Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

Published for reference. The authority's own register is the operative record.

Verified RealEstate™
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
verified.realestate

DIGITALLY VERIFIED RECORD

அனுப்புநர்,
திரு.வி.எம்.ராஜேந்திரன்,பி.இ.,
உறுப்பினர் செயலர்(பொ).
மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
ஐந்து ரதம் வணிக வளாகம்,
மாமல்லபுரம் 603 104.
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்.

பெறுநர்
செயல் அலுவலர்
திருப்போரூர் பேரூராட்சி,
கனகப்பட்டு கிராமம்,
திருப்போரூர் வட்டம் ,
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்.

ந.க.எண் 377 / 2017 மாஉ.திகு. நாள். 06.06.2018

ஐயா,

பொருள்: மனைப்பிரிவு - மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமப் பகுதி - காஞ்சிபுரம் மாவட்டம் - திருப்போரூர் வட்டம் - திருப்போரூர் பேரூராட்சி, **கனகப்பட்டு கிராமம்**, சர்வே எண். 110/3A2, 2, 3B, 112/2, 3A, 3B, 121/1A 1.745 ஏக்கர் (76012 ச.அடி) பரப்பில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு - தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மற்றும் திட்ட அனுமதி வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை : 1. மனுதாரர் **திருமதி.S.கோமதி மற்றும் இருவர்** அவர்களின் கடிதம் நாள். 21.04.2017.

2. இவ்வலுவலக கேட்பு கடிதம் இதே எண் நாள் : 16.05.2018.

3. மனுதாரர் கடிதம் மற்றும் இணைப்புகள் நாள் : 22.05.2018.

4. நகர் ஊரமைப்பு சிறப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.14619/1988/பிசி, நாள்.27.04.1988.

5. நகர் ஊரமைப்பு சிறப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.40483/ 2000/எல்ஏ1, நாள்.07.11.2002.

6. நகர் ஊரமைப்பு சிறப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.16985/ 2000/எல்ஏ2, நாள்.29.09.2007.

7. அரசாணை எண்.71 ஊரக வளர்ச்சித் துறை நாள்.16.06.2003.

8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12544/2014/சிபி, நாள்.04.07.2014.

9. 157வது மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்ட குழும கூட்ட தீர்மானம் எண் : 9 நாள் : 24.04.2018.

****

1. மனைப்பிரிவு - மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமப் பகுதி - காஞ்சிபுரம் மாவட்டம் - திருப்போரூர் வட்டம் - திருப்போரூர் பேரூராட்சி, **கனகப்பட்டு கிராமம்**, சர்வே எண். **110/3A2, 2, 2, 3B, 112/2, 3A, 3B, 121/1A 1.745 ஏக்கர் (76012 ச.அடி)** பரப்பில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு ஒப்புதலுக்காக பார்வை 1-ல் கண்ட மனுதாரர் கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட ஆவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்கண்ட உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுடன் தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ/மா.உ.தி.கு எண். 45/2018** என எண்ணிடப்பட்டு இரண்டு தொகுப்புகள் மேல் நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

3. மேலும் பார்வையில் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் கடிதங்களில் தெரிவித்துள்ளபடி தொடர் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும் எனவும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

4. பார்வை 7-ல் சுட்டியுள்ள அரசாணையின்படி சாலைகளை மனுதாரரிடமிருந்து தானப்பத்திரம் மூலம் பெற்றும், சாலைகள், குடிநீர், தெரு விளக்குகள் மற்றும் வடிகால் வசதிகளை செய்து மனைப்பிரிவு முழுமையாக அபிவிருத்தி செய்து அதனை உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைத்த பின்னர், மேற்கண்ட அரசாணையில் கண்டுள்ள இதர நடைமுறைகளை பின்பற்றியும் மன்றத்தின் அனுமதி பெற்றும், இம்மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் என தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது. இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனை 19(இ),19(உ) குறித்து உறுதி செய்த பின்னரே ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் என்றும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

5. மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.19(ஈ)-ன்படி இவ்வுத்தரவின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

6. The Land Ownership is the responsibility of the local Authority, as per the G.O.Ms No.71, RDLA dated 16.06.2003 and this technical approval for the layout is accorded based on the land ownership certificate furnished by the executive authority.

