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™

பதிவு அஞ்சல் ஒப்புகை சான்றுடன்

நகர் ஊரமைப்புத் துறை
நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர், கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திரு.இரா.வாழவந்தான், பி.இ.,

ந.க.எண். 6038/2021 கோமா நாள் :17.12.2021

பொருள் : மனைப்பிரிவு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் - ஆனைமலை வட்டம் - S.பொன்னாபுரம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - க.ச எண்கள் 104/3A1 - ல் 2.29 ஏக்கர் பரப்பில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி கோரியது தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குவது – தொடர்பாக.

பார்வை :
1. மனுதாரர் திரு.P.காளிமுத்து மற்றும் இருவர் விண்ணப்பம் (பெறப்பட்ட நாள்.23.08.2021).
2. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 04.02.2019.
3. இவ்வலுவலக சாலை அமைப்பு வரைபட கடிதம், இதே எண், நாள். 17.09.2021.
4. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண் 19799/2020/போ, நாள் 24.12.2020
5. வேளாண்மை இணை இயக்குநர், கோயம்புத்தூர்-13 கடிதம் எண். இ1/8365/2021, நாள்.09.09.2021.
6. இவ்வலுவலக கேட்பு கடிதம், இதே எண், நாள்.03.11.2021
7. அரசாணை எண் 181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 09.12.2020
8. மனுதாரர் கடிதம் நாள். 13.12.2021
9. அரசாணை எண் 141, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(3) நாள் 23.09.2020
10. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.13686/2017/எல்ஏ1, நாள்.08.09.2017.
11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண்.12201/2017/சிபி, நாள்.28.09.2017.

உத்திரவு

1. பார்வை 1 -ல் சுட்டிய கடிதங்களுடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு இசைவுக்கான கோரிக்கை, பரிசிலிக்கப்பட்டு இவ்வலுவலக கடிதம் நாள் **17.09.2021** மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. இதன்படி சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக தான பத்திர எண் **10603/2021** மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2. மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின் படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைப்படத்திற்கு **ம.வ/கோ.மா.எண்- 247/2021** என எண்ணிடப்பட்டு அசல் வரைப்படங்கள் மற்றும் தானப்பத்திரம் மேல் நட்வடிக்கைகாக இத்துடன் அனுப்பப்படுகிறது.

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

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

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

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

புன்செய் விவசாய பகுதியிலிருந்து விவசாயமல்லாத குடியிருப்பு மனைப்பிரிவாக அபிவிருத்திக்கு மாற்ற நிலஉபயோக மாற்ற பயன்பாட்டிற்கு அரசாணை எண்.79 வீட்டுவசதி மற்றும் வளர்ச்சித்துறை நாள்.04.05.2017-ன் விதி-3ன்படி ரூ.1000/- பரிசீலனைக் கட்டணம், உள்ளாட்சியில் பெற்றும் விதி-9ன்படி 3% மனைப்பிரிவு மொத்த இடத்தின் விற்பனை மதிப்பில் (market value)ல் கீழ்கண்ட அரசுக் கணக்குத் தலைப்பில் மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரரிடமிருந்து பெற்று உள்ளாட்சியால் செலுத்தப்படவேண்டும். செலுத்திய விவரம் இவ்வலுவலகத்திற்கும் தெரிவிக்கப்படவேண்டும்.

<u>கணக்குத் தலைப்பு</u>

0217 Urban Development
60 Other Urban Development schemes
800 Other Receipts.
AS Receipts under Land use conversion charges
27 Non Taxation fees – 09 collections
(DPC: 0217-60-800-AS-22709)

அவ்வாறு நிலப்பயன்மாற்றத்தொகை அரசுக்கு செலுத்திய பின்னரே நிலப்பயன்மாற்றமும் தொழில்நுட்ப முன் இசைவும் அமுலுக்கு வரும், அதன்பின்பே உள்ளாட்சி மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படவேண்டும்.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்</u>:

1. பார்வை 7 மற்றும் 10 -ல் சுட்டிய அரசாணை மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கையின்படி "உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய்துறை சர்வே எண் உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விவரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்"

2. பார்வை 11-ல் சுட்டிய கடிதத்தின்படி "The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No.112,Housing and Urban Development Department dated:22.06.2017 have approved the TamilNadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016.The promotor 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"

3. This order is passed subject to the outcome of the writ petition WP(MD) No.8948 of 2019.

4. (EWS) பொருளாதாரத்தால் பின்தங்கியவர்களுக்கு 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 31.01.2000-ன்படி (EWS) மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

(ஒப்பம்xxx)
இணை இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்

ஆணைப்படி அனுப்பப்படுகிறது

17/12/2021
கண்காணிப்பாளர்

இணைப்பு :

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் ம.வ/(கோ.மா)எண் : **247 /2021** மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்	2 நகல்கள்

பெறுநர் :
தலைவர்
S. பொன்னாபுரம்
ஆனைமலை வட்டம்
கோயமுத்தூர் மாவட்டம்

நகல் - மனுதாரர்

1. MrP.Kalimuthu & 02 others
S/O.Palanisamy
1/198, Gandhi Nagar
Rasakkapalayam
Puliyampatti
Pollachi (T.k)
Coimbatore

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

S. பொன்னாபுரம் ஊராட்சி தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திருமதி ______

ந.க.எண் :

நாள்: 12.01.2022

பொருள்: மனைபிரிவு - கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் - ஆனைமலை வட்டம் – S.பொன்னாபுரம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - க.ச எண் 104 / 3A1 - ல் 2.29 ஏக்கர் பரப்பளவில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைபிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப அனுமதி வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது - இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்திரவிடல் - சார்பாக .

