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/உதவி இயக்குநர். புதுக்கோட்டை கூட்டு உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
முன்னிலை திரு.எஸ்.தனராசு.பி.இ.,
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்,

ந.க.எண்.1144/2021/புமா

நாள் . . .2021

திருவள்ளுவர் ஆண்டு 2052, பிலவ வருடம், புரட்டாசி திங்கள் -ஆம் நாள்

பொருள்: குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - புதுக்கோட்டை கூட்டு உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் - புதுக்கோட்டை மாவட்டம் - புதுக்கோட்டை நகராட்சி - புதுக்கோட்டை வடக்கு கிராமம், சர்வே எண்.37/1A-ல் 4.77 ஏக்கர் (19303.00 ச.மீ) பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடம் தொழில் நுட்ப ஒப்புதலுடன் திட்ட அனுமதி வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை:

1. மனுதாரர் திரு.K.கிருஷ்ணமூர்த்தி. அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள் 17.09.2021.
2. உறுப்பினர் செயலர், புதுக்கோட்டை கூட்டு உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், புதுக்கோட்டை மாவட்டம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.1144/2021/புமா, நாள்.22.09.2021.
3. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.19799/2020/போ நாள்.24.12.2020.
4. அரசாணை எண 138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்சித்துறை, நாள் 04.06.2004.
5. அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்சித்துறை, நாள் 04.05.2017.
6. மனுதாரர் திரு.K.கிருஷ்ணமூர்த்தி. அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்.28.09.2021
7. 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.
8. அரசாணை எண்.141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்சித்துறை UD4(3), நாள்.23.09.2020.
9. அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்சித்துறை UD4(1), நாள்.09.12.2020.
10. அரசு கடிதம் எண்.19113, நவ4(3), 2017-1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்சித்துறை, நாள்.30.08.2017
11. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், அவர்களின் சுற்றறிக்கை எண் 13686-2017 / ... நாள்.08.09.2017
12. மனுதாரர் உரிய கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டு இரசீது இவ்வலுவலகத்தில் சமர்ப்பித்த நாள் 30.09.2021.

******

..2..

54

பார்வை 1-ல் சுட்டிய மனுதாரர் கடிதங்களுடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அனுமதிக்கான கோரிக்கை பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 2-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் நாள்.22.09.2021-ன் மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் வழங்கப்பட்டது. பார்வை 6-ல் சுட்டிய கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக தானபத்திர எண்.4996/2021 நாள்.27.09.2021-ல் ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு கீழ்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2. மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/உ.செ(பு.கூ.உ.தி.கு) எண்.08/2021 என எண்ணிடப்பட்டு தொழில் நுட்ப அனுமதியும், திட்ட அனுமதி எண்.06/2021 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 அங்கீகரிக்கபட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கும், நிலஅளவைத் துறைக்கும், தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

5. செயலாணைக் கடிதம், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள், வரைபடங்கள் மற்றும் தானபத்திர அசல் ஆகியவை பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச் சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறு தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனை</u>

1. (a) பார்வை 9-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 7-ல் கண்ட TNCDBR-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 இயலாதநிலை 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..

(55)

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 கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

5. பார்வை 5-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி திட்டமில்லா பகுதியில் 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 வசூல் செய்த பிறகே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

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

உறுப்பினர் செயலர்/உதவி இயக்குநர்,
புதுக்கோட்டை கூட்டு உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
புதுக்கோட்டை மாவட்டம்.

<u>இணைப்பு</u>

1. வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் (2 தொகுப்பு)
2. தானபத்திர எண்.4996/2021-ன் அசல்

பெறுநர்

ஆணையர்,
புதுக்கோட்டை நகராட்சி,
புதுக்கோட்டை மாவட்டம்.

நகல் மனுதாரர் (உள்ளாட்சி மூலமாக)
திரு.K.கிருஷ்ணமூர்த்தி,
S/o, கலியகோனார்,
வித்வான் தெட்சிணாமூர்த்தி தெரு,
திருக்கோகர்ணம்,
புதுக்கோட்டை.

115

புதுக்கோட்டை நகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை : திரு.S.நாகராஜன்.M.A.,

ந.க.எண்.9522/2019/எப்2

நாள் :23.05.2022

பொருள்..	மனைப்பிரிவு – புதுக்கோட்டை நகராட்சி – புதுக்கோட்டை வடக்கு கிராமம் சர்வே எண்.37/1A ல் 4.77 ஏக்கர் (19303.00.ச.மீ) பரப்பளவு இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்து உத்தரவிடுதல் – தொடர்பாக.
பார்வை ..	1. உறுப்பினர் செயலர் புதுக்கோட்டை கூட்டு உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் /நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் புதுக்கோட்டை அவர்களின் ந.க.எண்.1144/2021/புமா., நாள்:30/09/2021 ம் தேதிய உத்தரவு. 2. நகர்மன்ற தீர்மானம் எண்.374 நாள்:31.12.2021.

******

உத்தரவு :

பார்வை 1ல் கண்டுள்ள உத்தரவில், புதுக்கோட்டை வடக்கு கிராமம் சர்வே எண்.37/1A ல் 4.77 ஏக்கர் (19303.00.ச.மீ) பரப்பளவு இடத்திற்கு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உறுப்பினர் செயலர்/ உதவி இயக்குநர் புதுக்கோட்டை கூட்டு உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்களின் செயல்முறை உத்தரவில் மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/உ.செ.(பு.கூ.தி.கு) எண்.08/2021 என எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு நிபந்தனைகளுடன் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/உ.செ/ புதுக்கோட்டை கூட்டு உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் எண் 06/2021 என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதியும் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 2ல் கண்டுள்ள நகர்மன்ற தீர்மானத்தில் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநரால் நிபந்தனைகளுடன் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவில் அடங்கிய பொது ஒதுக்கீடுகள் குறித்து ஒப்புதல் பெறப்பட்டுள்ளது. அதன் பேரில், மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

ஆணையாளர்
புதுக்கோட்டை நகராட்சி
23/05/2022

இணைப்பு : மனைப்பிரிவு வரைபடம்

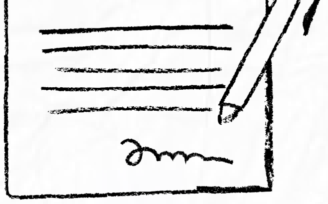
பெறுநர் : திரு.K.கிருஷ்ணமூர்த்தி,
த/பெ.கலியகோனார்
வித்வான் தெட்சிணாமூர்த்தி தெரு, திருக்கோகர்ணம், புதுக்கோட்டை- 622001.

நகல் : நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், புதுக்கோட்டை.

நகல் : 1. வருவாய் அலுவலர், புதுக்கோட்டை நகராட்சி } வரிவிதிப்பு
2. வருவாய் ஆய்வாளர், புதுக்கோட்டை நகராட்சி } நடவடிக்கைக்கு

நகல் : இணை சார்பதிவாளர், புதுக்கோட்டை.

நகல் : நகரளவர், புதுக்கோட்டை நகராட்சி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட சாலைகள் மற்றும் பொது ஒதுக்கீடு இடங்களை ஆணையர், புதுக்கோட்டை நகராட்சி பெயரில் உட்பிரிவு செய்து உரிய திருத்தங்கள் மேற்கொள்ள அறிவுறுத்தப்படுகிறது.



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