7. பார்வை 3-ல் கண்ட கடிதம் மூலம் பெறப்பட்ட இணைப்புகளில் உள்ளவாறு ஊராட்சி மன்றத்தால் ஏற்றுக் கொள்ளப்பட்ட மனைப்பிரிவு சாலை இடத்தினை தனி புல உட்பிரிவு பெற நடவடிக்கை எடுக்கப்பட வேண்டும்.

8. உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலைகள் உள்ளாட்சியால் தெரிவிக்கப்படும் சாலையின் அகலம், அதன் உயரம் மற்றும் தரத்திற்கு அமைக்கப்பட்டுள்ளதா? என்பதை சம்பந்தப்பட்ட ஊராட்சி ஒன்றிய பொறியாளர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் அவர்களால் ஆய்வு செய்து சாலையின் நிலை குறித்த தகுதிச் சான்று பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனை

1) பார்வை 8-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையில் உள்ள சிறப்பு நிபந்தனையின்படி "நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி மற்றும் திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி மற்றும் திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப் பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ளவேண்டும். மேலும், அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்பு துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல".

6.6.18

உறுப்பினர் செயலர் (பொ)
மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
மாமல்லபுரம்

6/6/18

இணைப்பு :
மனைப்பிரிவு வரைபடம் (ம)
மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் (2 நகல்கள்)
நகல்:
S.கோமதி மற்றும் இருவர்,
நெ.84, திருவன்சாவடி தெரு,
திருப்போரூர்.

1. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர்,
   சென்னை - 2 அவர்களுக்கு
   மனைப்பிரிவு வரைபடம் (ம)
   மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுடன்
   பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.

2. உறுப்பினர் செயலர் (பொ,)
   மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், மாமல்லபுரம்,
   அவர்களுக்கு மனைப்பிரிவு வரைபடம் (ம) நிபந்தனைகள்.

திருப்போரூர் பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் செயல் முறைகள்

பிறப்பிப்பவர்: அ.மத்தியால், BA

ந.க.எண்: 374 /2017. நாள்: 17.7.2018

பொருள்:- மனைப்பிரிவு - திருப்போரூர் பேரூராட்சி - கண்ணகப்பட்டு கிராமம் புல எண்கள் 110/3A2,2,3B,112/2,3A,3B,4,ல் அமையும் 121/1A ல. 1.745 ஏக்கர் பரப்பளவில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் - இறுதி ஒப்புதல் - வழங்குதல் - சார்ந்து.

பார்வை:-

1. திருமதி. S. ஜோதி மற்றும் பலர் அவர்களின் மனு நாள்: 21.4.2018 மற்றும்
2. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண் 2444/2014.திபெ. நாள்: 04.07.2014.
3. உறுப்பினர் செயலர், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், மாமல்லபுரம் அவர்களின் முறைகள் ந.க.எண் 377/2017 மாஉ.திகு. நாள்: 06.06.2018.
4. இவ்வலுவலக கடிதம் ந.க.எண் 374/2017 நாள் 18/6/2018
5. இவ்வலுவலக செ.சீ.எண் 660/018.19 நாள் 16/7/018.

உத்தரவு:-

திருப்போரூர் பேரூராட்சிக்குட்பட்ட கண்ணகப்பட்டு கிராமம் புல எண்கள் 110/3A2,2,3B; 112/2,3A,3B,4; 121/1A (76012 SPT) அடையும் 1.745 ஏக்கர் பரப்பளவில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு உறுப்பினர் / செயல், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், மாமல்லபுரம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண் 377/2017 .மாஉதிகு நாள் 06.06.2018.மற்றும் இயக்குநர் நகர ஊரமைப்புத்துறை, சென்னை அவர்களால் தெரிவிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு மவ/ந.ஊ.இ.எண் 2544/2014/4.7.2014 கூ -க்குட்பட்டும் கீழ்க்கண்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கும் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் அளித்து உத்தரவு அளிக்கப்படுகிறது.

1. பார்வை 2-ல் மற்றும் 3-ல் கண்டுள்ள உறுப்பினர் செயலர். மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், மாமல்லபுரம் அவர்களின் செயல்முறைகள் ந.க.எண் 377/2017 மாஉ.திகு நாள் 6/6/2018 மற்றும் இயக்குநர், நகர ஊரமைப்புத்துறை, சென்னை அவர்களால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட உத்தேச மனைப்பிரிவு வரைபடம் எண் 9/2018 உடன் வழங்கப்பட்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட வேண்டும். மேலும் தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகளின் சட்டம் 175 மற்றும் 179-ல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள விதிகளுக்குட்பட வேண்டும்.

