



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™



ஊராட்சி மன்ற தலைவர், கல்லாக்கோட்டை ஊராட்சி அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை:திரு. எம்.பவுன்ராஜ்,

ந.க.எண்: 001/2021

நாள்: 20.09.2021

பொருள் : குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு:- கந்தர்வகோட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம் - கல்லாக்கோட்டை ஊராட்சி - கல்லாக்கோட்டை ஊராட்சி - கல்லாக்கோட்டை கிராமம் - RR.நகர் - சர்வே எண்: 75/3B6C இல் 8950.00 (ஏக்கர் 2.21) ச.மீ பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கி வரைமுறைபடுத்தி உத்தரவிடுதல் -தொடர்பாக.

பார்வை :

1. தலைவர், ஊராட்சி மன்றம், கல்லாக்கோட்டை ஊராட்சி, நாள்: 09.08.2021.
2. உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், புதுக்கோட்டை மாவட்டம் அவர்களின் ந.க.எண்:98/2021/புமா, நாள்:25.06.2021.
3. கந்தர்வகோட்டை, வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ), அர்களின் செயல்முறைகள் ந.க.எண்:தி3/1126/2021, நாள்: 16.08.2021.
4. கல்லாக்கோட்டை ஊராட்சி மன்றத் தீர்மான எண்:93/2021, நாள்: 15.09.2021.

உத்தரவு :-

கந்தர்வகோட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம், கல்லாக்கோட்டை ஊராட்சி, கல்லாக்கோட்டை கிராமம், RR.நகர் சர்வே எண் : 75/3B6C - இல் 8950.00 (ஏக்கர் 2.21) ச.மீ பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/மா.ந.ஊ.அ.(புமா) எண் 29/2021 என எண்ணிட்டு கீழ்க்காணும் விவரப்படி பார்வை 2-ல் காணும் உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், அவர்களின் செயல்முறைகளின்படி கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளன.

விவரம்	-	பரப்பளவு	மொத்தப் பரப்பளவு	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	-	8950.00ச.மீ	8950.00 ச.மீ	-
பொது ஒதுக்கீடு மனுதாரர் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது. 1.பூங்கா	-	பூங்கா ஒதுக்கீடு செய்யப்பட வேண்டிய பரப்பளவிற்கு ஈடான அரசு வழிகாட்டு மதிப்பீட்டு தொகை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது	-	-
2.உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலைமுடக்குகள்	-	2967.32ச.மீ	3043.33ச.மீ	-
3.உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீடு	-	30.77 ச.மீ		0.51%
4.தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கானது	-	45.24 ச.மீ		0.76%
விற்பனைக்குரியவை EWS மனைகளின் பரப்பு மனை எண்கள்	-	-	5906.67ச.மீ (48 மனைகள்)	-

மனுதாரர் இவ்மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை மற்றும் பொதுப்பயன்பாட்டிற்கு தேவையான இடத்தினை ஆவண எண்: 574/2021 / TP/101484458/2021- படி தானப்பத்திரம் பதிவு செய்து ஆவணம் பெறப்பட்டுள்ளது.

வ. எண்.	சர்வே எண்	பூங்கா விபரம்	தானப்பத்திர ஆவண எண் / நாள்
1	75/3B6C - இல் 8950.00 ச.மீ (ஏக்கர் 2.21)	பூங்கா ஒதுக்கீடு செய்யப்பட வேண்டிய பரப்பளவிற்கு ஈடான அரசு வழிகாட்டும் மதிப்பீட்டுத் தொகை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது	574/2021. நாள்: 19.03.2021

மேற்படி மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள மனைகளுக்கு கூராய்வு கட்டணம் ரூ.1000/- மற்றும் நிலப்பயன் மாற்றக் கட்டணம் ரூ.70880/- அரசு கணக்கு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

கூராய்வு கட்டணம் மற்றும் நிலப்பயன் மாற்றக் கட்டணம் செலுத்தி விபரம்.

கட்டண விபரம்	மொத்த மனைகளின் பரப்பளவு	விற்பனைக் குரியவை EWS மனைகளின் பரப்பு மற்றும் மனை எண்கள்	உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகள், உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீடு, தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கானது	தொகை செலுத்திய விபரம்
கூராய்வு கட்டணம்	8950.00 ச.மீ (ஏக்கர் 2.21)	5906.67 ச.மீ (48 மனைகள்)	3043.33 ச.மீ	ரூ.1000/ நாள் : 06.09.2021 சார்நிலைக் கருவூலகம் கந்தர்வகோட்டை
நிலப்பயன் மாற்றக் கட்டணம்				ரூபாய்.70880/- நாள் : 06.09.2021 சார்நிலைக் கருவூலகம் கந்தர்வகோட்டை

எனவே கல்லாக்கோட்டை கிராமம், RR.நகர், சர்வே எண்: 75/3B6C இல் 8950.00 (ஏக்கர் 2.21) ச.மீ பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைகளை பார்வை 4-ல் காணும் கல்லாக்கோட்டை ஊராட்சி மன்ற தீர்மானத்தின்படி வரைமுறைபடுத்தி இதன் வழி உத்தரவிடப்படுகிறது.

மேலும் மேற்கண்ட பட்டியலில் உள்ள 48 மனைகளுக்கு மட்டும் பத்திர பதிவு மேற்கொள்ள ஏதுவாக தடையின்மைச் சான்று வழங்கப்படுகிறது.

