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

பதிவு அஞ்சல் மூலம்

நகர் ஊரமைப்புத் துறை

அனுப்புநர்
டாக்டர் திருமதி பீலா ராஜேஷ், இ.ஆ.ப.,
நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர்
807, அண்ணாசாலை,சென்னை- 2.
www.tn.gov.in/tcp
email id: dtcp@vsnl.net

பெறுநர்
மண்டல உதவி இயக்குநர்,
பெரம்பலூர் மண்டலம்,
பெரம்பலூர்.

ந.க.எண்.3596/2017/எல்ஏ2, நாள்.03.07.2018

அய்யா,

பொருள்: மனைப்பிரிவு - நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அலுவலகம், சென்னை-2 - பெரம்பலூர் மண்டலம் - பெரம்பலூர் மாவட்டம் / வட்டம், கல்பாடி ஊராட்சி, கல்பாடி (வடக்கு) கிராமம் - நில அளவை எண்கள்.258/2B, 3B, 4A, 5A, 6பா, 260/3B, 4A, 6C, 6D, 261/5, 6A, 8C, 9, 262/3,4,5,6,7,8,9,10,11, 263/8,9, 264/1A, 4A, 5, 265/1,2, 265/6 மற்றும் 265/8-ல் 26.48 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப அனுமதி வரைபடம் - ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை:
1) மனுதாரர் திரு.P.முரளிதரன், அரியலூர் விண்ணப்பம் நாள்: 17.02.2017, 17.03.2017 (ம) 02.07.2018
2) தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், பெரம்பலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் கல்பாடி ஊராட்சி கடிதம் ந.க.எண்.ஆ3/235/2017, நாள்.03.02.2017 மற்றும் ஆ3/1609/2018, நாள்.22.05.2018
3) மண்டல உதவி இயக்குநர் கடிதம் ந.க.எண்.117/2017 பெம, நாள்.23.02.2017, மற்றும் 11.04.2017
4) இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள்.28.04.2017
5) இவ்வலுவலக சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.14619/88பிசிசி, நாள்.27.04.1988
6) இவ்வலுவலக சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.40483/90எல்ஏ1, நாள்.7.11.1992
7) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.7978/2012 எல்ஏ2 நாள்.19.4.2012
8) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.13686/2017/எல்ஏ1, நாள்.08.09.2017
9) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12201/2017/Spl.cell, நாள்.28.09.2017

பார்வை 1-ல் சுட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அங்கீகாரத்திற்கான கோரிக்கை, பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 4-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டு பார்வை 2-ல் சுட்டிய கடிதம் நாள். 22.05.2018-ல் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகள் உள்ளாட்சியிடம் தானமாக, தானப்பத்திர எண்.2399/2018, நாள்.22.05.2018-ன்படி ஒப்படைக்கப்பட்டதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2) மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/ந.ஊ.இ எண்.22/2018 என எண்ணிடப்பட்டு 4 அசல் வரைபடங்கள் மேல் நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

3) மேலும், பார்வை 5 மற்றும் 6 ஆகியவற்றில் சுட்டியுள்ள இவ்வலுவலக சுற்றறிக்கைகளில் தெரிவித்துள்ளபடி தொடர் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும் எனவும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

4) பார்வை 8-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக சுற்றறிக்கையின்படி பொது ஒதுக்கீடு மற்றும் சாலைகள் தானப்பத்திரம் மூலம் பதிவு செய்து உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைத்துள்ளதன்படி மனைப்பிரிவு உரிமம் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5) மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.15ன்படி திறவிடம் மற்றும் பூங்காவிற்காக ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள திறந்தவெளி ஒதுக்கீடுகளையும் மற்றும் சாலைகளுக்கென ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தையும் தானப்பத்திரம் மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளதின்படி தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், பெரம்பலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் கல்பாடி ஊராட்சி மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் எனவும், மனைப்பிரிவு நிபந்தனை 16(இ), 16(உ) குறித்து உறுதி செய்த பின்னரே ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் என்று தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

6) மனைப்பிரிவில் அமையும் உத்தேச சாலைகள் அனைத்தும் (Quality of Roads) உள்ளாட்சியின் தரத்திற்கேற்ப தார்சாலைகளாக அமைக்கப்பட்டுள்ளனவா என்பது குறித்து வட்டார வளர்ச்சி அலவலரிடம் சான்று பெற்ற பின்னரே உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்

7) மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்: 16(ஈ)-ன் படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

8) உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப் பதிவு அலுவலகத்திற்கு தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

9) செயலாணைக் கடிதம், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச் சான்றினை உடன் அனுப்பிவைக்குமாறும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனை</u>

1. மனைப்பிரிவில் தார்சாலைகளாக அமைத்தும், சாலைகளுக்கான இடம் அணுகுசாலை, விஸ்தாரிப்புப் பகுதி, பூங்கா, இடம், ஆகியவற்றை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளதாக உள்ளாட்சியிடமிருந்து சான்று பெறப்பட்டதன் பேரில் இம்மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கி அனுப்பப்படுகிறது. இதன் பின்னர் மனைப்பிரிவில் தேவையான பாலங்கள், சாக்கடை, வடிகால் துப்புரவு வசதி, தெருவிளக்கு ஆகிய வசதிகள் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளதையும், தார் சாலைகளாக அமைக்கப்பட்டுள்ளதையும் இட நேராய்வின் மூலம் உறுதி செய்த பின்னரே திட்டக் குழுமத்தால் இம்மனைப்பிரிவுக்கு திட்ட அனுமதி வழங்குவதை உள்ளாட்சிக்குத் தெரிவித்து வரைபடங்களை அனுப்பி வைக்க வேண்டும்.

2. பார்வை 8-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய் துறையில் சர்வே எண்கள் உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விவரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் என தெரிவிக்கப்படுகிறது

3. பார்வை 9-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி "The TamilNadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Department dated:22.06.2017 have approved the TamilNadu 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 Authority- ன்படி நடவடிக்கை தொடருமாறு கேட்டுக் கொள்ள வேண்டும்.

இணைப்பு:
வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
(4 நகல்கள்)

(ஒம்)/- பீலா ராஜேஷ்
நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர்

நகல்: பதிவு அஞ்சல்
1) தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,
பெரம்பலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் (கி.ஊ),
கல்பாடி ஊராட்சி,
பெரம்பலூர் மாவட்டம் - 621220 (கடிதம் மட்டும்)
2) மனுதாரர் திரு.P.முரளிதரன்,
எண்.44, அண்ணாநகர்,
எருத்துக்காரன்பட்டி, அரியலூர்,
பெரம்பலூர் மாவட்டம் - 621713 (கடிதம் மட்டும்)

3) இருப்பு கோப்பு - (வரைபடம் 1, நிபந்தனைகள் படிவம்)
4) கோப்பு - (வரைபடம் 1, நிபந்தனைகள் படிவம்)

/ஆணைப்படி அனுப்பப்படுகிறது/

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்.
4.7.18

உத்தரவு :

பார்வை 10-இல் காணும் செயல்முறைகளில், பெரம்பலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், கல்பாடி ஊராட்சி, கல்பாடி வடக்கு கிராம புல எண் : 258/2B, 3B, 4A, 5A, 6பா, 260/3B, 4A, 6C, 6D, 261/5, 6A, 8C, 9, 262/3, 4,5,6,7,8,9,10,11, 263/8, 9, 264/1A, 4A, 5, 265/1, 2, 6 மற்றும் 265/8-இல் திரு.ப.முரளிதரன் த/பெ. பஞ்சாபகேசன் என்பவருக்கு சொந்தமான 26.48 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமைந்துள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி வழங்கி பின்வருமாறு உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது.

