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. **8285/2021**/உ.திரு — நாள்: **01.04.2022.**

தி.அ.எண். **88/2022**

உள்ளாட்சியின் பெயர்: சர்க்கார்சாமக்குளம் பேரூராட்சி

பொருள்: **திட்ட அனுமதி – மனைப்பிரிவு** - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் - கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்/ அன்னூர் வட்டம் - சர்க்கார்சாமக்குளம் பேரூராட்சி மற்றும் கிராமம் - க.ச.எண்கள் 336/1B2C, 345/1B, 2A2, 3A-ல் 1.46 (5908.62 ச.மீ) ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான திட்ட அனுமதி வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை

1. மனுதாரர்கள் திரு.Rajasekar (Power Agent), P.Thenmanis Rathnasekar, P.Sudersing Ruban, P.Stella Mable Jany கோயம்புத்தூர் அவர்கள் விண்ணப்பம் நாள் : 22.11.2021.
2. இணையவழி விண்ணப்பம் எண் 202100601016549 நாள்: 30.10.2021
3. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள் 29.12.2021-ல் சாலையமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதலளிக்கப்பட்டது)
4. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்,சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண் 19766/2020/போ நாள்: 24.12.2020.
5. மனுதாரர்கள் திரு.Rajasekar (Power Agent), P.Thenmanis Rathnasekar, P.Sudersing Ruban, P.Stella Mable Jany அவர்கள் சாலை (ம) பொது ஒதுக்கீடு உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்து தானப்பத்திரம் பெறப்பட்ட நாள்: 11.01.2022
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.

தமிழ்நாடு கட்டிட மனை விற்பனை
ஒழுங்குமுறை குழுமம் (RERA)
அலுவலக பயன்பாட்டிற்காக மட்டும்.

13. கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழும தீர்மானம் எண் 33/2021 நாள் : 24.09.2021

14. மனுதாரர் வளர்ச்சி கட்டணம் செலுத்தி பெறப்பட்ட நாள்: 24.01.2022

உத்தரவு:

பார்வை 1-ல் சுட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு இசைவுக்கான கோரிக்கை, பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 3-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் நாள் 29.12.2021-ன் மூலம் மனைப்பிரிவு திருத்திய சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை 5-ல் சுட்டிய கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக தானப்பத்திர எண் **477/2022** நாள் 08.01.2022-ல் ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

1. கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்/ அன்னூர் வட்டம் - சர்க்கார்சாமக்குளம் பேரூராட்சி மற்றும் கிராமம் - க.ச.எண்கள் 336/1B2C, 345/1B, 2A2, 3A-ல் 1.46 ஏக்கர் (5908.62 ச.மீ) பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு, உள்ளூர் திட்டக்குழும தீர்மானத்தின்படியும், சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளின்படி **ம.வ./கோ.உ.திகு எண் 77/2022** என எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதியும் **திட்ட அனுமதி எண் 88/2022** 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.

தமிழ்நாடு கட்டிட மனை விற்பனை ஒழுங்கு முறை குழுமம் (RERA) அனுமதி விண்ணப்ப பயனுக்காக மட்டும்.

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"

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

05/04/2022

தமிழ்நாடு கட்டிட மனை விற்பனை ஒழுங்கு முறை குழுமம் (RERA) அனுமதி விண்ணப்ப பயனுக்காக மட்டும்.

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

1. பெறுநர்
செயல் அலுவலர்,
சர்க்கார்சாமக்குளம் பேரூராட்சி,
அன்னூர் வட்டம்,
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்.

2. நகல் (உள்ளாட்சி வழியாக)
Thiru.T.R.Rajasekar (Power Agent)
P.Thenmanis Rathnasekar, P.Sundersing Ruban,
P.Stella mabel Joncy,
D.No: 12/9, Sri Nagar, Kalangal Road,
Sulur, Coimbatore – 641 402.
Mobile No: 98421 98099
Email Id: vcareatw2@Gmail.com

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

நகல்

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

தமிழ்நாடு அரசு
நகர் ஊரமைப்புத் துறை
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழும அலுவலகம்
கோயம்புத்தூர்

மனைப்பிரிவு ம.வ./(கோ.உ.திகு)/எண் . 77/2022 கோப்பு எண். 8285/2021/உதிகு
திட்ட அனுமதி எண் 88/2022

