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

ஊராட்சி மன்றத் தலைவர், சிறுகாவேரிப்பாக்கம் ஊராட்சி
காஞ்சிபுரம் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை : திரு.M.இரமேஷ்.,

ந.க.எண்.018/2024 நாள்06.03.2024

பொருள் - மனைபிரிவு ஒப்புதல் - காஞ்சிபுரம் ஊராட்சி ஒன்றியம் - சிறுகாவேரிப்பாக்கம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - சர்வே எண் 39/1C-ல் மொத்த பரப்பளவு **0.38.50** ஹெறக்டேர் (அ) **3850** ச.மீ அமைந்துள்ள "ராணி கிருஷ்ணன் நகர்" குடியிருப்பு வீட்டுமனைபிரிவு (Lay Out) வரைபடத்திற்கு **SWP/DTCP/KANCHIPURAM-LPA-LAYOUT NO:99/2022** என எண்ணிடப்பட்டு அங்கீகாரம் அளித்து ஒப்புதல் பெறப்பட்டுள்ளதை தொடர்ந்து வீட்டு மனைகள் விற்பனை செய்ய சிறுகாவேரிப்பாக்கம் கிராம ஊராட்சியின் இறுதி ஒப்புதல் அளித்து உத்திரவிடுதல்.

பார்வை -
1. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் / உறுப்பினர் செயலர் காஞ்சிபுரம் அவர்களின் கடித ந.க.எண். NNJK42UT/2022/TCP நாள்.31.10.2022
2. சிறுகாவேரிப்பாக்கம் ஊராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண். நாள்.
3. திருமதி.ராணி கிருஷ்ணன், கதவு எண்.32/96. சாலை தெரு, காஞ்சிபுரம்

******

உத்தரவு :-

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், காஞ்சிபுரம் ஊராட்சி ஒன்றியம், சிறுகாவேரிப்பாக்கம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், **சர்வே எண்.39/1C-ல்** மொத்த பரப்பளவு **0.38.50** ஹெறக்டேர் (அ) **3850** ச.மீ பரப்பில் அமைந்துள்ள பெயரிடப்படாத குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான சாலைகள் மற்றும் பொது ஒதுக்கீடு அமைப்பு வரைபடம் பார்வை 1-ல் காணும் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் / உறுப்பினர் செயலர் காஞ்சிபுரம் அவர்களின் கடிதத்தின் வாயிலாக பெறப்பட்ட சாலை அமைப்பு Blue Print-ல் வரைபடத்தில் தெரிவித்துள்ளபடி, **அனைத்து சாலைகள், மூலை முடுக்குகள், பொது உபயோகம், மற்றும் தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி (ம) மின் பகிர்மான கழகத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட இடங்கள் சிறுகாவேரிப்பாக்கம் கிராம ஊராட்சியின் பெயரில் பத்திர பதிவு செய்யப்பட்டு தான பத்திரம் எண்.3836/2022** நாள்.29.09.2022-ன்படி பெறப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி அதனை தொடர்ந்து பார்வை 1-ல் காணும் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர் காஞ்சிபுரம் அவர்களின் கடிதத்தில் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் (Technical Santion) வழங்கப்பட்ட இம்மனைபிரிவு வரைபடத்திற்கு **SWP/DTCP/KANCHIPURAM-LPA-LAYOUT NO:99/2022** என எண்ணிடப்பட்டு அங்கீகாரம் அளிக்கபட்டுள்ளதாலும் கிராம ஊராட்சி வளர்ச்சி கட்டணம் பெறப்பட்டுள்ளதாலும், மேற்படி "ராணி கிருஷ்ணன் நகர்" வீட்டு மனைப்பிரிவில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள **23** வீட்டு மனைகளை விற்பனை செய்ய கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு சிறுகாவேரிப்பாக்கம் கிராம ஊராட்சியின் இறுதி ஒப்புதல் அளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

