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

கொமக்கம்பேடு ஊராட்சி மன்றத் தலைவர், எல்லாபுரம் ஒன்றியம் அவர்களின் செயல்முறைகள்

பிறப்பிப்பவர்:- திருமதி. T.வெங்கடேஷ்வரி தங்கராஜ்

ந.க.எண் : 01/2023-2024-கொ

நாள் : 12.01.2024

பொருள் - மனைப்பிரிவு - எல்லாபுரம் ஊராட்சி ஒன்றியம் தாமரைப்பாக்கம் மதுரா, கொமக்கம்பேடு ஊராட்சி / கிராமம் சர்வே எண் 231/1, 4, 5, 6, 232/1, 233/2F, 2G, 3- ல் 4.64 ஏக்கர் (அ) 18800.00 ச.மீ. பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு மனைக்கான வரைபடம் ஒப்புதல் அளித்து உத்தரவு வழங்குதல் – தொடர்பாக

பார்வை - 1. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனர், திருவள்ளூர் அவர்களின் கடித எண் ROC No. GDLF1LQN/2023/TCP நாள்: 30.12.2023

2. அரசாணை நிலை எண்.79 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்: 04.05.2017

3. தானப்பத்திர எண். 19446/2023 நாள்: 20.12.2023.

4. ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண். 75/2023-24, நாள்: 03.01.2024

பார்வை 2 ல் காணும் அரசாணை மற்றும் பார்வை 1-ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ளபடி திருவள்ளூர் மாவட்டம், எல்லாபுரம் ஊராட்சி ஒன்றியம், தாமரைப்பாக்கம் மதுரா, கொமக்கம்பேடு ஊராட்சி/ கிராமத்தில் அடங்கிய சர்வே எண்- 231/1, 4, 5, 6, 232/1, 233/2F, 2G, 3- ல் 4.64 ஏக்கர் (அ) 18800.00 ச.மீ. பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு மனைக்கு உரிய கட்டணங்கள் அரசு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்ட கட்டணம் ரூ. 1,25,278/- ரசீது எண். 20240112002695 நாள்: 12.01.2024 கொமக்கம்பேடு ஊராட்சிக்கு செலுத்தப்பட்ட கூராய்வு மற்றும் ஒப்புதல் கட்டணம் 1,12,640/- ஊராட்சி ரசீது எண். 60267 நாள்: 12.01.2024 பெறப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி மனுதாரரின் விண்ணப்பம் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனர், திருவள்ளூர், அவர்களால் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு, பார்வை 1 ல் கண்ட 30.12.2023 தேதியிட்ட கடிதத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள சாலை அமைப்பு வரைப்படத்தின்படி, சாலை, பூங்கா, பொது உபயோகம், மற்றும் TANGEDCO இடத்தினை திருவள்ளூர் இணை 1 சார் பதிவாளர் அலுவலகத்தில் தானபத்திர பதிவு செய்து ஊராட்சி மன்ற தலைவர் வாயிலாக தானமாக ஒப்படைத்துள்ளார், பார்வை 1 ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனர், திருவள்ளூர்

அவர்களின் 30.12.2023ம் தேதிய உத்திரவில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு "SWP/DTCP/TVLR/LAYOUT No.265/2023" நாள்: 30.12.2023 எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

நிபந்தனைகள்

1. மனைகள் மற்றும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடம், ஊராட்சியின் வளர்ச்சி குழுமத்தின் நிபந்தனைகளின்படி எல்லைக்கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவிற்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் சரளைக்கற்களைக் கொண்டு மனுதாரர் நிர்வாக அதிகாரியினால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் அமைக்கப்பட்டு தார்சாலை அமைக்கப்பட வேண்டும்.

2. மனையின் அளவுகளில் அமைப்பில் மாற்றங்கள் செய்வதோ அல்லது வரையறுக்கப்பட்ட பொது உபயோகத்திற்கான இடங்களில் மாறுதல் செய்வதோ கூடாது.

3. தெரு மூலைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின்படி திருப்பத்தோடு அமைக்கப்பட வேண்டும்.

4. எந்த ஒரு மனையிலும் தணித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்படவேண்டும். தவிர எக்காலத்திலும் தனிப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவுகளையோ, அமைப்பையோ, மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையும் திருத்தி அமைப்பதோ, உட்பிரிவளிப்பதோ மாறுபட்ட உபயோகத்திற்கோ பயன்படுத்தக்கூடாது.

5. அங்கீகரிக்கப்பட்ட மணைபிரிவு வரைபடம் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

6. L.T. Line மனைகளின் குறுக்கே உள்ளதை எடுப்பதற்கும், அல்லது மாற்றி அமைப்பதற்கு TNEB-க்கு பணம் செலுத்தப்பட வேண்டும். அப்பணி முடிவுற்றதா என்பதை ஊர்ஜிதம் செய்துகொள்ள வேண்டும்.

7. H.T. Line-க்கு கீழ் மனைகற்க்கல்/ மனைகள் அமைத்தல் கூடாது. காலியாக இருக்க வேண்டும் அதை ஊர்ஜிதம் செய்து கொள்ள வேண்டும்.

8. பூங்காக்கள் TNEB-க்கு ஒதுக்கிய இடம் Public Purpose Area ஊராட்சிக்கு ஒதுக்கப்பட இடங்கள் ஊராட்சிக் கட்டுப்பாட்டின்கீழ் கொண்டுவர வேண்டும்.

9. அடிப்படை வசதிகளான குடிநீர் விநியோகம், கழிவுநீர் வடிகால்வாய் மற்றும் தெரு மின்விளக்குகளுக்கான மின்இணைப்பு இருக்க வேண்டும். அனைத்தும் சம்மந்தப்பட்ட உரிமையாளரால் பணிகள் செய்து முடித்து தரப்படவேண்டும்.

10. மனை வரைமுறைபடுத்தும் திட்டத்தில் தாங்கள் அளித்த ஆவணங்களில் முறைகேடான ஆவணங்கள் என பின்வரும் காலங்களில் கண்டறியப்பட்டால் அனுமதி ரத்து செய்யப்படும்.

என மேலே குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு எல்லாபுரம் ஊராட்சி ஒன்றியம், தாமரைப்பாக்கம் மதுரா, கொமக்கம்பேடு ஊராட்சி/ கிராமத்தில் அடங்கிய சர்வே எண்- 231/1, 4, 5, 6, 232/1, 233/2F, 2G, 3- ல் 4.64 ஏக்கர் (அ) 18800.00 ச.மீ. பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில் அமையும் குடியிருப்பு மனைக்கான வரைபடத்திற்கு வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு வரைபட ஒப்புதல் அளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

T.Venkatesan 12/01/24
தலைவர்
கொமக்கம்பேடு ஊராட்சி
எல்லாபுரம் ஒன்றியம்.

12/01/24
ஊராட்சி மன்றத் தலைவர்
கொமக்கம்பேடு ஊராட்சி,
எல்லாபுரம் ஒன்றியம்.

பெறுநர்:

Thiru. S.Nandakumar,
M/S. Ashwath Homes Developers Private Limited,
No. 56, Radhakrishnan salai, Palaniappa Nagar,
Valasaravakkam, Chennai-600087.

நகல்

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனர், திருவள்ளூர் மண்டலம்,
43/397/ அன்னை இந்திராகாந்தி சாலை,
ராஜாஜிபுரம் PH-2, 2-வது மாடி,
திருவள்ளூர்-602001.

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.