2. இந்த அனுமதி ஆணை தவறான தகவலின் பேரில் பெற்றுக்கொண்டு இருந்தாலும் அனுமதி ஆணையில் கண்டுள்ள நிபந்தனைகளை அவர் மீறி நடந்தாலும் இந்த அனுமதி ஆணை ஒப்புதல் அளித்ததை ரத்து செய்யப்படும் என்பதையும் இதன் மூலம் அறிவிக்கப்படுகிறது.

3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி இரத்து செய்ய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களுக்கு பரிந்துரைக்கப்படும் இறுதி ஒப்புதல் இரத்து செய்ய நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.

4. குறைந்த வருவாய் பிரிவிற்கான (EWS மனைகள்) மனை எண்38 முதல் 70 வரையிலான மனைகளை உட்பிரிவு / மனை ஒருங்கிணைப்பு / மனை உபயோக மாற்றம் செய்தல் கூடாது.

செயல் அலுவலர்
திருப்போரூர் பேரூராட்சி
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்
17/7/18

இணைப்பு: அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும்
நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் தெரிவிக்கப்பட்ட நிபந்தனைகள் கடிதம்.

பெறுநர்
திருமதி. க. கோமதி மற்றும் இருவர்
No. 84, திருவிக நகர் தெரு,
திருப்போரூர்.

நகல்:
நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்,சென்னை
அவர்களின் தகவலுக்காக பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.

உறுப்பினர்/செயலர், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்,
அவர்களின் தகவலுக்கு அனுப்பப்படுகிறது.

THE LANDLENS SUITE

Eight ways to know a piece of land before you pay for it.

This report covers one part of the picture. These cover the rest, drawn from the same government records, for any property in Tamil Nadu.

LandLens One
Ask anything about a property and get an answer grounded in live government records, with the sources shown.
/landlens/one

Verify My Land
Every record check run on one property and returned as a single report.
/landlens/verify-my-land

Legal Opinion
An advocate's written opinion on the title, built on the records we pull for it.
/landlens

One Map
Every layer on one map: the parcel, its boundary, zoning, water bodies and what sits around it.
/landlens/one/map

PriceMap
What land actually changed hands for around this plot, taken from the registered deeds.
/landlens/pricemap

Build Scope
What you are allowed to build here: floor space, height, coverage and setbacks.
/landlens/build-scope

Property Tracker
Watch a property and hear about it when something new is registered against it.
/landlens/property-tracker

Deal Room
Run the transaction in one place: documents, stamping, signatures and the parties.
/landlens/deal-room

hello@verified.realestate · +91 9996 12 9996

FREE TOOLS · NO ACCOUNT NEEDED

Twenty-four checks you can run yourself, at no cost.

Records and verification

The registers themselves, read for you.

- Encumbrance Certificate
- Patta and Chitta
- Field Measurement Sketch
- EC Analyzer
- Bank charge check
- Court case search
- Seller background check
- Approval check by survey

Value and duty

What it is worth and what it costs to register.

- Guideline value by street
- Guideline value by survey
- Stamp duty and registration fees
- Capital gains
- Floor space index
- Area unit converter

Zoning and land use

What the plan says can happen on this land.

- Land use zone finder
- CMDA land use check
- Coastal regulation zone
- Master plan check
- Water bodies finder
- Airport height clearance

Registers and directories

Who holds it, and which office keeps the record.

- Find your registering office
- Temple property check
- Waqf property check
- RERA register

Every free tool
/tools

Services we run for you
/services

The LandLens suite
/landlens/one

hello@verified.realestate · +91 9996 12 9996

Verified RealEstate™

Every claim in this document traces back to a government record.

- Legal opinions, due diligence and title verification
- Building plan, layout and sub-division approvals
- Completion and occupancy certificates, regularisation
- Escrow, negotiation and NRI property management
- Land survey, soil testing, architecture and construction

Verified RealEstate
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India
hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996

Prepared from the registers named on the page each finding sits on. Where a register could not be read, this document says so in its place rather than leaving the gap to be read as a clean result.