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.சி. மதிவாணன், பி.இ.,
திட்ட அனுமதி
நகர் ஊரமைப்புச்சட்டம் 1971 பிரிவு 49-ன் கீழ்

ந.க.எண். 151/2022/உ_திகு

நாள்: 25.02.2022.

திட்ட அனுமதி எண் : 58 /2022

உள்ளாட்சியின் பெயர்: குன்னத்தூர் ஊராட்சி

பொருள் : **திட்ட அனுமதி – குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு** - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் - கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் - அன்னூர் வட்டம் - குன்னத்தூர் ஊராட்சி / கிராமம் - க.ச. எண். 179/4A, 180/1B, 185/1A -ல் 03.97 ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு திட்ட அனுமதி வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :

1. மனுதாரர் திரு. S. கோவிந்தசாமி (Managing Director) City Castle Developers கோயம்புத்தூர் அவர்கள் விண்ணப்பம் இவ்வலுவலகத்தில் பெறப்பட்ட நாள் : 05.01.2022
2. இணையவழி விண்ணப்பம் எண்: 202100601018208 நாள்: 30.12.2021
3. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள் : 19.01.2022-ல் சாலையமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதலளிக்கப்பட்டது.
4. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண் 19766/2020போ, நாள் 24.12.2020
5. மனுதாரர்கள் திரு. S. கோவிந்தசாமி (Managing Director) City Castle Developers கோயம்புத்தூர் அவர்கள் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடு ஒப்படைப்பு செய்து தானப்பத்திரம் பெறப்பட்ட நாள் : 28.01.2022.
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
13. கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் தீர்மானம் எண் 33 நாள் 04.11.2020
14. மனுதாரர் கட்டணம் செலுத்தி பெறப்பட்ட நாள் 09.02.2022

****

உத்தரவு:

பார்வை 1-ல் சுட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு இசைவுக்கான கோரிக்கை, பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 3-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் நாள் 19.01.2022 மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது. பார்வை 5-ல் சுட்டிய கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீட்டினை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக தானப்பத்திர எண்.775/2022 நாள் 25.01.2022-ல் ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்க்கண்ட உத்திரவு பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

1. கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், அன்னூர் வட்டம், குன்னத்தூர் ஊராட்சி கிராமம், க.ச. எண். 179/4A, 180/1B, 185/1A -ல 03.97 ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு, உள்ளூர் திட்டக்குழும தீர்மானத்தின்படியும், சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளின்படி ம.வ./கோ.உ.தி.கு. எண் : **50/2022** என்ற எண்ணில் தொழில்நுட்ப அனுமதியும், திட்ட அனுமதி எண் : **58/2022** என்ற எண்ணிட்டப்பட்டு 4 அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் அசல் தானபத்திரம் மேல்நடவடிக்கைக்காக 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.

ஆ. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும்போது அங்கீகார நிர்வாக அதிகாரியின் முன்னிலை நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்ப வேண்டும். இதில் பொது திறவிடங்கள் உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைத்ததற்கான சான்றும் இணைக்கப்பட வேண்டும்.

10 மனுதாரர், நகர் ஊரமைப்புத்துறையிலிருந்து மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் ஒப்புதல் வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் / விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 120cmx60cm அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்காகவும் மேலும் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மான எண்ணும் நாளும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

11 மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி உள்ளாட்சி அலுவலர் வழங்கிய சான்றினை ஏற்று நில உரிமை குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே உண்மையில் நில உரிமம் இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

12 நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு Planning Permission / Concurrence ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட Planning Permission / Concurrence ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

13 விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு, நகர் ஊரமைப்புத் துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

விவரம்	பரப்பளவு	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	3.97 ஏக்கர் அல்லது 16100 ச.மீ	
ஒதுக்கிய மனைகள்	65 (EWS மனைகள் உட்பட)	
EWS மனைகள்	1 முதல் 18 வரை	
பொது ஒதுக்கீடு மனுதாரரால் உள்ளாட்சிக்கு **தானமாக** ஒப்படைக்கப்பட்டது.		
1. மனைப்பிரிவின் சாலை பரப்பு உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகள்	3848.60 ச.மீ	
2. பூங்கா ஒதுக்கீடு	1233.56 ச.மீ	10.06%
3. EWS மனைகள் பரப்பளவு மனை எண்கள் : 1 to 18	1273.02 ச.மீ	10.39%
4. உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீடு பொது உபயோகம் - I	64.00 ச.மீ	0.52%
5. தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கானது (TANGEDCO க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை) பொது உபயோகம் - II	63.30 ச.மீ	0.51%

உறுப்பினர் செயலர் /இணை இயக்குநர்
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்
கோயம்புத்தூர்

சிறப்பு நிபந்தனை-1

1 (a) பார்வை 10-ல் கண்டுள்ள அரசாணை மற்றும் பார்வை 8-ல் கண்டுள்ள 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"

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-ல் கண்டுள்ள அரசு கடிதம் மற்றும் பார்வை 12ல் 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.

