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

மொடக்குறிச்சி வட்டாரம், தனி அலுவலர்/ வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை: திருமதி.வீ.சசிகலா.,பி.எஸ்.சி.

*****

ந.க.எண். 5764/2018/ஆ2 நாள்: 02.12.2019

பொருள் : மனைப்பிரிவு - ஈரோடு மாவட்டம் - மொடக்குறிச்சி வட்டாரம் - கணபதிபாளையம் ஊராட்சி மற்றும் புஞ்சை காளமங்கலம் கிராமம் ரீ.ச.எண்.609/11A, 609/15A4A2, 609/15A4B1-ல் 1.82¾ ஏக்கர் பரப்பளவில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப அனுமதி வரைபடம் - ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது - இறுதி உத்தரவு வழங்குதல் - சார்பாக.

பார்வை:

1.இவ்வலுவலக ந.க.எண்.5764/2018/ஆ2, நாள்:30.11.18
2. மனுதாரர் விண்ணப்பம் நாள்: 26.11.2018.
3.நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.14619/88/பிசிசி, நாள்: 27.04.2014.
4.நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.40483/00/எல்ஏ1, நாள்: 07.11.2002.
5.நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.7978/2012/எல்ஏ2, நாள்: 19.04.2012.
6.இணை இயக்குநர் வேளாண்மைத் துறை, ஈரோடு அவர்களின் அறிக்கை கடிதம் எண்.அ4/4453/2018(89), நாள்: 17.12.2018.
7.அரசாணை எண்.112 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள். 22.06.2017.
8.அரசாணை எண்.79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.04.05.2017.
9.நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்,சேலம் மண்டலம், அவர்களின் ந.க.எண்.19185/2018சேம-3 நாள்.23.10.2019.

உத்தரவு:-

ஈரோடு மாவட்டம், மொடக்குறிச்சி வட்டாரம், கணபதிபாளையம் ஊராட்சி மற்றும் புஞ்சை காளமங்கலம் கிராமம ரீ.ச.எண். 609/11A, 609/15A4A2, 609/15A4B1 -ல் 1.82 ¾ ஏக்கர் (79653ச.அ.) பரப்பளவில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ./ம.(சே)எண்.988/2019 என எண்ணிடப்பட்டு நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநரால் பின்வருமாறு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடுகள் விபரம்.		
1.	மனைப்பிரிவின் அமைவிடம்	ஈரோடு மாவட்டம், மொடக்குறிச்சி வட்டம், கணபதிபாளையம் ஊராட்சி
2	ரீ.சர்வே எண்.	609/11A, 609/15A4A2, 609/15A4B1
3	தொழில்நுட்ப அனுமதி வரைபடம் எண்	ம.வ./ம.(சே)எண்.988/2019
4	கோப்பு எண்	19185/2018 சே.ம.3
5	மனைப்பிரிவின் பரப்பளவு	1.82 ¾ ஏக்கர்(79653 ச.அ.)
6	கோரிய மனையிடங்கள்	19
7	ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டவை	21
8	மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு மற்றும் மூலை முடுக்கு (மனுதாரர் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது)	26680 ச.அடி

9.	பூங்கா / திறந்த வெளி இடம் (மனுதாரர் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது)	5351 ச.அடி
10.	கடை (மனுதாரர் விற்பனைக்குரியது)	1379 ச.அடிகள்(1.73%)
11.	நிபந்தனைகள் வரிசை எண்.15-ஐ பூர்த்தி செய்த விபரம்	பார்வை 9-ல் காணும் இம்மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் உத்தரவில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் குறித்து கணபதிபாளையம் தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் ஒரு ஒப்புதல் பத்திரம் தயார் செய்து தொடர்புடைய சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் ஒப்பந்தப்பத்திரம் எண். நாள்:15.11.2019-ன் படி பதிவு செய்து அசல் பத்திரத்தினை ஒப்படைத்துள்ளார்.

சூரம்பட்டி சார்பதிவாளர் அலுவலக தான சாசன பத்திர ஆவண எண்:2530/2019 நாள்:05.09.2019 மற்றும் துணை பத்திர ஆவண எண்.2910/2019 நாள்:11.10.2019-ன் படி 26680 சதுரடிகள் கொண்ட சாலைகளும் மற்றும் மூலைமுடுக்குகளும், திறந்த வெளி இடம்/பூங்கா - 5351 சதுரடிகள் கொண்ட இடம் முழுவதும் கணபதிபாளையம் ஊராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்துள்ளார். மேலும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநரால் தெரிவிக்கப்பட்டவாறு 3% Market value தொகை ரூ.4,00,000/-ஐ பாரத மாநில வங்கி சலான் எண்:27 நாள்:29.11.2019 மற்றும் மின்சார வசதிகள் ஏற்படுத்த தொகை ரூ.14850/- கணபதிபாளையம் ஊராட்சியில் பல்வகை ரசீது எண்.312 நாள்.17.09.19- படி செலுத்தி செலுத்துச் சீட்டின் நகலினை ஒப்படைத்துள்ளார். மேலும் உள்ளாட்சிக்கு செலுத்த வேண்டிய கட்டணம் ரூ. 1000/-ஐ கணபதிபாளையம் ஊராட்சி பல்வகை இரசீது எண்: 2917 நாள்: 30.11.2018 -ன் படி செலுத்தியுள்ளார்.

