையில் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் ஈரோடு அவர்களின் செயல்முறை ந.க.எண்.4607/2021/ஈ.மா2 நாள்.20.12.2021 இல் மேற்படி உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவில் உள்ள நிபந்தனைகளின் படி ஒப்புதல்

வழங்கப்படுகிறது.என்றும் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைப்படத்திற்கு ம.வ/ஈ.மா.எண்.378/2021 என எண்ணிடப்பட்டு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கி நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களால் உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி 1.00 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு மனைப்பிரிவு ம.வ./ஈ.மா எண்.378/2021 என எண்ணிடப்பட்டு பொது நிபந்தனைகள் 1 முதல் 20 வரையிலும், சிறப்பு நிபந்தனைகள் 5 ற்கு உட்பட்டு பார்வை 3 இல் காணும் செயல்முறை உத்தரவில் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், ஈரோடு அவர்களால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி செயல்முறை உத்தரவில் குறிப்பிட்டுள்ளபடி சாலைகள் மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை ஆணையர் பெயரில் பார்வை 5 இல் கண்டவாறு நகராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேலும் கோபி வட்டாட்சியர் அவர்களால் பார்வை 6 இல் கண்டவாறு T.S.No. – 63/23 யை உட்பிரிவு செய்து பட்டா மாறுதல் செய்தும் உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது. மேலும், மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை 8 இல் காணும் தீர்மானத்தில் நகர்மன்றத்தால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்க அனுமதிக்கப்பட்டுள்ளது.

எனவே, மேற்காணும் விவரங்களின் அடிப்படையிலும் நகர்மன்ற ஒப்புதலின் பேரிலும், ஈரோடு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் உத்தரவின் படியும் மற்றும் கோபிசெட்டிபாளையம் வட்டாட்சியர் அவர்களின் உட்பிரிவு உத்தரவின் படியும் வீரபாண்டி கிராமம், வார்டு –B, பிளாக் – 23. T.S.No. – 63/23 (பழைய க.ச.எண்.9 Pt, 117 Pt, 118/2, 119 Pt, 120 Pt, 126 Pt) இல் – 1.00 ஏக்கர் பரப்பளவு கொண்ட மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ./ஈ.மா/எண்.378/2021 என எண்ணிடப்பட்டு பொது நிபந்தனைகள் 1 முதல் 20 வரையும், சிறப்பு நிபந்தனைகள் 1 முதல் 5 க்கு உட்பட்டும் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தின் படி குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் அளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

இணைப்பு

1. அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம்
ம.வ ஈ.மா எண். 378/2021 மற்றும்
மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்.

31/01/22

ஆணையாளர்
கோபிசெட்டிபாளையம் நகராட்சி.

பெறுநர்
திரு.எஸ்.விஜயகுமார்,
க.எண்.24, கமலா ரைஸ் மில் வீதி, நான்காவது சந்து,
கோபிசெட்டிபாளையம்.

நகல்

1. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், ஈரோடு.
2. 1ம் எண் இணை சார்பதிவாளர், கோபிசெட்டிபாளையம்
3. வட்டாட்சியர், கோபிசெட்டிபாளையம்.
4. நகராட்சி பொறியாளர்
5. வருவாய் ஆய்வாளர் (காலியிட வரி நிர்ணயம் செய்ய)

A1

# நகர் ஊரமைப்புத்துறை

## நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், ஈரோடு மாவட்டம் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை, பிறப்பிப்பவர் : திரு. ந. ரா. தியாகராஜன் பி.டெக்.

ந.க.எண். 4607/2021/ஈமா 2 நாள்: 20.12.2021

பொருள் : மனைப்பிரிவு-நகர் ஊரமைப்புத்துறை - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - ஈரோடு மாவட்டம் - கோபிசெட்டிபாளையம் வட்டம் - கோபிசெட்டிபாளையம் நகராட்சி - வீரபாண்டி கிராமம் - க.ச.எண்.9pt, 117pt, 118pt, 119pt, 120pt, 121pt, 126pt -வார்டு-B, Block-23,T.S.No.63/1A1A (தற்போது உட்பிரிவு 63/23)-ல் 1.00 ஏக்கர் அல்லது 4047.00 ச.மீ பரப்பளவுள்ள இடத்தில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை :
1. மனுதாரர் திரு.S.விஜயகுமார் என்பவரது விண்ணப்பம் நாள். 26.10.2021 இணையதளம் விண்ணப்பம் Ref. எண். 6204 நாள்.19.10.2021
2. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ) மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், ஈரோடு மாவட்டம், அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 4607/2021/ஈமா 2 நாள்.10.11.2021
3. மனுதாரர் திரு.S.விஜயகுமார் என்பவர்களது கடிதம் நாள்.23.11.2021 (சாலை பகுதிகள், மற்றும் பொது உபயோகம் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப் பத்திரம் ஆவணம் எண்.3866/2021 நாள்.18.11.2021 மற்றும் மின் பகிர்மானத்திற்கான இடம் TANGEDCO-பரப்பு உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யபட்டமைக்கான தானப்பத்திரம் ஆவணம் எண்.3867/2021 நாள்.18.11.2021)
4. அரசாணை எண்.18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் ந.நி-(I)துறை நாள்.04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் ந.நி-(I) துறை, நாள்.31.01.2020.
5. அரசாணை எண்.181 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி நவ4(3)த்துறை, நாள்.09.12.2020
6. அரசாணை எண்.138 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி நவ4(3)த்துறை, நாள்.04.06.2004
7. அரசாணை எண்.141 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி நவ4(3)த்துறை, நாள்.23.09.2020