- நகர் ஊரமைப்பு துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள் சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கிடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் ஒப்புதல் அன்றி சேய்தல் கூடாது.
- இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (Splay) அமைக்கப்படவேண்டும்.
- மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்தவொரு மனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ, வேறு உந்த விதத்திலும் பிரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த ஒரு மனையிலும் கட்டிடம் கட்டவோ கூடாது.
- நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என கண்டறியபட்டால் (அ) மனைபிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைபிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட இறுதி ஒப்புதல் ரத்து செய்யப்படும்.
- சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், மனுதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ளவேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய கிராம ஊராட்சி பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
- நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்பு துறையின் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.
- நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடித ந.க.எண். ந.க.எண். NNJK42UT/2022/TCP நாள்.31.10.2022-ன்படி செயல்முறை கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் தவறாது மனுதாரர் பின்பற்றவேண்டும்.
- ஊராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட திறந்த வெளி ஒதுக்கீட்டு இடம் (OSR) மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெறும் நபரோ அல்லது வேறு நபர்களோ விற்பனை செய்ய முயற்சித்தால் அவர்கள்மீது குற்றிவியல் நடவடிக்கை தொடரப்படுவதோடு நிலத்தை பறிமுதல் செய்யவும் நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.
- 7.2 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் அமைக்கப்படவேண்டும்.
- தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்கு சம்மந்தப்பட்ட இடத்தில் 6 அடி X 4 அடி அளவுக்கு குறையாமல் கான்கிரீட் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்படவேண்டும்.
- மனைபிரிவில் அமையும் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட சாலைகளை தடை செய்யாமல் புழக்க சாலைகளாக நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும்.

M.JGL2j

ஊராட்சி மன்றத் தலைவர்
சிறுகாவேரிப்பாக்கம் ஊராட்சி
காஞ்சிபுரம் ஊராட்சி ஒன்றியம்.

பெறுநர்

திருமதி.ராணி கிருஷ்ணன்,
கதவு எண்.32/96. சாலை தெரு,
காஞ்சிபுரம்.

நகல் - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், காஞ்சிபுரம் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.

நகல் - இணை பதிவாளர்(எண் I) காஞ்சிபுரம் அவர்களுக்கு மனைகள் பத்திர பதிவு செய்யும் பொருட்டு அனுப்பப்படுகிறது.

நகல் - வட்டாட்சியர், காஞ்சிபுரம் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.

நகல் - The Chairman, Tamilnadu Real Estate Rugularity Authority,
No.1A.CMDA Tower II, 1st Floor, Gandhi Irwin Road, Egmore, Chennai – 8.

நகல் - ஊராட்சி செயலர், சிறுகாவேரிப்பாக்கம் ஊராட்சி.

தீர்மான நகல்

காஞ்சிபுரம் ஊராட்சி ஒன்றியம், சிறுகாவேரிப்பாக்கம் ஊராட்சியில் 06-03-2024 தேதியன்று ...காலை... கிழமை முற்பகல் 11.00 மணிக்கு ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் திரு.M.இரமேஷ், அவர்களின் தலைமையில் ஊராட்சி மன்றத்தில் நிறைவேற்றப்பட்ட தீர்மானம் விவரம் பின்வருமாறு

. பொருள் எண். :16 .

சிறுகாவேரிப்பாக்கம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், **சர்வே எண் 39/1C**-ல் மொத்த பரப்பளவு **0.38.50** ஹெக்டேர் (அ) **3850** ச.மீ பரப்பில் அமைந்துள்ள **"ராணி கிருஷ்ணன் நகர்"** வீட்டு மனைப்பிரிவில் (Layout) உள்ளடங்கிய அனைத்து சாலைகள், மூலை முடுக்குகள், பொது ஒதுக்கீடு, மற்றும் தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி (ம) மின் பகிர்மான கழகத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட இடங்களுக்கு வரைபடத்திற்கு தொழில் நுட்ப அனுமதி (Techical Sanction) மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர் காஞ்சிபுரம் அவர்களின் அவர்களின் கடித ந.க.எண். NNJK42UT/2022/TCP நாள்.31.10.2022 நாளிட்ட கடிதத்தில் ஒப்புதல் பெறப்பட்டுள்ளது.

அதனை தொடர்ந்து தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட Blue Print வரைபடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள அனைத்து சாலைகள், மூலை முடுக்குகள், பொது ஒதுக்கீடு, மற்றும் தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி (ம) மின் பகிர்மான கழகத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட இடங்கள் சிறுகாவேரிப்பாக்கம் ஊராட்சியின் பெயரில் பத்திர பதிவு செய்யப்பட்டு தான பத்திரம் எண்.3836/2022 நாள்.29.09.2022 -ன்படி பெறப்பட்ட தன் அடிப்படையிலும், **"ராணி கிருஷ்ணன் நகர்"** வீட்டு மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள 23 மனைகளை விற்பனை செய்திட ஊராட்சி மன்றம் இறுதி ஒப்புதல் வழங்க கோருதல்.

