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™

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

ந.க.எண்.332/2021/புமா

நாள். 29.03.2022

திருவள்ளுவர் ஆண்டு 2053, பிலவ வருடம், பங்குனித் திங்கள் 15-ஆம் நாள்

பொருள் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - புதுக்கோட்டை மாவட்டம் - ஆலங்குடி வட்டம் - திருவரங்குளம் ஊராட்சி ஒன்றியம் - பாச்சிக்கோட்டை ஊராட்சி மேலப்பட்டி ராசியாமங்கலம் கிராமம் - சர்வே எண்கள்.101/1A, 102/1, 104/1A, 2B1, 105/1A, 1B, 2A, 2B, 3A, 3B, 3C1A, 3C1B, 3C2, 4, 5A1A, 114/2A, 106/1, 2, 3, 106/4, 5, 6, 7, 8, 9-இல் 15.22 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான அனுமதி - வழங்குதல் - குறித்து

பார்வை

1. மனுதாரர் திரு.R.பாலசண்முகம் அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்.05.03.2021
2. உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், புதுக்கோட்டை அவர்களின் கடிதம் இதே எண், நாள்.23.03.2021 (நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர். சென்னை அவர்களுக்கு முகவரியிடப்பட்டது)
3. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.6462/2021/TCP-6, நாள்.01.12.2021
4. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர். சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.19799/2020/போ நாள்.24.12.2020.
5. அரசாணை எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்சித்துறை, நாள்.04.06.2004.
6. அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்சித்துறை, நாள்.04.05.2017.
7. மனுதாரர் திரு.R.பாலசண்முகம் அவர்களின் கடிதம், நாள்.01.03.2022 (நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர். சென்னை அவர்களுக்கு முகவரியிடப்பட்டது)
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, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்சித்துறை UD4(3), நாள்.23.09.2020.
10. அரசாணை எண். 181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்சித்துறை UD4(1), நாள்.09.12.2020.

11. அரசு கடிதம் எண்.19113/ நவ4(3)/ 2017-1. வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்சித்துறை, நாள்.30.08.2017

12. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை எண்.13686/2017/LA1, நாள்.08.09.2017.

13. மனுதாரர் கூராய்வு கட்டணம் மற்றும் நன்னிலை வரி கட்டணம், செலுத்தப்பட்ட இரசீது இவ்வலுவலகத்தில் சமர்ப்பித்த நாள்.29.03.2022

14 நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.6462/2021/TCP-2, நாள்.15.03.2022

பார்வை 1-ல் சுட்டிய மனுதாரர் கடிதங்களுடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அனுமதிக்கான கோரிக்கை பரிசீலிக்கப்பட்டு,பார்வை 3-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.6462/2021/TCP-6, நாள்.01.12.2021-ன் மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் வழங்கப்பட்டது. பார்வை7-ல் சுட்டிய கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக தானபத்திர ஆவண எண்.4136/2021, நாள்.14.12.2021 மற்றும் தானபத்திர ஆவண எண்.748/2022, நாள்.28.02.2022-ல் ஒப்படைக்கப்பட்டதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு கீழ்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2. பார்வை 14-இல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர். சென்னை அவர்களின் கடிதத்தில் மனைப்பிரிவிற்கு மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுடன் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ/ந.ஊ.இ.எண்.17/2022** என எண்ணிடப்பட்டு 2 அசல் வரைபடங்கள் இத்துடன் அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

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, நில அளவைத் துறைக்கும், தக்வலுக்கும் 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 10-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 8-ல் கண்ட TNCDBR-2019 விதி எண்.47(11)-ன் படியும் மாநகராட்சி/நகராட்சி பகுதி எனில் "Collecting the necessary fees

120

228

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 layoutsketch, permit of planning authority along with the permit of local body to the applicant(s) directly, only after ensuringthat 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. 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 Departmentdated:22.06.2017 have approved the Tamil Nadu Real Estate (Regulation & Development Act2016). 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 EstateProject or part of it only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Regulatory Authority–ன்படி நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

5. பார்வை 6-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி திட்டமில்லாப் 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 வசூல்செய்த பிறகே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6. மனைகளுக்கான நன்னிலை வரி மற்றும் இதர கட்டணங்களை துணை இயக்குநர்,

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், புதுக்கோட்டை அவர்களால் மனுதாரரிடமிருந்து பெறப்பட்டுள்ளது.

