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™

177

பெரியநாயக்கன்பாளையம் பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திருமதி.டி.ஏ.ஜெசிமாபானு

ந.க.எண். 729 /2021/ஆ
ம.உரிமம் எண்.04/2021–2022

நாள்.28 .12.2021

பொருள் : மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் – பெரியநாயக்கன்பாளையம் பேரூராட்சி – பெரியநாயக்கன்பாளையம் கிராமம் க.ச.எண்.256B/2B2,257–2B மற்றும் 273/2A2–ல் 2.38 ஏக்கர் பரப்பளவு உள்ள மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளூர் திட்ட குழுமத்தால் தொழில்நுட்ப அங்கீகாரம் வழங்கப்பட்டது – மனைப்பிரிவு இறுதி அங்கீகாரம் வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை : 1) திரு.ராதா கிருஷ்ணன், மணி பாரதி ப்ராப்பர்ட்டீஸ், எண்.23, PTJ வளாகம், லட்சுமி நகர், கவுண்டம்பாளையம் சாலை என்பவரின் விண்ணப்பம்
2)கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழும உறுப்பினர் செயலர், இணை இயக்குநர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண்.6138/2021/உதிகு நாள்.04.10.2021 மனைப்பிரிவு அனுமதி எண்.ம.வ/கோஉதிகு எண்.276/2021 (தி.அ.எண்.366/2021)
3)பெரியநாயக்கன்பாளையம் பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண்.96/2021,நாள்.17.11.2021

---*---

உத்தரவு :–

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், பெரியநாயக்கன்பாளையம் பேரூராட்சி – பெரியநாயக்கன்பாளையம் கிராமம் க.ச.எண்.256B/2B2,257–2B மற்றும் 273/2A2–ல் 2.38 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் உத்தேச மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் வேண்டி பார்வை (1)–ல் காணும் திரு. ராதா கிருஷ்ணன் என்பவரது விண்ணப்பத்தின் அடிப்படையில், உரிய கருத்துரு கோவை உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் உறுப்பினர் செயலர்/இணை இயக்குநர், கோவை அவர்களுக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்டது. பார்வை (2)–ல் மனைப்பிரிவு அனுமதியில் மேற்படி காலையில் அமைந்துள்ள உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு நிபந்தனைகளின்பேரில் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் பார்வை (3)–ல் காணும் பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானத்தின்படி மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி அங்கீகாரம் வழங்கிட மன்ற அங்கீகாரம் பெறப்பட்டுள்ளது. அதன் அடிப்படையில் கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழும உறுப்பினர் செயலர்/இணை இயக்குநர் அவர்களின் மனைப்பிரிவு அனுமதியில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளின்படியும் மற்றும் கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளின்பேரில் மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி அங்கீகாரம் வழங்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:–

1. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக எந்த மாற்றமும் செய்யக்கூடாது.
2. இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருத்தத்தோடு அமைக்கப்பட வேண்டும்.
3. ஒப்புதல் பெறுவதற்கு முன்பு மனையிடத்தில் வேறு எந்த பரிமாற்றமும் செய்யக்கூடாது.
4. வரைபடங்களில் குறிக்கப்பட்டுள்ள உபயோகங்களுக்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
5. மனைப்பிரிவில் கட்டிடங்கள் தனித்தனியாக மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும்.
6. மனைப்பிரிவில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் மனைப்பிரிவு சாலைகள் தெருவிளக்கு வசதிகள், வடிகால் வசதிகள் மற்றும் குடிநீர் வசதிகள் ஆகியவை மனுதாரர் தமது சொந்த செலவில் அமைத்துக் கொள்ளவேண்டும்.
7. மனைப்பிரிவிற்குள் மண் தோண்டி எடுத்து பள்ளங்களோ, குழிகளோ ஏற்படுத்தக்கூடாது.

8. மனைப்பிரிவில் உள்ள அனைத்து சாலைகளிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் அமைக்கப்படவேண்டும்.
9. மனைப்பிரிவில் கடைக்கு ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடத்தை கடை உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்படவேண்டும்.
10. மனைப்பிரிவு சாலைகள் பாதிக்கின்ற வகையில் மனைப்பிரிவைச் சுற்றி சுற்றுச்சுவரோ, வேலியோ போடக்கூடாது.
11. பத்திரப்பதிவு செய்யும்போது உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் உறுப்பினர் செயலர் அவர்களின் நிபந்தனைகளை பத்திரங்களில் சேர்த்துக் கொள்ளவேண்டும்.
12. மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற பின்னர் மனைப்பிரிவு சம்பந்தமான விவரங்கள் அனைத்தும் அறிவிப்புப் பலகை மூலம் தெளிவாக பார்வைக்கு வைக்கவேண்டும்.
13. உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் உறுப்பினர் செயலர்,கோவை அவர்களின் மனைப்பிரிவு <u>ம.வ./(கோ.ம) எண்.276/2021 திட்ட அனுமதி எண்.366/2021</u>ல் தெரிவித்துள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் அனைத்திற்கும் கட்டுப்படவேண்டும்.
14. வரைபடத்தில் கண்டுள்ள மனைப்பிரிவில் உள்ள மனைகளில் எவ்வித மாறுதல்கள் அனுமதியின்றி செய்யக்கூடாது.
15. மனைப்பிரிவில் கண்டுள்ள வளர்ச்சிப் பணிகள் பழுது ஏற்படாமல் மனைகள் வழங்கப்படுவதுடன், செயல் அலுவலர் தெரிவிக்கும் கூடுதல் வளர்ச்சிப் பணிகள் தேவைப்படின் செய்து கொடுக்கப்படவேண்டும்.
16. மேலும் தமிழ்நாடு நகராட்சிகள் சட்டம் மனைப்பிரிவு விதிகள் அனைத்திற்கும் கட்டுப்படவேண்டும்.
17. எக்காரணத்தைக் கொண்டும் பொது இடங்களை விற்பனை செய்யக்கூடாது, பொது இடம் ஆக்கிரமிப்பு செய்யக்கூடாது.