. தீர்மானம் எண். :16

சிறுகாவேரிப்பாக்கம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், **சர்வே எண் 39/1C**-ல் மொத்த பரப்பளவு **0.38.50** ஹெக்டேர் (அ) **3850** ச.மீ பரப்பில் அமைந்துள்ள **"ராணி கிருஷ்ணன் நகர்"** வீட்டு மனைப்பிரிவில் (Layout) ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட 23 மனைகளை விற்பனை செய்திட சிறுகாவேரிப்பாக்கம் ஊராட்சி மன்றம் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி தீர்மானம் நிறைவேற்றப்படுகிறது.

M. ரமேஷ்

ஊராட்சி மன்றத் தலைவர்
சிறுகாவேரிப்பாக்கம் ஊராட்சி
காஞ்சிபுரம் ஊராட்சி ஒன்றியம்.

Town and Country Planning Department(Planning Permission)

No.33/I 95, kotrampalayam Street,
Old Employment Office

ROC No. NNJK42UT / 2022 / TCP Date : 31/10/2022

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director ,

No.33/I 95, kotrampalayam Street,
Old Employment Office

To :

1. The President,
Sirukaveripakkam Village panchayath,
Kanchipuram District.

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout - District Town and Country Planning office Kanchipuram District - Kanchipuram Local Planning Authority - Formation to an extent of 0.38.50 Hectare in the Land Bearing of S.F.No. 39/1C of Sirukaveripakkam Village, Kanchipuram Panchayath Union, Kanchipuram District - Technical Concurrence/Planning Permission issued - Forwarded for further action - Reg.

Ref : 1 Online Application No. NNJK42UT by Rani Krishnan Letter, Dated: 02.09.2022.
2 District Town and country planning Office, Kanchipuram District Letter No. NNJK42UT Road pattern issued on dated: 17.09.2022.
3 Circular Roc. No.19799/2020, Dated: 24.12.2020 of Director of Town and Country Planning, Chennai
4 M/S.Rani Krishnan Letter Dated: 20.10.2022 (Gift deed document No 3836/2022 , dated: 29.09.2022).
5 G.O.(Ms) No.138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004
6 G.O.(Ms) No.79, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.05.2017.
7 G.O. (Ms)No.18, Department of Municipal Administration and Water supply, Dated:04.02.2019 , G.O.(Ms) No.16 Department of Municipal Administration and Water Supply, dated: 31.01.2020.
8 G.O.(Ms)No.181, Housing and Urban Development Department, Dated: 09.12.2020.
9 G.O.(Ms)No.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 23.09.2020
10 Government Letter No.19113 / Nov 4 (3) / 2017-1, Housing and Urban Development Department, Dated: 30.08.2017.
11 Circular Roc No.13686/2017/LA1, Dated: 08.09.2017 of Commissioner of Town and Country Planning, Chennai.
12 Circular Roc No.320/ 2022/TCP3, Dated: 07.01.2022 of Director of Town and Country Planning, Chennai.
13 Demand payment Request Letter, Dated: 19.10.2022 & (Required fees of Centage Fee, Display Board Fee and OSR Guideline
Value Fees, Development Charge).
14 M/S.Rani Krishnan Letter, Dated: 19.10.2022 (Payment of Centage Fee, Display Board Fee, OSR Guideline Value Fees & Development Charge)
15. Circular Roc No. 4367/2019/TCP2, Dated: 14.08.2021 of Director of Town and Country Planning, Chennai.

The application was processed as per the prevailing rules and after perusing the records and after conducting site inspection, the applicant was directed to handover the portion of land earmarked for roads, public purposes meant for local body and TANGEDCO vide reference 2nd cited above.
On receipt of gift deeds vide reference 4th cited above, and on receipt of payment of charges such as Centage charge, OSR charge, Scrutiny fees , Development Charge and Display board Deposit vide reference 14th cited above, the technical concurrence is issued to the mentioned layout subject to the following conditions:
1. The Technical Concurrence is issued to the above mentioned layout and the number is assigned as SWP/DTCP/Kanchipuram District - LPA -LAYOUT No. 99 /2022.
2. The local authority shall accord permission duly following the rules /regulations/Orders issued from time to time under the respective Acts.

