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™

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

ந.க.எண்.989/2021/புமா நாள்.06.09.2021

திருவள்ளுவர் ஆண்டு 2052, பிலவ வருடம், ஆவணி திங்கள் 21-ஆம் நாள்

பொருள் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், புதுக்கோட்டை மாவட்டம் - ஆலங்குடி வட்டம் - திருவரங்குளம் ஊராட்சி ஒன்றியம் - பாச்சிக்கோட்டை ஊராட்சி / கிராமம், சர்வே எண்.198/4B1-ல் 4.85ஏக்கர் (19650.0ச.மீ) பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடம் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை
1. மனுதாரர் திரு.A.அலி முகமது, அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்.26.08.2021.
2. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், புதுக்கோட்டை மாவட்டம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.989/2021/புமா, நாள்.31.08.2021.
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.A.அலி முகமது, அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்.06.09.2021.
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/LA2 நாள்.08.09.2017.
12. மனுதாரர் உரிய கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டு இரசீது இவ்வலுவலகத்தில் சமர்ப்பித்த நாள்.06.09.2021.

******

..2..

பார்வை 1-ல் சுட்டிய மனுதாரர் கடிதங்களுடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அனுமதிக்கான கோரிக்கை பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 2-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் நாள்.31.08.2021-ன் மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் வழங்கப்பட்டது. பார்வை 6-ல் சுட்டிய கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக தானபத்திர எண்.2763/2021 நாள்.03.09.2021-ல் ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு கீழ்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2. மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ/மா.ந.ஊ.அ(புமா) எண்.38/2021** 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..

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.

6/9/21

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
புதுக்கோட்டை மாவட்டம்.

06/9/21 06/09/21

<u>இணைப்பு</u>

1.வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் (2 தொகுப்பு)
2. தானபத்திர எண்.2763/2021-ன் அசல்

பெறுநர்

தலைவர்,
பாச்சிக்கோட்டை ஊராட்சி,
புதுக்கோட்டை மாவட்டம்.

நகல் மனுதாரர் (உள்ளாட்சி மூலமாக)

திரு.A.அலி முகமது,
Door No.243, புல்வயல்,
இலுப்பூர் வட்டம்,
புதுக்கோட்டை.

ஊராட்சிமன்ற தலைவர் (பொறுப்பு) பாச்சிக்கோட்டை அவர்களின் 57

செயல்முறைகள்

முன்னிலை :திரு.M.பால்ராஜ்

ந.க.எண்.2/2021-2022 நாள்: 18.03.2022

பொருள்: மனைபிரிவு வரைபட அனுமதி - புதுக்கோட்டை மாவட்டம் - திருவரங்குளம் ஊராட்சி ஒன்றியம் - பாச்சிக்கோட்டைஊராட்சி, பாச்சிக்கோட்டை கிராம சர்வே எண்: 198/4B1-ல் 4.85 ஏக்கரில் 19650சதுரமீட்டர் பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள உத்தேச மனைப்பிரிவினை புதுக்கோட்டை நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநரால் நிபந்தனையின் பெயரில் ஒப்புதல் வழங்கியது - நிபந்தனைகளில் கண்டுள்ள கட்டனங்கள் செலுத்தப்பட்டது - மனைகளுக்கு அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடுதல் - தொடர்பாக.

பார்வை : 1. அரசாணை (நிலை)எண் :79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புறவளர்ச்சித்துறை (ந.வ.4(3)நாள் : 04.050.2017.
2. அரசாணை (நிலை)எண் :18 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புறவளர்ச்சித்துறை (ந.வ.4(3)நாள் : 04.02.2019.
3 .அரசாணை (நிலை)எண் :16 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புறவளர்ச்சித்துறை (ந.வ.4(3)நாள் : 31.01.2020
4. புதுக்கோட்டை கூட்டு உள்ளூர்திட்டகுழுமம் உறுப்பினர் செயலர்/உதவிஇயக்குநர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண்:989/2021/புமா நாள்:06.09.2021.
5. பூங்கா மற்றும் சாலைகள் தானபத்திரம் ஆவண எண்:2763/2021 நாள்:03.09.2021.
6. திரு.A.அலி முகமது, அவர்களின் விண்ணப்ப நாள்25.11.2021
7.பாச்சிக்கோட்டை ஊராட்சி தீர்மான எண் : 79/2021-2022 நாள்: 07.02.2022

--------------0--------------

உத்தரவு :

திருவரங்குளம் ஊராட்சி ஒன்றியம், பாச்சிக்கோட்டை ஊராட்சி, பாச்சிக்கோட்டை கிராம் சர்வே எண்: 198/4B1ல் 4.85 ஏக்கரில் 19650 சதுரமீட்டர் மொத்த பரப்பளவு இடங்களுக்கு பார்வை 4ல் கானும் புதுக்கோட்டை நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் உத்தரவில் மனைப்பிரிவினை கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் ந.க.எண்:989/2021/புமா நாள்:06.09.2021.-ன்படி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும் பார்வை 3ல் கானும் உத்தரவின்படி மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலைகள் மற்றும் பூங்கா பசுமைபகுதி இடங்களை உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்க கோரப்பட்டதை தொடர்ந்து கீழ்கண்டவாறு விபரங்கள் சமர்பிக்கப்பட்டுள்ளது.

