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 / 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. 3745/2020/உதிகு நாள்: 28.09.2021.

தி.அ.எண். 357/2021

உள்ளாட்சியின் பெயர்: கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி (வடக்கு மண்டலம்)

பொருள் திட்ட அனுமதி – மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் - கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி – வடக்கு மண்டலம் துடியலூர் கிராமம் நில அளவை எண் 140/2-ல் 1.00 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான திட்ட அனுமதி வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை
1. மனுதாரர் திரு.R.லெட்சுமணன் (மு) M.ஜெயலட்சுமி கோயம்புத்தூர் அவர்கள் விண்ணப்பம் நாள்:15.10.2020 மற்றும் இணையவழி விண்ணப்பம் எண் 202000301018188 நாள் 12.10.2020
2. அரசாணை எண் 138 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்: 04.06.2004.
3. அரசாணை எண் 79. வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்: 04.05.2017.
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: 31.01.2020.
5. அரசாணை எண் 141. வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை UD4(3) நாள்: 23.09.2020.
6. அரசு கடிதம் எண் 19113/நவ4(3)/2017-1 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள்: 30.08.2017.
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண் 13686/2017/LA1 நாள் :08.09.2017.
8. கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழும தீர்மானம் எண் 33/2020 நாள் 04.11.2020
9. உதவி ஆணையாளர், வடக்கு மண்டலம், கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி கடிதம் ந.க.எண் 2728/2021/எச் 1(வ) நாள் 03.09.2021.
10. மேற்பார்வை பொறியாளர், கோவை மின்பகிர்மான வட்டம் / வடக்கு கடிதம் க.எண் மேபாபொ கோமபவ/உசெபொ மேபா/உபொ/கோ தானப்பத்திரம் / அ.எண் 1208/21 நாள் 25.03.2021.
11. மனுதாரர் வளர்ச்சி கட்டணம் செலுத்தி பெறப்பட்ட நாள்: 23.09.2021

உத்தரவு:

கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், கோயமுத்தூர் மாநகராட்சி, கோயமுத்தூர் வடக்கு வட்டம் , மண்டலம், துடியலூர் கிராமம் நில அளவை எண் [illegible] ஆகிய பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு, உள்ளூர் திட்டக்குழும தீர்மானத்தின்படியும், சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளின்படி **மவகோ.உதிஅ எண் 270/2021** என எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதியும், **திட்ட அனுமதி எண் 357/2021** என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்கண்ட சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் பொது நிபந்தனைகளின்படி திட்ட அனுமதியும் அளிக்கப்படுகிறது.

1. மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண் 9(ஆ)-ன்படி அவ்வாணையில் நகலினை உடனடியாக இணைப்பாளருக்கு அனுப்பி வைக்குமாறும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

2. உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தபட்ட பதிவுத்துறை அலுவலகத்திற்கும் நில அளவைத் துறைக்கும், தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

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

மனுதாரர் தேவையான உரிமங்களை மற்ற விதிகளின் கீழ் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியிடம் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனை-1

TamilNadu Combined Development and Building Rules 2019, விதி 6 (9)

படிவம் "C"-ன் பின் குறிப்புப்படி,

1 நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாருக்கு வளர்ச்சி செய்யஉரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறுயாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

2. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கையின்படி "உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பயன்பாட்டு

மாற்றி வடிவாய்வுமறை சர்வே எண் உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விபரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்".

3. 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.

பொது நிபந்தனைகள்

1. இந்த திட்ட அனுமதியானது கோபம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமத்திற்கு உட்பிரிவு 1 மற்றும் 2 பிரிவு 91-A நகர் ஊரமைப்புச்சட்டம் 1971 (சட்டம் 35 – 1972)ன் கீழ் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதாகும்

2. பிரிவு 79 நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 (சட்டம் 35–1972)ன் படி எந்த நபராவது இந்த உத்திரவு அல்லது தீர்மானத்தினால் பிரிவு 49 அல்லது 64(1)ன் கீழ்மறுக்கப்பட்டிருப்பின் உத்திரவு அளிக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து இரண்டு மாதத்திற்குள் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்/அரசுக்கு மேல்முறையீடு செய்யலாம்.

3. கோபம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழும உறுப்பினர் செயலர் திட்டஅனுமதி அளித்த பிறகு

    1. திட்ட அனுமதி பெற தவறான விபரம் மனுதாரரால் சமாப்பிக்கப்பட்டிருந்தாலோ,

    2. சட்டப்படி சரியான வழிமுறைகள் கடைபிடிக்கத் தவறியிருந்தாலோ, உறுப்பினர் செயலர் மேற்கண்ட காரணத்தின் அடிப்படையில் திட்ட அனுமதியினை மாற்றவோ ரத்து செய்யவோ உரிமையுண்டு.

4. தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் கண்டுள்ள நிபந்தனைகள் நிறைவேற்றப்படவேண்டும்.

5. வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதிக்கு மற்றும் பயன்பாட்டுக்கு மாறாகவும் கூடுதலாகவும் மனைப்பிரிவு அபிவிருத்திக்கு வரிவிதிக்கப்படின், அத்தகைய மீறல்களுக்கு சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியே (**பன்னிமடை ஊராட்சி உட்பட**) பொறுப்பாதும் எனத் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

6. உள்ளாட்சி சட்டத்தின்படி வரிவிதிக்கப்படுவதற்கு முன்னர் வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதிக்கு மற்றும் பயன்பாட்டுக்கு மாறாகவும், கூடுதலாகவும் மனைப்பிரிவு அபிவிருத்திக்கு இவ்வலுவலகத்தால் வழங்கப்பட்ட அதிகார பகிர்வின்படி நகர்

தமிழ்நாடு சட்டம் 1971 பிரிவு 56 மற்றும் 57 ன்படி நில வகைமை மாற்றம் செய்யப்பட வேண்டி எனவும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது

7. திட்டஅனுமதி வழங்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகல் மனை மனையிடத்தின் முன்புறத்தில் எந்நேரமும் பார்க்கத்தக்க வகையில் காட்சிக்கு (Display) வைக்கப்படவேண்டும்

8. உத்தேச மனைப்பிரிவில் தார்சாலை, மழைநீர் வடிகால், குடி நீர்குழாய் நீர்த்தேக்க தொட்டியுடன் கூடிய வசதிகள் மற்றும் தெருவிளக்குகள் அமைவினை உள்ளாட்சியின் தகுதிக்கேற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் அறுதி ஒப்புதல் வழங்கபபட வேண்டும்.

9. திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகலினை மனையிடத்தின் முன்புறத்தில் எந்நேரமும் பார்க்கத்தக்க வகையில் காட்சிக்கு (Display) வைக்கப்பட வேண்டும்.

உறுப்பினர் செயலர் / இணை இயக்குநர்
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்
கோயம்புத்தூர்

28/09/2021

இணைப்பு
முத்திரையிட்ட வரைபடம் - 2
நிபந்தனை படிவம் - 2

பெறுநர்
ஆணையாளர்.
கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி.
கோயம்புத்தூர்.

நகல் மனுதாரர் (உள்ளாட்சி மூலமாக)

1. திரு.R.லெட்சுமணன் மற்றும் M.ஜெயலட்சுமி
எண் 70 சமயம் நகர்.
பெரியநாயக்கன்பாளையம்.
கோயம்புத்தூர் - 641 020.
Email: amma@sevai@gmail.com
Ph.No.94438 36000

2. Chair Person,
Tamilnadu Real Estate Regulatory Authority,
Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai – 600 008.

கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை: திரு. எம். பிரதாப், இ.ஆ.ப.,

ந.க.எண். **7815** /2021/எம்.எச்.3(வ) நாள்: 27.06.2022.
அனுமதி எண். 21 /2022/எம்.எச்.3(வ)

பொருள்:- மனைப்பிரிவு – கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி – வடக்கு வட்டம் – துடியலூர் கிராமம் – நில அளவை எண்: 140/2–ல் 1 ஏக்கர் மனைப்பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு திட்ட அனுமதி வழங்கியது – மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை:- 1. உறுப்பினர் செயலர் / இணை இயக்குநர், கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்களின் திட்ட அனுமதி ந.க.எண். 3745/2020/உதிகு, திட்ட அனுமதி எண். 357/2021, நாள். 28.09.2021.
2. ஆணையாளர் அவர்களின் உத்தரவு நாள்: 25.06.2022.

கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி, வடக்கு வட்டம் துடியலூர் கிராமம் – நில அளவை எண்: 140/2–ல் 1 ஏக்கர் மனைப்பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/கோ.உதிகு.எண். 270/2021 என எண்ணிடப்பட்டு தொழில் நுட்ப அனுமதியும், உறுப்பினர் செயலர் / இணை இயக்குநர், கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமத்தின் திட்ட அனுமதி எண். 357/2021–ன்படியும், பார்வை 2–ல் காணும் ஆணையாளர் அவர்களின் உத்தரவின்படியும் மனைப்பிரிவு அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

இணைப்பு:-

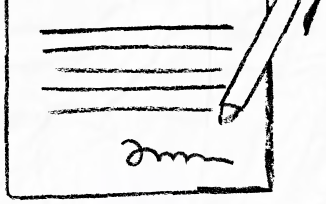
மனைப்பிரிவு வரைபடம்

27.6.2022
ஆணையாளருக்காக,
கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி.

பெறுநர்:-

திரு.R. லெட்சுமணன் மற்றும் M. ஜெயலட்சுமி,
எண். 70, சமயம் நகர்,
பெரியநாயக்கன் பாளையம்,
கோயம்புத்தூர் = 641 020.
Email:amma@sevai@gmail.com
Ph.No. 94438 36000.

27/6/2022



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

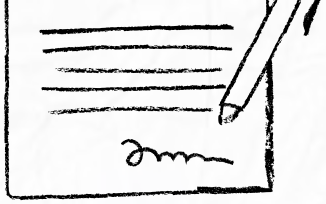
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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