பார்வை: 1. அரசு ஆணை எண் .79 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சிதுறை ந.வ .4 (3) நாள் : 04.05.2017

2. நகர் ஊரமைப்புதுறை துணை இயக்குநர் கோயம்புத்தூர் மண்டலம் அவர்களின் ந.க.எண் . 6038/2021 கோமா நாள் : 17.12.2021

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் , ஆனைமலை வட்டம் , S.பொன்னாபுரம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், க.ச எண் 104 / 3A1 - ல் 2.29 ஏக்கர் பரப்பளவில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை 2ல் காணும் கடிதத்தின் படி தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கி மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ/கோ.மா.எண்- 247 / 2021** என எண்ணிடப்பட்டு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது .

பார்வை 2ல் காணும் கடிதம் மூலம் மேற்கண்ட தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்னான இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் பொறுட்டு வசூலிக்கப்பட வேண்டிய தொகைகள் குறித்த நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநரால் தெளிவுரை வழங்கப்பட்டது . இதனை தொடர்ந்து S.பொன்னாபுரம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், க.ச எண் 104 / 3A1 க்கான Market Value பத்திர பதிவு துறையால் ஆன்லைன் மூலம் வெளியிடப்பட்டுள்ள பதிவுகளின் படி மற்றும் பதிவு துறை ந.க.எண் :7/2021 நாள் :18.10.2021 ளின் படி ஏக்கர் ஒன்றிக்கு **ரூ .452250** உள்ளதன் அடிப்படையில் மேற்கண்ட உத்தேச குடியிருப்பு மனை பிரிவின் மொத்த பரப்பளவு 2.29 ஏக்கருக்கு உரிய 3% Market Value கட்டணத்தை உரிய கணக்கு தலைப்பில் செலுத்த தெரிவிக்கப்பட்டது மனுதாரர் திரு . P. காளிமுத்து, திரு . V. சக்திவேல் மற்றும் S. செல்வக்குமா என்பவர்கள் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான 3% Market Valu கட்டணம் ரூ . **31100 / -**ரை பொள்ளாச்சி ஸ்டேட் பாங்க் ஆப் இந்தியா வங்கியி

சலான் மூலம் செலுத்தி அதன் அசல் சலானை ஒப்படைத்துள்ளார்கள் .மற்றும் பரிசீலனை கட்டணம் ரூ.1,000/ மனுதாரர்களால் S.பொன்னாபுரம் ஊராட்சியில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது .

உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான சாலை பொதுஒதுக்கீடுகள் மற்றும் மின்வாரியத்திற்கு உரிய இடத்தை தான பத்திர எண் . 10603/2021 நாள் : 18.10.2021 -ன் படி பத்திரபதிவு செய்து உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது . எனவே கோயம்புத்தூர் நகர் ஊரமைப்புத்துறை இயக்குநரால் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ள கடித்ததில் கண்டுள்ள நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு S.பொன்னாபுரம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் க.ச எண் 104 / 3A1 - ல் 2.29 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமைந்துள்ள **ஸ்ரீ பாலாஜி நகர்** மனை பிரிவின் மனை எண் .1 முதல் 40 மனைகளுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி **மனை பிரிவு வரைபடம் அங்கீகாரம் செய்து உத்திரவிடப்படுகிறது** .

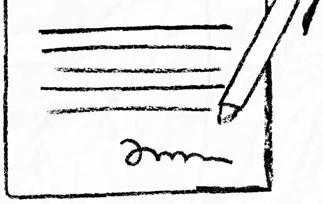
தலைவர்,
S. பொன்னாபுரம் ஊராட்சி
பொள்ளாச்சி (தெ)

தலைவர்
S. பொன்னாபுரம் ஊராட்சி
ஆனைமலை வட்டம்

இணைப்பு: 1.மனைபிரிவு உத்திரவு நிபந்தனைகள் மற்றும்
அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடம்
2.தீர்மானநகல்

பெறுதல்:

திரு . P. காளிமுத்து , திரு . V. சக்திவேல்
மற்றும் S. செல்வக்குமார்,
1 / 198, காந்தி நகர்,ராசக்காபாளையம்,
புளியம்பட்டி ,பொள்ளாச்சி,
கோயம்புத்தூர் -642002



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

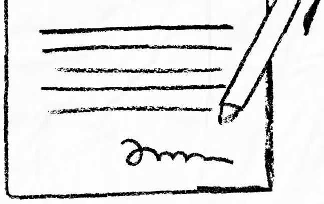
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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