ஈரோடு மாவட்டம், மொடக்குறிச்சி வட்டாரம், கணபதிபாளையம் ஊராட்சியில் ரீ.ச.எண். 609/11A, 609/15A4A2, 609/15A4B1 1.823/4 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ./ம.(சே)எண்.988/2019 என எண்ணிடப்பட்டு ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுகளுக்கு உரிய கட்டணங்கள் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளதால் பின்வரும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுகளுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி வரைபடம் அங்கீகரித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:

1. பார்வை 9-ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் உத்தரவில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் 1 முதல் 21 முடிய நிபந்தனைகளை முழுமையாக கடைபிடிக்க வேண்டும். இந்நிபந்தனைகள் மீறப்பட்டதாக தெரியவந்தால் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி இந்த உத்தரவு இரத்து செய்யப்படும்.

2. இந்த மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்காக மனுதாரர் சமர்ப்பித்த ஆவணங்கள், சான்றுகள் ஆகியவை தவறு என்றோ, போலியானது என்றோ அறியப்பட்டாலோ அல்லது இம்மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கிய ஒப்புதலுக்கு பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இந்த ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி இரத்து செய்யப்படும்.

3. விற்பனைக்குரிய மனையிடங்களை விற்பனை செய்யும் பொழுது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், சேலம் அவர்களால் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

4. மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் பிரிக்கப்பட்டுள்ள மனை நில அளவுகளின் விபரங்களை நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், சேலம் அவர்களால் அனுமதியின்றி மாற்றி அமைத்தல் கூடாது.

5. பத்திரப்பதிவு மற்றும் நில உடைமை மாற்றங்களில் ஏற்படுத்தப்படும் சிவில் வழக்குகளுக்கு மனுதாரரே முழுப்பொறுப்பாவார்.

6. திறந்த வெளி இடத்திற்காக ஒதுக்கப்பட்ட நிலத்தின் குறுக்கே அல்லது நிலத்தின் முன்புறமாக மனுதாரரால் மற்றும் மின்வாரியத்தினரால் விற்பனை செய்யப்படவுள்ள மனை நிலங்களுக்காக உயர் அழுத்த / சாதாரண மின் அழுத்த மின்சார லைன்கள், மின் டிரான்ஸ்பார்மர்கள் அமைத்து மின்சார வசதிகள் செய்து கொள்ள அனுமதி இல்லை. வரைபடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவாறு மனையின் ஊடே செல்லும் உயர் அழுத்த மின் பாதையை மனுதாரர் தமது சொந்த செலவில் மனைப்பிரிவு சாலைக்கு ஏற்ப மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.

7. உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட சாலைகள் வழியாக மட்டும் ஒரே சீராக மின்கம்பங்கள் அமைத்து மின்சார வசதிகள் ஏற்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். Zig-Zag ஆக மின்கம்பங்கள் அமைக்கக் கூடாது.

8. குறைந்த வருவாய்க்கான மனைகளை மனை உட்பிரிவு மனை ஒருங்கிணைப்பு செய்யக் கூடாது.

9. இந்த வரன்முறைக்காக மனுதாரர் செலுத்திய கட்டணங்களில் ஏதேனும் குறைவு என பின்னர் ஆய்வு / தணிக்கையில் தெரிய வந்தால் நிலுவைத் தொகையினை மனுதாரர் முழுமையாக செலுத்த வேண்டும்.

10. வரன்முறை செய்யப்படும் மனையிடத்தினை அதற்கென ஒதுக்கப்பட்ட குடியிருப்பு/ வணிக பயன்பாட்டிற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.அபாயகரமான மற்றும் அருவருக்கத்தக்க தொழிற்சாலை ஏதும் பயன்படுத்திட அனுமதி இல்லை.

11. அரசின் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அங்கீகாரத்தில் அரசு மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்து உத்தரவுகள் பிறப்பிக்கப்பட்டால் மனுதாரர் கட்டுப்பட்டவராவர்.

மேற்கண்ட நிபந்தனைகளை மீறும் பட்சத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் இரத்து செய்ய ஏதுவாகும் எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ.),
மொடக்குறிச்சி.

பெறுதல்:
திருமதி.கே.ஸ்ரீசக்தி,
க/பெ.திரு.குழந்தை வடிவேல்,
1, தோட்டக்காடு. கணபதிபாளையம்,
மொடக்குறிச்சி.

நகல்:நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், சேலம் அவர்களுக்குப் பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.
நகல்:ஊரக வளர்ச்சி உதவி இயக்குநர்(ஊராட்சிகள்), ஈரோடு அவர்களுக்கு பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.
நகல்: சார்பதிவாளர் அலுவலகம், அவல்பூந்துறை.
நகல்:தனி அலுவலர் கணபதிபாளையம் ஊராட்சி, மொடக்குறிச்சி வட்டாரம்.

நகல்:ஆ2 பிரிவு இருப்புக்கோப்பு.

E:\B2\Letters\old - Principle Layout\k.sakthi ganapathipalayam.docx

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

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.