



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™



123

அஞ்சல் ஒப்புகை சான்றுடன்

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

ந.க.எண். 5158/2021 கோமா

நாள் : 09.12.2021

பொருள் : மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் -
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் - கிணத்துக்கடவு வட்டம் -
சொலவம்பாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் -க.ச எண்கள்
128/1A, 129/1A, 130/1A & 130/1B1 - ல் 3.09 ஏக்கர் பரப்பில்
உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி கோரியது -
தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குவது - தொடர்பாக.

- பார்வை :
1. மனுதாரர் திரு.யுவராஜ் அவர்கள் விண்ணப்பம் (பெறப்பட்ட நாள்.27.07.2021).
 2. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 04.02.2019.
 3. இவ்வலுவலக சாலை அமைப்பு வரைபட கடிதம், இதே எண், நாள். 26.10.2021.
 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. இ1/9548/2021, நாள்.13.10.2021.
 6. இவ்வலுவலக கேட்பு கடிதம், இதே எண், நாள்.18.11.2021
 7. அரசாணை எண் 181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 09.12.2020
 8. மனுதாரர் கடிதம் நாள். 03.12.2021
 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, பரீசிலிக்கப்பட்டு இவ்வலுவலக கடிதம் நாள் 26.10.2021 மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. இதன்படி சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக தான பத்திர எண் 9291/2021 மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.
2. மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின் படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/கோ.மா.எண்- 241/2021 என எண்ணிடப்பட்டு அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் தானப்பத்திரம் மேல் நடவடிக்கைகாக 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 ஒப்புக்கேள்வியினை 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.

கணக்குத் தலைப்பு

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.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்:

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.

(EWS) பொருளாதாரத்தால் பின்தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள் ஒதுங்கிணைக்கவோ மாற்றி அமைக்கவோ கூடாது. ஆனால் கிராமப்புற பகுதிகளில் மனை ஒதுப்புத் 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.

---ஒப்பம்-----

இணை இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்

இணைப்பு:

அக் கீரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம்
ம.வ/(கோ.மா)எண் : 241 /2021 மற்றும்
மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

2 நகல்கள்

பெறுநர் :

தலைவர்
சொலவம்பாளையம் ஊராட்சி
பொள்ளாச்சி வட்டம்
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்

நகல் - மனுதாரர்

1. Mr.P.Yuvaraj
M/S.Balaji KCP Garden
A Partnership Firm
No-1, Surya Residency
Mahatmanagar West, LGB Nagar
Aandan Kovil Street
Karur - 639002
2. Chair Person
Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority
CMDA Tower - II 1st Floor, No.1A
Gandhi Irwin Bridge Road
Egmore
Chennai-600 008

/ ஆணைப்படி அனுப்பப்படுகிறது /


கண்காணிப்பாளர்

129
சொலவம்பாளையம் ஊராட்சி தலைவர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை
முன்னிலை : திரு.செ.செந்தில்குமார்

நாள்:03.01.2022

பொருள் : மனைப்பிரிவு-கோவை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கிணத்துக்கடவு வட்டம், சொலவம்பாளையம் கிராமம் /
ஊராட்சி மற்றும்.. கிராமம் - க.ச.எண்கள்-128/1A, 129/1A,
130/1A & 130/1B1-ல் 3.09 ஏக்கர் பரப்பளவில் உள்ள
உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு திட்ட அனுமதி
வழங்கியது இறுதி அங்கீகாரம் வழங்கி உத்தரவிடுதல் -
தொடர்பாக.

- பார்வை : 1. திரு.யுவராஜ் அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்.27.07.2021
2. இவ்வலுவலக கடிதம் நாள். 20.07.2021.
3. கோவை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகத்தின்
ந.க.எண்.5158/2021கோ.மா.எண்.241/2021.
நாள்.09.12.2021.

