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™

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

ந.க.எண். 929/2021/புமா

நாள்.11.10.2021

திருவள்ளுவர் ஆண்டு2052, பிலவ வருடம், புரட்டாசி திங்கள் 25-ஆம் நாள்

பொருள் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - புதுக்கோட்டை மாவட்டம் - புதுக்கோட்டை வட்டம் - புதுக்கோட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம் - குளவாய்பட்டி ஊராட்சி/கிராமம், சர்வே எண்கள். 327/5B1, 11A1, 12B1 மற்றும் 327/16B2A-ல் 1.81 ஏக்கர் (7350.0ச.மீ) பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடம் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை

1. மனுதாரர் திரு.A.திருமாறன் அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்.16.08.2021, 28.09.2021.
2. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், புதுக்கோட்டை மாவட்டம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.929/2021/புமா, நாள்.17.09.2021.
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. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர். சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.4367/2019/TCP2, நாள்.14.08.2021.
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 கூராய்வு கட்டணம் மற்றும் நன்னிலை வரி கட்டணம், OSR கட்டணம் செலுத்தப்பட்ட இரசீது இவ்வலுவலகத்தில் சமர்ப்பித்த நாள்.16.08.2021, 11.10.2021.

******

..2..

பார்வை 1-ல் சுட்டிய மனுதாரர் கடிதங்களுடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அனுமதிக்கான கோரிக்கை பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 2-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் நாள்.17.09.2021-ன் மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் வழங்கப்பட்டது. பார்வை 1-ல் சுட்டிய 28.09.2021-ம் தேதிய கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக தானபத்திர எண்.1479/2021, நாள்.23.09.2021-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.42/2021** என எண்ணிடப்பட்டு 2 அசல் வரைபடங்கள் இத்துடன் இணைத்து 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. 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 கீழ்கண்ட அரசு கணக்கு தலைப்பின் கீழ் செலுத்தப்பட்ட பிறகே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

<u>அரசு கணக்கு தலைப்பு</u>

0217 – Urban Development – 60 Other Urban Development Schemes – 800 Others Receipts – AS Receipts Under Land use conversion charges - 227 Non Taxation fees -09 collections
(DPC.0217 60 800 AS 227 09)

6. மனைகளுக்கான நன்னிலைவரி மற்றும் இதர கட்டணங்களை உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், புதுக்கோட்டை அவர்களால் மனுதாரரிடமிருந்து பெறப்பட்டுள்ளது.

11/10/24

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
புதுக்கோட்டை மாவட்டம்.

11/10/24 11/10/24

<u>இணைப்பு</u>

1.வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் (2 தொகுப்பு)
2. தானபத்திர எண்.1479/2021-ன் அசல்

பெறுநர்

தலைவர்,
குளவாய்பட்டி ஊராட்சி,
புதுக்கோட்டை மாவட்டம்.

நகல் மனுதாரர் (உள்ளாட்சி மூலமாக)

திரு.A.திருமாறன்,
எண்.4814/2, அய்யனார்புரம் 3-ம் வீதி,
புதுக்கோட்டை டவுன்,
புதுக்கோட்டை மாவட்டம் -622 001.

M.குளவாய்பட்டி கிராம ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் அவர்களின்
செயல்முறைகள்
முன்னிலை : திரு.S.R.நல்லையா

ந.க. 05 /2021 நாள் : 21.10.2021

பொருள்: மனைப்பிரிவு வரைபட அனுமதி - புதுக்கோட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம் - M.குளவாய்பட்டி கிராம ஊராட்சி - புல எண். 327/5B1, 11A1, 12B1 மற்றும் 327/16B2A ல் 1.81 ஏக்கர் (7350.0 ச.மி) பரப்பளவில் அமைந்துள்ள மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது - மனைப்பிரிவு வரைபட அனுமதி வழங்குதல் தொடர்பாக.

பார்வை :
1) அரசாணை (நிலை) எண். 78, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை ந.வ.4(3) நாள் : 04.05.2017.
2) அரசாணை (நிலை) எண். 172, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை, ந.வ.4(3), நாள் : 13.10.2017.
3) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் வழிகாட்டு நெறிமுறை ந.க.எண். 13193/2017/CA2, நாள் : 30.10.2017 மற்றும் 07.11.2017.
4) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் கூட்ட நிகழ்ச்சி பதிவு நாள் : 27.02.2018.
5) உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், புதுக்கோட்டை அவர்களின் நடவடிக்கைகள், ந.க.எண். 929/2021புமா, நாள் : 11.10.2021.
6) மனுதாரர் திரு.A.திருமாறன், புதுக்கோட்டை.
7) சாலை உள்ளாட்சி ஒதுக்கீடு தானபத்திரம் ஆவண எண். 1/1479/2021 நாள் : 23.09.2021.
8) கருவூலக் கணக்கு எண். DPCode : 0217-60-800 AS-27-90, ரூ. 6615 /-, நாள் : 21.10.2021
9) M.குளவாய்பட்டி கிராம ஊராட்சி தீர்மான எண். 150/21 நாள் : 20.10.2021
10) M.குளவாய்பட்டி கிராம ஊராட்சி பல்வகை ரசீது எண். 042006 , நாள் : 21.10.2021 .