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

01/03/2023

இணைப்பு

1. முத்திரையிட்ட வரைபடங்கள் - 4
2. நிபந்தனை படிவம் - 4
3. சாலை ஒப்படைப்பு அசல் பத்திரங்கள்

பெறுநர்

1. தலைவர்
   குன்னத்தூர் ஊராட்சி
   கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்

நகல் : (உள்ளாட்சி வழியாக)

2. Thiru. S. Govindasamy (MD)
   City Castle Developers Pvt. Ltd.
   D.No.26, Kongu Nagar
   Gandhinagar, Kanji Kovil,
   Erode – 636 116
   Mob : 9500481666
   E-mail:seemanssvv@gmail.com

3. இருப்புகோப்பு (வரைபடம் -1 மற்றும் நிபந்தனைகள் - 1)
4. கோப்பு (வரைபடம் -1 மற்றும் நிபந்தனைகள் - 1)

நகல்

5. TamilNadu Real Estate Regulatory Authority,
   No.1A, Ist Floor,
   Gandhi Irwin Bridge Road,
   Egmore, Chennai – 600 008.

குன்னத்தூர் ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திருமதி சீதா

ந. க. எண்.02/2022-2023 குன்னத்தூர் ஊராட்சி நாள்: 19.04.2022

அய்யா,

பொருள்: மனைப்பிரிவு கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் அன்னூர் வட்டம் குன்னத்தூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் நில அளவு எண்கள்: 179/4A,180/1B,185/1A -ல் அமையும் 3.97 ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் மனைப்பிரிவிற்கான ஊராட்சி இறுதி ஒப்புதல் வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை:

1. குன்னத்தூர் ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் தீர்மானம் எண்: 53/2022,56/2022,57/2022 நாள்: 12.04.2022
2. சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடு தானப்பத்திரம் மூலம் வழங்கியது - பத்திர பதிவுத்துறை பத்திர எண்:775/2022 நாள்:25.01.2022
3. நகர் ஊரமைப்பு உறுப்பினர் செயலர்/இணை இயக்குனர், கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்ட குழுமம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண்: 151/2022/உதிகு / நாள்: 25.02.2022.
4. ஊராட்சி வளர்ச்சி கட்டணம் ரசீது எண்: 20470 நாள்: 19.04.2022
5. அபிவிருத்தி கட்டணம் ரசீது எண் : 20469 நாள்: 19.04.2022

மனுதாரர் CITY CASTLE DEVELOPERS (P) LTD அவர்களால் வளர்ச்சி கட்டணம் செலுத்தப்பட்ட ரசீது இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது மேலும் செலுத்த வேண்டிய மனைப்பிரிவிற்கு ஏக்கர் 1-க்கு ரூ.5000/-வீதம் ஏ.3.97-க்கு ரூ.20000/- மற்றும் ஆய்வு கட்டணம் ரூ.1000/- மொத்தம் ரூ.21000/- செலுத்தப்பட்டதன் நகல் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது பஞ்சாயத்துக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய அனைத்து வரிகளும் செலுத்தப்பட்டு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது

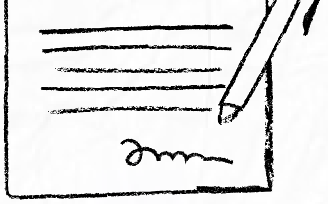
மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு விண்ணப்பதாரரால் சாலை, தண்ணீர் வசதி, கழிவுநீர் கால்வாய், தெருவிளக்கு, மின்சார இணைப்பு அமைக்கப்பட்டுள்ளது. இதனை தொடர்ந்து கோயம்புத்தூர் நகர் ஊரமைப்பு உறுப்பினர் செயலர்/இணை இயக்குனர் அவர்களின் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ளவாறு

மேற்காணும் மனைப்பிரிவு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதை தொடர்ந்து கோவை மாவட்டம், அன்னூர் வட்டம், குன்னத்தூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் நில அளவை எண்: 179/4A,180/1B,185/1A-ல் அமையும் 3.97 ஏக்கர் பரப்பில் அமைத்துள்ள CITY CASTLE DEVELOPERS (P) LTD என்ற நிறுவனத்திற்கு இறுதி ஒப்புதல் அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ளது.

தலைவர்
குன்னத்தூர் ஊராட்சி
அன்னூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

பெறுநர் :

CITY CASTLE DEVELOPERS (P) LTD
NO.1 RATHINAM TOWERS,
VGP NAGAR,
KURUMBAPALAYAM,SATHY ROAD,
COIMBATORE – 641107.



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

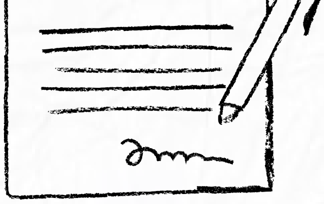
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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