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1. நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்புத் துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.
2. இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (SPLAY) அமைக்கப்பட வேண்டும்.
3. மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த ஒரு மனையிலும் கட்டடம் கட்டவோ கூடாது.
4. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும். மேலும் மனை உபயோகம் மாற்றம் கோரும் இடங்களில் மட்டுமே TNCDBR-2019-ல் குறிப்பிட்டுள்ள Residential use-ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவைகளுக்கு மட்டுமே நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் அனுமதிக்கப்பட வேண்டும்.
5. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த மின் கம்பிப் பாதை / தந்திக் கம்பிப் பாதை அமைந்தால் / கம்பிப் பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.
6. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.
7. 7.2 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல்தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் வளர்க்கப்பட வேண்டும்.

தமிழ்நாடு கட்டிட மனை விற்பனை
ஒழுங்கு முறை குழுமம் (RERA)
இணைப்பு பயனுக்காக மட்டும்

8. மனுதாரர் மனைப்பிரிவுத் தொடர்புடைய **செயல் அலுவலர், சர்க்கார்சாமக்குளம் பேரூராட்சி ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் நகர் ஊரமைப்புத்துறை உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.**

9. அ. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் **திட்ட அனுமதி / இசைவு** (Planning Permission / Concurrence) **மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால்** மனைப்பிரிவிற்கான **இட உரிமைத் தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின்** உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து **முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.**

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

10. மனுதாரர், நகர் ஊரமைப்புத்துறையிடமிருந்து மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் / விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 60cmx120cm 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 அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

12. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலணைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு Planning Permission / Concurrence ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட Planning Permission / Concurrence ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவுப்புமின்றி 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.

<u>அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்</u>

விவரம்	பரப்பளவு	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	**1.46 ஏக்கர் (அ) 5908.62 ச.மீ**	
கோரிய மனைகள்	24 Nos	
ஒதுக்கிய மனைகள்	24 Nos	
பூங்கா பரப்பு: 432.00 ச.மீ பரப்பிற்கு ஈடான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பு.தொகை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.	**432.00 ச.மீ**	
மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு		
1. உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகள்	**1596.00ச.மீ**	
2. உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீடு பொது உபயோகம் - I	**24.60 ச.மீ**	**0.57 %**
3. தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கானது (TANGEDCO)க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை) பொது உபயோகம்	**24.675 ச.மீ**	**0.57 %**

தமிழ்நாடு கட்டிட மனை விற்பனை
ஒழுங்கு முறை குழுமம் (RERA)
அனுமதி விண்ணப்ப பயனுக்காக மட்டும்.

05/4/2022

உறுப்பினர் செயலர்/இணை இயக்குநர்
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்
கோயம்புத்தூர்

05/04/2022

சர்க்கார்சாமக்குளம் தேர்வு நிலை பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை

பிறப்பிப்பவர் : திருமதி. எம்.ஆர். சரஸ்வதி செயல் அலுவலர்

ந.க.எண். 245/2022.

நாள்: 23.08.2022.

பொருள் : மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் – சர்க்கார்சாமக்குளம் பேரூராட்சி – க.ச.எண். 336/1B2C,345/1B,2A2,3A-ல் 1.46 (5908.62-ச.மீ) ஏக்கர் பரப்பளவில் மனைப்பிரிவு அமைக்க திட்ட அனுமதி பெறப்பட்டுள்ளது – நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி அங்கீகாரம் வழங்கி உத்தரவு பிறப்பித்தல் –தொடர்பாக.

பார்வை :
1) திரு. ராஜசேகர் பவர் ஏஜென்ட், P.தேமானீஸ் ரத்தினசேகர், P.சுந்தர்சிங் ரூபன், P.ஸ்டெல்லா மெபில் ஜான்சி கோவை அவர்களின் விண்ணப்பம்.
2) அரசாணை எண்.18 ந.நி.(ம) கு.வ. துறை நாள்.04.02.2019.
3) கோயம்புத்தூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலக இணை இயக்குநர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண்.8285/2021/உதிகு நாள். 01.04.2022 தொழில்நுட்ப அனுமதி ம.வ./கோ.உ.தி.கு எண். 77/2022 மற்றும் திட்ட அனுமதி எண்.88/2022 நாள்.01.04.2022.
4) சர்க்கார்சாமக்குளம் பேரூராட்சி மன்ற தீர்மான எண். 86/2022 நாள். 19.07.2022.