உத்தரவு :

பார்வை (1) மற்றும் (2)ல் காணும் அரசாணைகளின்படி, பார்வை (3)ல் காணும் வழிகாட்டு நெறிமுறைகளின்படி, பார்வை (4)ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் கூட்ட நிகழ்ச்சிப் பதிவின்படி, புதுக்கோட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம், M.குளவாய்பட்டி கிராம ஊராட்சி புல எண். 327/5B1, 11A1, 12B1 மற்றும் 327/16B2A ல்

அமைந்துள்ள மொத்தப் பரப்பளவு 1.81 ஏக்கரில் உள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ. / மா.ந.ஊ.அ (புமா) எண். 42/2021, நாள் : 11.10.2021 என எண்ணிட்டு பார்வை (5)ல் காணும் நடவடிக்கையில் உள்ளவாறு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது.

1. எனவே, விண்ணப்பதாரர் பார்வை (5)ல் காணும் உத்தரவில் தெரிவிக்கப்பட்டவாறு நிலஅளவை எண். 327/5B1, 11A1, 12B1 மற்றும் 327/16B2A ல் அமைந்துள்ள மனைப்பிரிவிற்கு கூராய்வு கட்டணம் செலுத்தியுள்ளார்.
2. நிலஅளவை எண். 327/5B1, 11A1, 12B1 மற்றும் 327/16B2A ல் மனைப்பிரிவின் மொத்தப் பரப்பளவு 7350.0 சதுர மீட்டரில் வரைபடத்தில் உள்ளவாறு 2258.90 ச.மீ. இடம் சாலைக்குரிய இடமாகவும், பூங்காவிற்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்பட வேண்டிய பரப்பளவிற்கு ஈடான அரசு வழிகாட்டு மதிப்பீடு தொகை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. உள்ளாட்சிக்கு ஒதுக்கப்பட்ட இடமாக 38.10 ச.மீ. கொண்ட இடமும், தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கு ஒதுக்கப்பட்ட இடமாக 38.10 ச.மீ இடமும், பார்வை (7)ல் காணும் விவரப்படி ஊராட்சிக்கு தானமாக வழங்கியுள்ளார். சார்பதிவாளர் ஆவண எண். 1/1479/2021, நாள் : 23.09.2021.
3. நிலஅளவை எண். 327/5B1, 11A1, 12B1 மற்றும் 327/16B2A ல் அமைந்த மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை (5)ல் காணும் உத்தரவில் தெரிவிக்கப்பட்டவாறு இடமதிப்பீட்டில் 3% தொகை (3% of Market Value of Land) பார்வை (8)ல் காணும் விவரப்படி உரிய தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

இப்பொருள் தொடர்பாக M.குளவாய்பட்டி கிராம ஊராட்சியில் தீர்மானம் நிறைவேற்றப்பட்டுள்ளது. (தீர்மான எண். 150/21 , நாள் : 20.10.2021)

எனவே, பார்வை (5)ல் காணும் உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், புதுக்கோட்டை அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண். 929/2021/புமா, நாள் : 11.10.2021ல் தெரிவிக்கப்பட்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டும், அரசு விதிமுறைகளின்படியும், உத்தேச சாலை கட்டிட வரம்பு இருத்தல் வேண்டும் என்ற நிபந்தனையுடன் M.குளவாய்பட்டி கிராம ஊராட்சி புல எண். 327/5B1, 11A1, 12B1 மற்றும் 327/16B2A ல் அமைந்துள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் திரு.A.திருமாறன் என்பவரின் மனையிடங்களின் மொத்தப் பரப்பளவு 7350.0 சதுர மீட்டரில் மனை எண் 1 முதல் 27 மனைகளுக்கு மட்டும் வரன்முறை செய்து மனயிட வரைபட அனுமதி வழங்கியும், மேற்கண்ட 27 மனைகள் மட்டும் பத்திரப்பதிவு மேற்கொள்ள ஏதுவாக தடையின்மை வழங்கியும் இதன்வழி உத்தரவிடப்படுகிறது.

மேலும், வரன்முறைப்படுத்திய தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடத்தில் உள்ள நிபந்தனைகளை மீறும்பட்சத்தில் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி இம்மனையிடத்தின் ஒப்புதலை ரத்து செய்யப்படும். மேலும் தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் சட்டம் 1994ன் விதிமுறைகளுக்குட்பட்டு மனைப்பிரிவு அமையப்பெற வேண்டும். மேலும் மேற்கண்ட மனையிடங்கள் தொடர்பாக வழக்குகள் ஏதும் தொடரப்படின் தங்களின் முழுப்பொறுப்பிலேயே தீர்வு காண வேண்டும் என்பது விண்ணப்பதாரருக்குத் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

தலைவர்
எம்.குளவாய்பட்டி ஊராட்சி
ஊராட்சி மன்றத் தலைவர்,
M.குளவாய்பட்டி ஊராட்சி

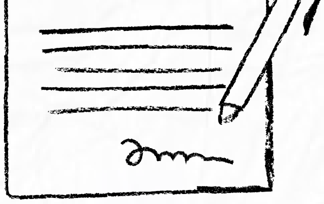
பெறுநர் :

திரு.A.திருமாறன்,
எண். 4814/2, அய்யனார்புரம் 3ம் வீதி,
புதுக்கோட்டை டவுன்,
புதுக்கோட்டை மாவட்டம் - 622 001.

நகல் :

1. உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
   புதுக்கோட்டை மாவட்டம்.
2. உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்), புதுக்கோட்டை
   அவர்களுக்கு பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.
3. சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
   புதுக்கோட்டை / M.குளவாய்பட்டி

(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

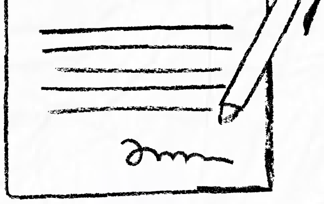
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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