3. The local authority shall accord permission/approval after collecting requisite fees/charges as applicable and the copy of the approval issued shall be forwarded to this office for record.
4. Also, the local authority shall forward the copy of such permission/approval to the office of the Sub registrar of Registration department and the office of the Assistant Director of Survey and land records concerned for information and for making mutation in their records.
5. Also, the local authority shall forward the copy of such permission/approval to the Tahsildhar concerned with a direction to the applicant to pay the requisite charges for making mutation in the TamilNilam/Colorblind website.

SPECIAL CONDITIONS:

1. This office has not legally certified the title to the ownership by granting the technical clearance and planning permission. Only the entitlement to develop the land by the applicant is verified through the documents uploaded in the web portal. Any person wishing to purchase the property must individually ascertain the ownership of the property of the developer/seller. If any dispute arises towards the ownership, the same shall be settled through the appropriate forum. This office is not the appropriate authority to decide on this.
2.The owners / developers shall be allowed either to carry out Infrastructure development works as per the standards specified by the local body concerned or to pay the estimate cost to the local body. Concerned local body shall prescribe the standards for the provisions of basic infrastructure like roads, drains, water supply etc. for the layout, as per existing rules. Before taking over the Infrastructure developed by the owners / developers, the local bodies shall ensure the quality of the works done by the owners/ developers.
3. The local authority shall also ensure that the sub division for the land earmarked for road, park and land meant for public purposes such as Local body and TANGEDCO are properly carried out and transferred in favour of the local body/TANGEDCO concerned before issuing the final approval.
4.As envisaged under 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 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. The applicant has to comply the said provisions.

To:

1.Rani Krishnan,
Door No.32/96,
Salai Street,
Sirukaveripakkam,
Kancheepuram,,

2. Tahsildar concerned (TamilNilam).
Kanchipuram Taluk Office,
Kanchipuram District.

3. The Chairman,
Tamil Nadu Real Estate Regularity Authority,
No.1A, CMDA Tower II, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road, Egmore,
Chennai - 600 008.

S.No	Description of Charges	Amount	Receipt No and Date
1	Scrutiny fee	5775	02/09/2022
2	OSR Fee	303714	12/10/2022
3	Centage Charges	7500.00	19/10/2022
4	Development Charges	19250.00	19/10/2022
5	Display Board Charges		
6	Satellite town charge		