****

உத்தரவு:

கோவை மாவட்டம் சர்க்கார்சாமக்குளம் பேரூராட்சிக்குட்பட்ட வார்டு எண். 13, க.ச. எண். 336/1B2C, 345/1B,2A2,3A-ல் 1.46 (5908.62-ச.மீ) ஏக்கர் பரப்பளவில் அமைக்கப்பட உள்ள மனைப்பிரிவு குறித்து பார்வை 1–ல் காணும் விபரப்படி மனுதாரரிடம் இருந்து பெறப்பட்ட ஆவணங்களின் அடிப்படையில் உறுப்பினர் செயலர், கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் அவர்களின் அறிவுறுத்தலின்படி மேற்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் உள்ள சாலைகள் மற்றும் பொது இடங்களை, பேரூராட்சிக்கு ஒப்படை செய்ய தெரிவிக்கப்பட்டதற்கிணங்க, பெரியநாயக்கன்பாளையம் சார்பதிவக தான சாசன பத்திர எண்.477/2022 நாள்.08.01.2022, மற்றும் 490/2021 நாள்.06.01.2022ன்படி மேற்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் உள்ள 1596.00 சதுர மீட்டர் பரப்பளவுள்ள சாலைகள், 24.60 சதுர மீட்டர் பரப்பளவுள்ள பொது ஒதுக்கீடு இடமும், தமிழ்நாடு மின்பகிர்மான கழகத்திற்கு 24.675 சதுர மீட்டர் இடமும் இப்பேரூராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படை செய்யப்பட்டதைத்தொடர்ந்து, பார்வை 3–ல் காணும் உறுப்பினர் செயலர்/ இணை இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், கோயம்புத்தூர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணையில் இம்மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ./ந.ஊ.இ எண்.77/2022–ன்படி தொழில்நுட்ப அனுமதி மற்றும் 88/2022-ன்படி திட்ட அனுமதியும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு வழங்கப்பட்டதை தொடர்ந்து, மேற்படி மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் தார்சாலை, வடிகால் அமைத்தல், குடிநீர் குழாய் அமைத்தல் போன்ற பணிகள் மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளது. பார்வை 4ல் காணும் இப்பேரூராட்சி மன்றத் தீர்மானத்தின்படி இறுதி அங்கீகாரம் வழங்க அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ளது.

கட்டிட மனை விற்பனை ... (RERA) ... மட்டும்.