1. மனைப்பிரிவு மொத்த அளவு	:	26.48 ஏக்கர் (அ) 107159.87 ச.மீட்டர்
2. மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பளவு	:	32982.21 ச.மீட்டர்
3. பூங்கா 10.06% பரப்பளவு	:	10780.29 ச.மீட்டர்

மேற்காணும் விவரப்படி மொத்த பரப்பளவில் சாலை மற்றும் பூங்கா ஒதுக்கீடு நீங்கலாக வரைபட கோப்பு எண் ம.வ/ந.ஊ.இ.எண்.22/2018-இல் கண்டுள்ளபடி (மனை எண் : 1 முதல் 427 வரை, கடை எண் 1 முதல் 7 வரை, 1 சமுதாயக்கூடம், 1 திருமண மண்டபம் மற்றும் 1 மனுதாரர் உபயோகம்) ஆகியவற்றிற்கு அனுமதி அளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள் :

1. தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கி வரன்முறை செய்யப்பட்ட மனைப்பிரிவின் சாலைகள் மற்றும் திறவிட ஒதுக்கீடுகளுக்கான நிலங்களை ஊராட்சி பெற்றுக் கொண்டதற்கான அல்லது உள்ளாட்சி வசம் எடுத்து கொண்டமைக்கான பத்திரம் மற்றும் ஆவணங்களை வருவாய் துறை ஆவணங்களில் பதிவு செய்யும் பொருட்டு சம்பந்தப்பட்ட வட்டாட்சியருக்கு தனி அலுவலர், கல்பாடி ஊராட்சி அவர்களால் அனுப்பப்பட வேண்டும்.

2. மனைப்பிரிவு வரன்முறை செய்யப்பட்ட நிலங்களில் வில்லங்கம் ஏதும் பின்னர் தெரியவந்தால் வழங்கப்பட்ட அனுமதி ரத்து செய்ததாக கருத்தப்படும் எனவும் தனியருக்கு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

தனி அலுவலர்,
கல்பாடி ஊராட்சி
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
ஊராட்சி ஒன்றியம், பெரம்பலூர்

பெறுநர்

திரு.P.முரளிதரன்,
த/பெ.பஞ்சாபகேசன்,
44 அண்ணாநகர்,
எருத்துக்காரன்பட்டி,
அரியலூர் மாவட்டம்.

27.7.18

நகல் : நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களுக்கு பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.

நகல் : சார்பதிவாளர், பெரம்பலூர்.

D:\Sinduja\B3\PLAN APPROVAL - 2017\Unapproved Layout Regularasation.docx

பெரம்பலூர் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கிராம ஊராட்சிகள்)-இன் செயல்முறைகள்

முன்னிலை : திரு.மு.முரளிதரன்

ந.க.எண். ஆ3/235/2017

நாள் : 27.07.2018

பொருள் : **மனைப்பிரிவு** - அனுமதி - பெரம்பலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - கல்பாடி ஊராட்சி - கல்பாடி (வடக்கு) கிராமம் - சர்வே எண்கள் : 258/2B, 3B, 4A, 5A, 6பா, 260/3B, 4A, 6C, 6D, 261/5, 6A, 8C, 9, 262/3, 4,5,6,7,8,9,10,11, 263/8, 9, 264/1A, 4A, 5, 265/1, 2, 6 மற்றும் 265/8-இல் அமையும் 26.48 ஏக்கர் பரப்பளவு உள்ள இடத்தில் அமைந்துள்ள மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி அளித்து உத்தரவிடுதல் - தொடர்பாக.

பார்வை : 1.மனுதாரர் திரு.P.முரளிதரன், அரியலூர் விண்ணப்பம் நாள் : 17.02.2017, 17.03.2017 மற்றும் 02.07.2018

2.தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், பெரம்பலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் கல்பாடி ஊராட்சி கடிதம் ந.க.எண்.ஆ3/235/2017 நாள் : 03.02.2017 மற்றும் ஆ3/1609/2018 நாள் : 22.05.2018

3.மண்டல உதவி இயக்குநர் கடிதம் ந.க.எண்.117/2017 பெ.ம, நாள் : 23.02.2017 மற்றும் 11.04.2017

4. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.3596/2017/எல்ஏ2 , நாள் : 28.04.2017

5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.14619/88பிசிசி , நாள் : 27.04.1998

6. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.40483/90எல்ஏ1 , நாள் : 07.11.1992

7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.7978/2012/எல்ஏ2 நாள் : 19.04.2017

8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.13686/2017/எல்ஏ1 , நாள் : 08.09.2017

9. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.12201/2017/Spl.cell, , நாள் : 28.09.2017

10. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் ந.க.எண். 3596/2017/எல்ஏ2. நாள் : 03.07.2018

11. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், பெரம்பலூர் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 117/2017/பெ.மா. நாள் : 13.07.2018.

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

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.