7. பார்வை 14-ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் கடிதத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள அனைத்து நிபந்தனைகளும் பொருந்தும்

துணை இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
புதுக்கோட்டை மாவட்டம்.

இணைப்பு
1. வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் (2 தொகுப்பு)
2. தானபத்திர ஆவண எண். 4136/2021, 748/2022-ன் அசல்

பெறுநர்
தலைவர்
பாச்சிக்கோட்டை ஊராட்சி,
திருவரங்குளம் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
புதுக்கோட்டை மாவட்டம்.

1. **நகல் மனுதாரர் (உள்ளாட்சி மூலமாக)**
திரு.R.பாலசண்முகம்
எண்.3/305, முத்துப்பட்டிணம் கிராமம்,
எஸ்.குளவாய்ப்பட்டி அஞ்சல்
ஆலங்குடி வட்டம்
புதுக்கோட்டை

2. உதவி இயக்குநர்
நில அளவை (ம) பதிவேடுகள் துறை
மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலக வளாகம்
புதுக்கோட்டை

3. தொழில்நுட்ப வைப்பறை

பாச்சிக்கோட்டை ஊராட்சிமன்ற தலைவர் மற்றும் செயல் அலுவலர் அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை: N.பன்னீர் செல்வம்

ந.க. 5/202 (பா.ஊ) நாள்: 18.07.2022

பொருள் : மனைப்பிரிவு வரைப்பட அனுமதி - புதுக்கோட்டை மாவட்டம் திருவரங்குளம் ஊராட்சி ஒன்றியம் - பாச்சிக்கோட்டை ஊராட்சி மேலப்பட்டி ராசியமங்களம் கிராமம் சர்வே எண்கள்: 101/1A, 102/1, 104/1A, 2B1, 105/1A,1B, 2A, 2B, 3A, 3B, 3C/A, 3C/B. 4, 5A/A, 114/2A, 106/1, 2,3,4,5,6,7,8 & 9ல் (15.22) ஏக்கரில் பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள உத்தேச மனைப்பிரிவினை புதுக்கோட்டை நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநரின் நிபந்தனையின் பெயரில் ஒப்புதல் வழங்கியது நிபந்தனைகளில் கண்டுள்ள கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டது. மனைகளுக்கு அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடுதல் தொடர்பாக.

பார்வை :
1. அரசாணை (நிலை) எண்:79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை (ந.வ 4(3) நாள்: 04.05.2017
2. அரசானை (நிலை) எண்:18 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை (ந.வ4(3) நாள்: 04.02.2019
3. அரசாணை நிலை நாள் 16 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை ந.வ4(3) நாள்: 31.02.2022
4. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சென்னை ந.க.எண்.6462/2021/TCP-2 நாள்: 15.03.2022
5. புதுக்கோட்டை மாவட்ட உதவி இயக்குநர் நகர் ஊரமைப்பு தொழில்நுட்ப வரைப்பட அனுமதி எண்: 17/2022 நாள்: 15.03.2022
6. சாலை தான பத்திரம் ஆலங்குடி சார் பதிவாளர் ஆவண எண்:4136/2021 நாள்: 14.12.2021
7. R.பாலசண்முகம் த/பெ.ராமச்சந்திரன் என்பவர் விண்ணபம்.
8. பாச்சிக்கோட்டை ஊராட்சிமன்ற தீர்மான எண்.4/2022-2023 நாள்: 11.07.2022

உத்தரவு:

திருவரங்குளம் ஊராட்சி ஒன்றியம், பாச்சிக்கோட்டை மேலப்பட்டி ராசியமங்களம் கிராமம் சர்வே எண்கள்: 101/1A, 102/1, 104/1A, 2B1, 105/1A, 1B, 2A, 2B, 3A, 3B, 3C/A, 3C/B. 4, 5A/A, 114/2A, 106/1, 2,3,4,5,6,7,8 & 9ல் (15.22) ஏக்கரில் பரப்பளவு இடத்தில் பார்வையில் காணும் 5ல் நகர் ஊரமைப்புத்துறை இயக்குநர் அவர்களின் உத்தரவில் மனைப்பிரிவினை வரன் முறைப்படுத்தி கொள்ள அளவிலான மனைப்பிரிவு தொழில்நுட்ப வரைப்பட அனுமதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும் பார்வை 4ல் காணும் உத்தரவின்படி மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலைப்பகுதி இடங்களை உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்க கோரப்பட்டதை தொடர்ந்து கீழ்க்கண்டவாறு விவரங்கள் சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ளது.