எனவே மேற்கண்ட விபரங்களின் அடிப்படையில் சர்க்கார்சாமக்குளம் பேரூராட்சிக்கு உட்பட்ட வார்டு எண். 13, க.ச. எண். 336/1B2C, 345/1B,2A2,3A-ல் 1.46 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவிற்கு, பார்வை 3ல் கண்டுள்ள, இணை இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், கோயம்புத்தூர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள 1 முதல் 4 முடிய உள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டும், 1 முதல் 13 முடிய உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டும், மனைப்பிரிவு அங்கீகார வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டும், கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டும் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி அங்கீகாரம் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. அங்கீகாரம் பெறப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் மனையிடத்தில் பொதுமக்களின் பார்வைக்கு தெளிவாகத் தெரியும் வகையில் 6 X 4 அளவுள்ள நிரந்தர அறிவிப்பு பலகை வைக்கப்படல் வேண்டும்.
2. பார்வை 3–ல் காணும் விவரப்படி இணை இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், கோயம்புத்தூர் அவர்களின் உத்திரவுடன் இணைத்து வரப்பெற்ற மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுக்குட்படுவதாக மனுதாரரால் பெரியநாயக்கன்பாளையம் சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் ரூ.100/–மதிப்புள்ள முத்திரைத்தாளில் நிபந்தனை பத்திரம் பதிவு செய்யப்பட்டு பேரூராட்சிக்கு இவ்வுத்தரவு கிடைக்கப்பெற்ற 15 தினங்களுக்குள் ஒப்படை செய்யப்படவேண்டும். மேலும் மேற்படி மனைப்பிரிவில் மனைகள் விற்பவரையும் வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் மேற்படி நிபந்தனைகளை விற்பனை பத்திரங்களின் பகுதியாக சேர்க்கப்படவேண்டும்.
3. இம்மனைப்பிரிவில் உள்ள மனைகள் விற்பனை செய்யும் பொருட்டு சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் கிரயம் செய்யப்படும் பொழுது, கிரயப்பத்திரத்தின் ஒரு அங்கமாக வரைபட நகலையும் இணைத்து கிரயம் செய்து கொடுக்கப்படவேண்டும்.
4. மனைப்பிரிவு உரிமையாளர், மனைப்பிரிவு வரைப்படத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளபடியே மனைகள் விற்கப்பட வேண்டும். விதிமுறைகளுக்கு முரணாக ஒரு மனையிடத்தை பகுதியாக பிரித்து விற்பனை செய்யக் கூடாது.
5. இம்மனைப்பிரிவில் மனுதாரால் மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ள அபிவிருத்திப் பணிகளில் குறைபாடுகள் ஏதும் கண்டறியப்பட்டால் மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் நிபந்தனைகள் ஏதும் இன்றி தனது சொந்த செலவில் செய்து கொடுக்கப்பட வேண்டும்.
6. மனைப்பிரிவு உரிமைதாரர் இவ்வுத்தரவில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கும், விதிமுறைகளுக்கும் முரணாக செயல்பட்டால் இவ்வுத்தரவு எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி செயல் அலுவலரால் ரத்து செய்யப்படும்.
7. ஒவ்வொரு அரையாண்டும் (VLT) காலியிடவரி மனை உரிமையாளரால் செலுத்தப்படவேண்டும், மனை விற்பனை செய்யப்பட்டவுடன் உரிமையாளர் விவரம் பேரூராட்சிக்கு தெரிவிக்கப்பட வேண்டும்.
8. மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் சாலை, வடிகால், குடிநீர் போன்ற அடிப்படை வசதிகள் செய்த தரப்பட்டுள்ளதை அரசாணை எண்.141/வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் (4D4(1)) துறை நாள்.16.07.2022ல் அறிவுறுத்தியுள்ளவாறு மனைப்பிரிவில் 60 % குடியிருப்புகள் ஆகும் வரை அல்லது 5 ஆண்டு காலம் இதில் எது பின்னர் வருகிறதோ அது வரை தரமாக பராமரித்து தர வேண்டும். மேற்கண்ட நிபந்தனையினை ரூ.100 முத்திரை தாளில் எழுதி தரவேண்டும்.
9. 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 itonly after registering the Real Estate Project with the Real Estate Regulatory Authority –ன்படி நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

செயல் அலுவலர்
சர்க்கார்சாமக்குளம் தேர்வு நிலை பேரூராட்சி
கோயம்புத்தூர்–641107.

இணைப்பு

1) முத்திரையிட்ட வரைபடம்
2) நிபந்தனை படிவம்

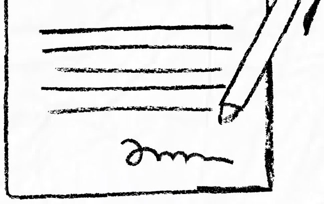
பெறுநர்

திரு. ராஜசேகர் பவர் ஏஜெண்ட், P.தேமானீஸ் ரத்தினசேகர்,
P.சுந்தர்சிங் ரூபன், P.ஸ்டெல்லா மெபில் ஜான்சி
12/9, ஸ்ரீ நகர், கலங்கல் ரோடு, சூலூர்,
கோயம்பத்தூர்.

தமிழ்நாடு கட்டிட மனை விற்பனை ஒழுங்கு முறை குழுமம் (RERA) அனுமதி விண்ணப்ப பயனுக்காக மட்டும்

நகல்

1) இணை இயக்குநர், கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்.
2) சார்பதிவாளர், சார்பதிவாளர் அலுவலகம், பெரியநாயக்கன்பாளையம்.
3) தலைவர், தமிழ்நாடு நில விற்பனை ஒழுங்கு முறை ஆணையம், எழும்பூர், சென்னை



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

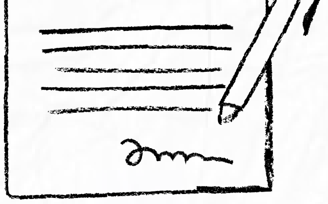
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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