1.சாலையின் பரப்பளவு 5925 சமீ மற்றும் பூங்காவின் பரப்பளவு 1399 சமீ, உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு 72.80 சமீ, மற்றும் TANGEDCO விற்கு74.10 சமீ ஆலங்குடி சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் ஆவண எண்: 2763/2021 நாள்:03.09.2021-ன்படி பாச்சிக்கோட்டை ஊராட்சிக்கு தானமாக வழங்கி உள்ளார்.

எனவே மேற்படி அமைந்துள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுகளுக்கு சந்தை மதிப்பில் 3% நிலப்பயன் மாற்றக்கட்டனமாக ரூ.18600/-அரசு தலைப்பு கனக்கு எண்: 0217608000AS22709-ல் திருவரங்குளம் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) பெயரில் மின்-செலுத்துசீட்டு (E-Challan) எண்:20220125008846 நாள்:25.01.2022-ன்படி செலுத்தப்பட்டுள்ளது மற்றும் கூராய்வு கட்டனம் ரூ.1000/-(ரசீது எண்:051833 நாள்:14.02.2022) பாச்சிக்கோட்டை ஊராட்சியில் செலுத்தி ரசீது பெறப்பட்டுள்ளது.

A. அலி முகமது

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,புதுக்கோட்டை அவர்களால் இசைவளித்து உத்தரவிடப்பட்டுள்ள ம.வ/மா.ந.ஊ.அ.(புமா) எண்: 38/2021 நாள்: 06.09.2021 ன் படி பார்வை 7-ல் கண்ட ஊராட்சி தீர்மானம் எண்: 79/2021-2022 நாள்: 07.02.2021 ன் படி உரிய அங்கிகாரம் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

எனவே பாச்சிக்கோட்டை கிராம ஊராட்சி, நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,புதுக்கோட்டை அவர்களால் இசைவளித்து உத்தரவிடப்பட்டுள்ள ம.வ/மா.ந.ஊ.அ.(புமா) எண்: 38/2021 நாள்: 06.09.2021 ல் கண்டுள்ள மனைப்பிரிவில் உள்ளபடி மனை எண்: 1 முதல் 100 வரை உள்ள 100 மனைகளுக்கு வரைபடத்தில் கண்டுள்ளவாறு உரிய அங்கீகாரம் வழங்கி இதன் வழி உத்தரவிடப்படுகிறது.

(இவ் அங்கீகாரமானது மனையிடத்திற்கு மட்டுமே வழங்கப்படுகிறது. மேற்படி மனையிடத்தில் கட்டுமானப்பனிகள் மேற்கொள்ள நேரிடும் நிகழ்வுகளில் மனுதாரர்கள் தனியாக விண்ணப்பித்து கட்டுமானத்திற்கான உரிய வரைபட தொழில்நுட்ப அனுமதி தனியாக பெறப்பட வேண்டும்)

நிபந்தனைகள்:

1.அரசானை (நிலை) எண்:172 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புறவளர்ச்சித்துறை நாள்:13.10.2017-ல் விதி எண்:7(ப) (ii) ன் படி மனைப்பிரிவிவு வரைபடத்தில் உள்ளவாறு சாலைகள் மற்றும் திறந்நவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடங்கள் சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றம் செய்யப்பட்டதாக கருதப்படும்.

2.நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் (அ) மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிளான ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படகூடிய சூழ்நிலை ஏற்பட்டால் (அ) ஒப்புதல் பத்திரத்தின் மூலம் எழுதி கொடுக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் நிரைவேற்றப்படவில்லை என்று தெரியவந்தால் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட கொள்கை அளவிளான ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

M. [signature] 18/03/2022

தலைவர்
பாச்சிக்கோட்டை கிராம ஊராட்சி
திருவரங்குளம் ஊராட்சிஒன்றியம்

தலைவர் (பொறுப்பு)
ஊராட்சி மன்றம்,
பாச்சிக்கோட்டை.

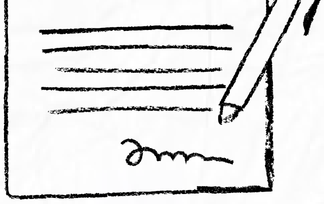
பெறுதல்:

திரு.A.அலி முகமது,
கதவு எண்: 243, புல்வயல், இலுப்பூர் தாலுகா,
புதுக்கோட்டை.

நகல்:

1. உதவிஇயக்குநர், நகர் ஊரமைப்பு, புதுக்கோட்டை கூட்டு உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், புதுக்கோட்டை.
2. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கிஊ) அவர்கள், திருவரங்குளம் ஊராட்சிஒன்றியம்.
3. சார்பதிவாளர் , ஆலங்குடி, (மேற்படி அனுமதியின்படி உரிய பதிவுகள் மேற்கொள்ள)

A. அலி முகமது



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

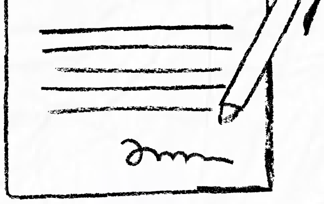
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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