28/12/21

செயல் அலுவலர்
பெரியநாயக்கன்பாளையம் பேரூராட்சி
கோயம்புத்தூர்–20.

28/12/2021.

<u>பெறுதல் :–</u>

திரு.ராதாகிருஷ்ணன்,
மணிபாரதி ப்ராப்பர்ட்டீஸ்,
23, முதல்தளம் , DTJ வளாகம்,
லட்சுமி நகர், கவுண்டம்பாளையம் சாலை,
இடையர்பாளையம், கோவை–641025

<u>நகல் :–</u>

மனைப்பிரிவு பதிவேட்டில் உரிய பதிவுகள் மேற்கொள்ள.

(181) 16 181

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

ந.க.எண். 6138/2021/உ.திரு — நாள்: 04.10.2021.
தி.அ.எண். 366/2021
உள்ளாட்சியின் பெயர்: பெரியநாயக்கன்பாளையம் பேரூராட்சி

பொருள் — திட்ட அனுமதி – மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் / கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் - வடக்கு வட்டம் - பெரியநாயக்கன்பாளையம் பேரூராட்சி (ம) கிராமம் - க.ச.எண்கள் 256B/2B2, 257/2B & 273/2A2-ல் 2.38 ஏக்கர் (9642.00ச.மீ) பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான திட்ட அனுமதி வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை

1. மனுதாரர் M/s Mani Bharathi Properties & Mr.Radhakrishnan கோயம்புத்தூர் அவர்கள் விண்ணப்பம் நாள்:26.08.2021.
2. இணையவழி விண்ணப்பம் 202100601014530 நாள்:14.08.2021.
3. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள் 02.09.2021. (திருத்திய சாலையமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதலளிக்கப்பட்டது)
4. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்,சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண் 19766/2020/போ நாள்: 24.12.2020.
5. மனுதாரர் M/s Mani Bharathi Properties & Mr.Radhakrishnan ஒப்படைப்பு செய்து தானபத்திரம் பெறப்பட்ட நாள் : 20.09.2021
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.

183

13. கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழும தீர்மானம் எண் 33/2020 நாள் : 04.11.2020.

14. மனுதாரர் வளர்ச்சி கட்டணம் செலுத்தி பெறப்பட்ட நாள்: 28.09.2021.

உத்தரவு:

பார்வை 1-ல் சுட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு இசைவுக்கான கோரிக்கை, பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 3-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் நாள் 02.09.2021-ன் மூலம் மனைப்பிரிவு திருத்திய சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை 5-ல் சுட்டிய கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக தானப்பத்திர எண் **14405/2021** நாள் 06.09.2021-ல் ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

1. கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், வடக்கு வட்டம், பெரியநாயக்கன்பாளையம் பேரூராட்சி (ம) கிராமம், க.ச.எண்கள் 256B/2B2, 257/2B & 273/2A2-ல் 2.38 ஏக்கர் (9642.00 ச.மீ) ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு, உள்ளூர் திட்டக்குழும தீர்மானத்தின்படியும், சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளின்படி **ம.வ./கோ.உ.திகு எண் 276/2021** என எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதியும் திட்ட **அனுமதி எண் 366/2021** 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"

185

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.

உறுப்பினர் செயலர் / இணை இயக்குநர்
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்
கோயம்புத்தூர்

04/10/2021

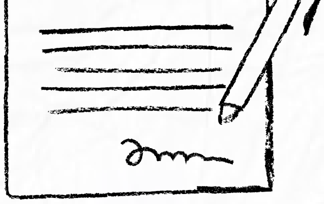
இணைப்பு
1. முத்திரையிட்ட வரைபடம் - 4
2. நிபந்தனை படிவம் - 4
3. சாலை ஒப்படைப்பு அசல் பத்திரம்

1. பெறுநர்
செயல் அலுவலர்,
பெரியநாயக்கன்பாளையம் பேரூராட்சி,
கோயம்புத்தூர்.

2. நகல் (உள்ளாட்சி வழியாக)
M/s Mani Bharthi Properties & Mr. Radhakrishnan,
Periyanaikenpalayam, Val Poondurai – Via.,
Erode District – 638 115.
Ph.No: 95971 – 66448
Email: gunadavid@gmail.com

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

நகல்
Chair Person,
Tamilnadu Real Estate Regulatory Authority,
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

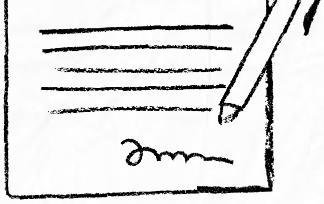
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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