தலைவர்
ஊராட்சி மற்றும்
கல்லாக்கோட்டை
20/9/21

பெறுநர் : திரு. A.ஷேக் அப்துல்லா,
1/72, தெற்கு முஸ்லிம் தெரு,
கல்லாக்கோட்டை கிராமம்,
கல்லாக்கோட்டை ஊராட்சி,
கந்தர்வகோட்டை.

நகல் : உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், புதுக்கோட்டை.
நகல் : சார் நிலை பதிவாளர், சார் நிலை அலுவலகம், கந்தர்வகோட்டை.
நகல் : வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ), ஊராட்சி ஒன்றியம், கந்தர்வகோட்டை.
நகல் : மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் II, ஊராட்சி ஒன்றியம், கந்தர்வகோட்டை.

நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் புதுக்கோட்டை மாவட்டம்,
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்,
முன்னிலை திரு.எஸ்.தனராசு.பி.இ.,

ந.க.எண். 98/2021/புமா

நாள். 25.06.2021

திருவள்ளூர் ஆண்டு 2052, பிலவ வருடம், ஆனித் திங்கள் 11 -ஆம் நாள்

பொருள் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், புதுக்கோட்டை, புதுக்கோட்டை மாவட்டம் - கந்தர்வக்கோட்டை வட்டம்/ஊராட்சி ஒன்றியம் - கல்லாக்கோட்டை ஊராட்சி/கிராமம், சர்வே எண்.75/3B6C -ல் 2.21ஏக்கர் (8950.00ச.மீ) பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடம் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

- பார்வை 1. மனுதாரர் திரு.A.ஷேக்அப்துல்லா அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்.22.01.2021, 22.03.2021
2. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், புதுக்கோட்டை மாவட்டம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.98/2021/புமா, நாள்.15.02.2021.
3. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர். சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.19799/2020/போ நாள்.24.12.2020.
4. அரசாணை எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்சித்துறை, நாள்.04.06.2004.
5. அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புறவளர்சித்துறை, நாள்.04.05.2017.
6. 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.
7. அரசாணை எண். 141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புறவளர்சித்துறை UD4(3), நாள்.23.09.2020.
8. அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்சித்துறை UD4(1), நாள்.09.12.2020.
9. அரசு கடிதம் எண்.19113, நவ4(3)/2017-1. வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்சித்துறை, நாள்.30.08.2017.
10. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை எண்.4367/2019/TCP-2 நாள்.14.10.2019.
11. மனுதாரரால் உரிய கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்ட இரசீது இவ்வலுவலகத்தில் சமர்ப்பித்த நாள்.17.06.2021

பார்வை 1-ல் சுட்டிய 22.01.2021 என நாளிட்ட மனுதாரர் கடிதங்களுடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அனுமதிக்கான கோரிக்கை பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 2-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம்நாள்.15.02.2021-ன் மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் வழங்கப்பட்டது. பார்வை 1-ல் சுட்டிய 22.03.2021 என நாளிட்ட கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக தானபத்திர எண். 574/2021 நாள்.19.03.2021-ல் ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2. மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/மா.ந.ஊ.அ(புமா) எண்.29/2021 என எண்ணிடப்பட்டு 2 அசல் வரைபடங்கள் இத்துடன் அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது.
3. மேலும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.9(ஆ)-ன்படி, அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.
4. உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கும், நிலஅளவைத் துறைக்கும், தகவலுக்கும் உரியநடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.
5. செயலாணைக் கடிதம், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள், வரைபடங்கள் மற்றும் தானபத்திர அசல் ஆகியவை பெற்றுக்கொண்டமைக்கான ஒப்புக்கைச் சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறு தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனை

1. (a) பார்வை 9-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 7-ல் கண்ட TNCD BR-2019 விதி எண்.47(11)-ன் படியும் 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 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 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 வழங்கல் துறை, நாள்.31.01.2020-ன்படி EWS மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

3. பார்வை 10 மற்றும் 11-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 buildings, 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 கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

5. பார்வை 5-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி திட்டமில்லாபகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் விதி எண்.3-ன் படி கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.1000/-ஐயும் மற்றும் விதி எண்.9-ன் படி இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகையை நிலப்பயன் மாற்றக் கட்டணமாகவும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் கீழ்க்கண்ட அரசு கணக்கு தலைப்பின் கீழ் செலுத்திய பிறகே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

அரசு கணக்கு தலைப்பு

0217 - Urban Development - 60 Other Urban Development Schemes - 800 Others Receipts - AS Receipts Under Land use conversion charges - 227 Non Taxation fees -09 collections (DPC.0217 60 800 AS 227 09)

6. மனைகளுக்கான நன்னிலைவரி மற்றும் இதர கட்டணங்களை உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், புதுக்கோட்டை அவர்களால் மனுதாரரிடமிருந்து பெறப்பட்டுள்ளது.

இணைப்பு

1.வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு

நிபந்தனைகள் (2 தொகுப்பு)

2. தானபத்திர எண்.574/2021.

நாள். 19.03.2020 (அசல்)

பெறுநர்

தலைவர்,

கல்லாக்கோட்டை ஊராட்சி,

புதுக்கோட்டை மாவட்டம்.

நகல் மனுதாரர் (உள்ளாட்சி மூலமாக)

திரு. A.ஷேக் அப்துல்லா,

1/72, தெற்கு முஸ்லீம் தெரு,

கல்லாக்கோட்டை கிராமம்,

கந்தர்வக்கோட்டை வட்டம், புதுக்கோட்டை மாவட்டம்

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்டநகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
புதுக்கோட்டை மாவட்டம்.

25/6/21

25/6/21



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