8. அரசு கடிதம் எண்.19113/ந.வ4(3)/2017-1 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.30.08.2017
9. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.13686/2017/LA1 நாள்.08.09.2017
10. இவ்வலுவலக கேட்பு கடிதம் இதே எண். நாள்.26.11.2021.
11. மனுதாரர் கட்டணங்கள் செலுத்திய விபரம் பெறப்பட்ட நாள், 30.11.2021

............

உத்தரவு:

1. பார்வை 1-ல் சுட்டிய மனுதாரர் கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அனுமதிக்கான **கோரிக்கை பரிசீலிக்கப்பட்டு பார்வை 2-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம்** மனைப்பிரிவு **சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது. பார்வை 3-ல் சுட்டிய மனுதாரர் கடிதம் மூலம் சாலை பகுதிகள், மற்றும் பொது உபயோகம் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப் பத்திரம் ஆவணம் எண். 3866/2021 நாள்.18.11.2021 மற்றும்** மின்பகிர்மானத்திற்கான **இடம் TANGEDCO-பரப்பு உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப் பத்திரம் ஆவணம் எண். 3867/2021** நாள்.18.11.2021 **மூலம்** ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. **அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச குடியிருப்பு** மனைப்பிரிவிற்கு கீழ்க்கண்ட **ஆணை** பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2. மனைப்பிரிவிற்கு **இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல்** வழங்கப்பட்ட **மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ./ஊமா எண்.378/2021 என எண்ணிடப்பட்டு 3 அசல் வரைபடங்கள் மற்றும்** மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் **மேல் நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி** வைக்கப்படு**கிறது.**

3. **மேலும் உள்ளாட்சியால்** இறுதி **ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.10 (ஆ)-ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக** இவ்வலுவலகத்திற்கு **அனுப்பி** வைக்குமாறு **கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.**

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

5. **செயலாணை கடிதம், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச்சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.**

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்</u>

1. (a) பார்வை 5-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 4-ல் கண்ட Tamil Nadu Combined Development Building Rules 2019 விதி எண்.47 (11)-ன்படியும் மாநகராட்சி / நகராட்சி பகுதி எனில் "Collecting the necessary fees including the charges for providing amenities 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 பகுதி எனில் " 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 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 பின் தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள் ஒருங்கிணைக்கவோ 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 வழங்கல்துறை நாள்.31.1.2020-ன்படி EWS மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

3. பார்வை 8 மற்றும் 9-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 have 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 Rugulatory Authority"-ன்படி நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

5. "நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி முன்இசைவு அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப முன்இசைவு அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல."

இணைப்பு:

1. அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் ம.வ./ஈமா எண்.378/2021 மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் –3 தொகுப்பு
2. தானப்பத்திரம் எண். 3866/2021 மற்றும் 3867/2021–ஆகியவற்றின் அசல் ஆவணம்.

22/12/21

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
ஈரோடு மாவட்டம்.

22/12/2021

பெறுநர்

ஆணையாளர்,
கோபிசெட்டிபாளையம் நகராட்சி,
கோபிசெட்டிபாளையம் வட்டம்,
ஈரோடு மாவட்டம்.

நகல்: மனுதாரர் (உள்ளாட்சி வழியாக)

திரு.S.விஜயகுமார்
24, கமலா ரைஸ்மில் வீதி 4–சந்து,
வீரபாண்டி கிராமம்,
கோபிசெட்டிபாளையம் வட்டம்,
ஈரோடு மாவட்டம்.

நகல் (தகவலுக்காக)

The Chairman,
Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority,
No.1A, CMDA Tower II, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai – 600 008.

## 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

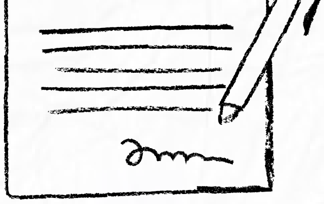
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

### 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