சாலைக்கு 18695.23 சதுர மீட்டர், மூலை முடுக்கு 100 சதுர மீட்டர், பூங்கா 4308 சதுர மீட்டர் உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு 220.30 சதுர மீட்டர் ஆக மொத்தம் 23544.7 சதுர மீட்டர் ஆகும். பார்வை 6ல் காணும் தான பத்திரம் ஆவணம் மூலம் பாச்சிக்கோட்டை ஊராட்சிக்கு பதிவு செய்து கொடுக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 1ல் காணும் அரசாணையின்படி நிலப் பயன் மாற்ற தொகையாக 3% உரிய அரசு தலைப்பில் 19.05.2022 தேதியன்று செலுத்தியுள்ளார். வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட வசதிகள் 2019 விதி

47(11)ன்படி மனைப்பிரிவில் அடிப்படை வசதிகளை மேற்கொள்வதற்கான வளர்ச்சிக் கட்டணம் (செலவுத்தொகை) தற்போதைய வழிகாட்டி மதிப்பின்படி ஹெக்டர் ஒன்றிக்கு ரூ.3,22,000/- என

உள்ளதன் அடிப்படையில், 1848ச.மீ (3%) நிலத்திற்கான வீதம் (ச.மீ ஒன்றுக்கு ரூ.32.20) மொத்த மதிப்பு ரூ.59,506 மனைப்பிரிவு வளர்ச்சி கட்டண கணக்கில் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் வங்கி SBI சேமிப்பு கணக்கு எண்: 11020009 (E-Chellan) மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

எனவே பார்வை 4ல் கண்டவாறு மேற்படி அமைந்து உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுகளுக்கு சந்தை மதிப்பு 3% தொகை ரூ.25,440/- நாள்: 14.07.2022 மற்றும் ஆய்வு கட்டணம் ரூ.1,000/- நாள்: 19.02.2021 பாச்சிக்கோட்டை ஊராட்சிக்கு செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பார்வை காணும் 8 பாச்சிக்கோட்டை ஊராட்சிமன்ற தீர்மான எண்.4/2022- 2023 நாள்: 11.07.2022 படி 1 முதல் 233 வரை உள்ள மனைகளுக்கு மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் கண்டுள்ளவாறு உரிய அங்கீகாரம் வழங்கி இதன்வழி உத்தரவிடப்படுகிறது.

<u>நிபந்தனைகள்:</u>

1. இவ் அங்கீகாரமானது மனையிடம் வரன் முறைப்படுத்தப்பட்டதற்கு மட்டுமே வழங்கப்படுகிறது. மேற்படி மனையிடத்தில் கட்டுமானப்பணிகள் மேற்கொள்ள நேரிடும் நிகழ்வுகளில் மனுதாரர்கள் தனியாக விண்ணப்பித்து கட்டுமானத்திற்கான உரிய வரைப்பட தொழில் நுட்ப அனுமதி தனியாக பெறப்பட வேண்டும்.
2. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் (அ) மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கியதால், பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்பட்டால் (அ) ஒப்புதல் பத்திரத்தின் மூலம் எழுதி கொடுக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் நிறைவேற்றப்படவில்லலை என்று தெரியவந்தால் இம்மனைபிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படும்.
3. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.
4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயமாக வழங்கப்பட வேண்டும்.

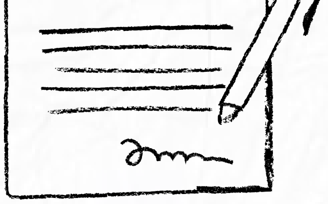
N.பன்னீர்செல்வம்

தலைவர் மற்றும் செயல் அலுவலர்
பாச்சிக்கோட்டை ஊராட்சி

பெறுதல்:
R.பாலசண்முகம்,
முத்துப்பட்டிணம்,
ஆலங்குடி தாலுகா, புதுக்கோட்டை மாவட்டம்.

நகல்:

1. உதவி இயக்குநர் நகர் ஊரமைப்பு புதுக்கோட்டை மாவட்டம்.
2. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் கிராம ஊராட்சிகள், திருவரங்குளம்.
3. சார் பதிவாளர், ஆலங்குடி (மேற்படி அனுமதியின்படி உரிய பதிவுகள் மேற்கொள்ள)



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

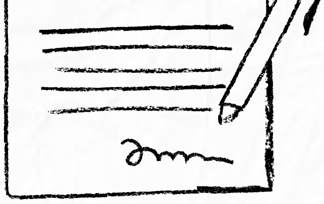
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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