உத்திரவு:

கோவை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு கிணத்துக்கடவு வட்டம், சொலவம்பாளையம்
ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், க.ச.எண்கள் - 128/1A, 129/1A, 130/1A & 130/1B1-ல் 3.09
ஏக்கர் பரப்பளவில் உள்ள பூமியை உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு செய்ய அங்கீகாரம்
வழங்குமாறு பார்வை 1 ல் காண் விண்ணப்பம் மூலம் பெறப்பட்ட விண்ணப்பம் மற்றும்
ஆவணங்கள் பார்வை 2 ல் காண் இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் கோவை மாவட்ட நகர்
ஊரமைப்பு அலுவலர் அவர்களுக்கு அனுமதி வேண்டி அனுப்பிவைக்கப்பட்டது.

அதன் பேரில் பார்வை 3 ல் காண் கோவை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலர்
அவர்களின் உத்தரவின்படி சொலவம்பாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்குட்பட்ட
சொலவம்பாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், க.ச.எண்கள் - 128/1A, 129/1A, 130/1A
& 130/1B1-ல் 3.09 ஏக்கர் பரப்பளவில் உள்ள பூமியை மனைப்பிரிவுக்கு
ம.வ./கோ.மா.எண்.241/2021 என எண்ணிட்டு அங்கீகாரம் அளித்துள்ளனர். கோவை
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு குழுமத்தால் நிர்ணயிக்கப்பட்ட நிபந்தனைகளுடன் க.ச.எண்கள்
- 128/1A, 129/1A, 130/1A & 130/1B1-ல் 3.09 ஏக்கர் பரப்பளவில் உள்ள பூமியை
கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு அங்கீகாரம்
வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

(த.பி.பா)

2

நிபந்தனைகள்

1. இந்த திட்ட அனுமதியானது கோயமுத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமத்திற்கு உட்பிரிவு 1 மற்றும் 2 பிரிவு 91 ஏ. நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 (சட்டம் 35 1972) ன் கீழ் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதாகும்.
2. பிரிவு 79 நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 (சட்டம் 1972) ன்படி எந்த நகராவது இந்த உத்தரவு அல்லது தீர்மானத்தினால் பிரிவு 49 அல்லது 64 (1) ன் கீழ் மறுக்கப்பட்டிருப்பின் உத்தரவு அளிக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து இரண்டு மாதத்திற்குள் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்/அரசுக்கு மேல் முறையீடு செய்யலாம்.
3. கோயமுத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழு உறுப்பினர் செயலர் திட்ட அனுமதி அளித்த பிறகு (1) திட்ட அனுமதி பெற தவறான விவரம் மனுதாரரால் சமர்ப்பிக்கப்பட்டிருந்தாலோ, (2) சட்டப்படி சரியான வழிமுறைகள் கடைபிடிக்கத் தவறியிருந்தாலோ, உறுப்பினர் செயலர் மேற்கண்ட காரணத்தின் அடிப்படையில் திட்ட அனுமதியினை மாற்றவோ, ரத்து செய்யவோ உரிமையுண்டு.
4. அரசாணை எண்.138, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.11.10.2002 ன்படி மழைநீர் சேகரிப்புக் குழிகள் வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு அமைக்கப்பட வேண்டும்.
5. திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகலினை மனையிடத்தின் முன்புறத்தில் எந்நேரமும் பார்க்கத்தக்க வகையில் LAMINATION செய்து காட்சிக்கு (DISPLAY) வைக்கப்படவேண்டும்.
6. குழந்தைத் தொழிலாளர்களை உங்களது நிறுவனத்தில் பணியில் சேர்க்கக் கூடாது.

3.8.1 hr.
தலைவர் 3/1/2022.
தொலவம்பாளையம் ஊராட்சி
சொலவம்பாளையம்

பெறுதல் :

திரு.யுவராஜ், பாலாஜி KCP கார்டன்
கதவு எண்.1, சூர்யா ரெசிடென்சி,
மாகாத்மா நகர் மேற்கு, LGB நகர்,
ஆண்டான் கோவில் வீதி,
கரூர் - 639 002.

இணைப்பு :

அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் மற்றும் நிபந்தனைகள்

நகல் :

சார்பதிவாளர், கிணத்துக்கடவு.



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



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](tel:+919996129996)
www.verified.realestate