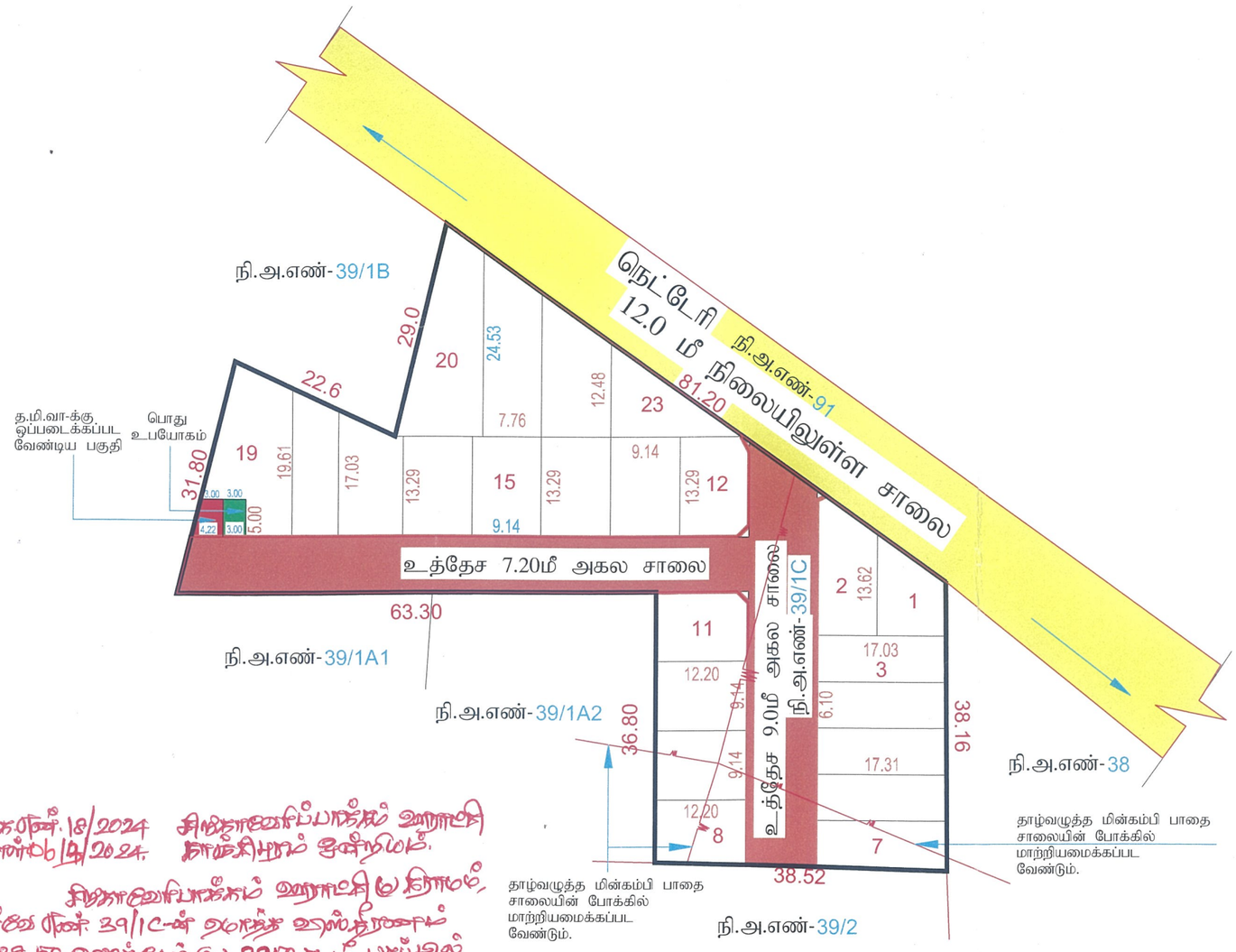
Document certified by R.Ramani.

Signed by: Deputy Director
Location:Kancheepuram
Date:2022.10.[illegible]

Joint Director/Deputy Director/Assistant Director(i/c)
District Town and Country Planning,
Kancheepuram District.

Enclosure

1.Layout original map and Condition – 2 set



நகரமைப்பு/2024, சிறுகாவேரிபாக்கம் ஊராட்சி நாள்:06/4/2024. காஞ்சிபுரம் தேர்வுநிலை.

சிறுகாவேரிபாக்கம் ஊராட்சி (ம) நிலை சர்வே எண்: 39/1C-ன் மொத்த பரப்பளவு 0.38.50 ஹெக்டேர் (அ) 3850 ச.மீ. பரப்பில் அமைந்துள்ள "ராஜஸ்ரீ கிரேஸ்வுட் நகர்" மனை பிரிவில் (பல்நோக்கு) ஒதுக்கப்பட்டுள்ள 22 மனைகளை ஊராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண்: 10/3/2024-ன்படி இறுதி ஒப்புதல் அளித்து ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

M. ரவி/24

தலைவர்,
சிறுகாவேரிபாக்கம் ஊராட்சி.
காஞ்சிபுரம் ஊராட்சி ஒன்றியம்.

Document certified by R.Ramani.
Signed by Deputy Director
Location:Kancheepuram
Date:2022.[illegible]08:59

காஞ்சிபுரம் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்
காஞ்சிபுரம் ஊராட்சி ஒன்றியம்
சிறுகாவேரிபாக்கம் ஊராட்சி

மனைப்பிரிவு வரைபடம்

மாவட்டம்	–	காஞ்சிபுரம்
வட்டம்	–	காஞ்சிபுரம்
கிராமம்	–	சிறுகாவேரிபாக்கம்
நில அளவை எண்	–	39/1C-ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்
அளவு	–	1 : 400 (1"=33')
இணையதள விண்ணப்ப எண்	–	NNJK42UT
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	–	0.38.50 ஹெக்டேர் (அ) 3850 ச.மீ
கோரிய மனைகள்	–	22
ஒதுக்கிய மனைகள்	–	23
மனைப்பிரிவின் எல்லை	–	
நிலையிலுள்ள சாலை	–	

A.பொது ஒதுக்கீடுகள்:

(உத்தேச சாலை பரப்பளவு நீங்கலாக மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு பரப்பளவிற்கு கணக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.)

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகள்..... 1030 ச.மீ

B.பொது ஒதுக்கீடுகள்:

(TNCD&BR 2019, 47(8)-ன்படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட 1% ஒதுக்கீடு)

பொது உபயோகம் : 15.0 ச.மீ (0.53%)

தமிழ்நாடு மின்சார ஒழுங்குமுறை ஆணையத்திற்கு ஒப்படைக்கப்படவேண்டிய பகுதி : 18.0 ச.மீ (0.63%)

	கட்டிட வரம்பு	மூலைமுடக்கு
7.2மீ அகல சாலைக்கு	1.5மீ	1.5மீ x 1.5மீ
9.0மீ (ம) 12.0மீ அகல சாலைக்கு	3.0மீ	1.5மீ x 1.5மீ

பூங்கா 10% ஒதுக்கீடு செய்வதற்கு பதிலாக கட்டணம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

நிபந்தனைகள்:-

1. இம்மனைப்பிரிவுக்கு சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடம் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதம் செய்யப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்டியல் மாவட்ட வருவாய்த்துறை அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

2. அரசாணை எண்.18 நாள்:04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16 31.01.2020நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை - ன்படி சாலை ஒதுக்கீடுகளை (ம) பொது உபயோக பகுதியினை உள்ளாட்சியே தானமாக பெற்றுக்கொண்டு பராமரிக்க வேண்டும் என்றும், நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சியே முழுப்பொறுப்பு என்றும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

3. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் அரசாணை எண்:181 வீ.வ (ம) ந.வ.-ன் நாள்: 09.12.2020 Para 4(iv) -ல் தெரிவித்த கீழ்கண்ட நிபந்தனைகள் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

உள்ளாட்சி அமைப்பு, மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் உரிமம் வழங்குவதற்கு முன் மனுதாரர் சாலை அமைப்பு வரைபடத்தின்படி தார்சாலைகள் அமைத்துள்ளதை உறுதிசெய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.மேலும் OHT அமைத்து நீர் வழங்குதல் வசதிகள், கழிவுநீர் வடிகால் (ம) தெருவிளக்குகள் போன்ற வசதிகள் உள்ளாட்சி அமைப்புகளால் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள விதிகளின்படி அமைக்கப்பட்டுள்ளதா என்பதை உறுதி செய்து இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட விரத்தினை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகத்திற்கு தெரிவிக்கப்பட வேண்டும்.

4. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரிலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் (அ) மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

5. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு மனுதாருக்கும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சம்மந்தப்பட்ட இடத்தில் 60' x 40' என்ற அளவுக்கு குறையாமல் காங்கிரீட் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.

7. சாலை அமைப்பு வரைபடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள பன்னோரியத்திற்காக (TANGEDCO) ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடத்தினை மின்வாரிய (TANGEDCO) பயன்பாட்டிற்காக இடத்தின் அளவுகள், பரப்பளவு ஆகிய விவரங்களுடன் குறிப்பிட்டு தானமாக தானப்பத்திரம் மூலம் மின்வாரியத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.

8. மனைப்பிரிவில் அமையும் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட சாலைகளை தடை செய்யாமல் பழக்க சாலைகளாக நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும்

9.தாழ்வழுத்த மின்கம்பி பாதை சாலையின் போக்கில் மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்:-

நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்ட பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் பொருத்தமான ததுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

APPROVAL NO:SWP/DTCP/KANCHIPURAM-LPA/LAYOUT No:99 /2022

துணை இயக்குநர்(பொ) / உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்.

ஊராட்சி படிவம் எண் : 6

பல்வகை வரவு ரசீது 176

அசல்

புத்தக எண். பற்றுச் சீட்டு எண்.

நாள் 09/03/2024

திரு/திருமதி/செல்வன்/செல்வி ..... கிராமம் ..... என்பவரிடமிருந்து

ரூபாய் ..... (ரூபாய் ..... மட்டும்)

..... வகைக்காக பெற்றுக்கொள்ளப்பட்டது.

M. [illegible]

தலைவா,
ஊராட்சி தலைவர்
சிறுகாவேரிபாக்கம் ஊராட்சி.
காஞ்சிபுரம் ஊராட்சி ஒன்றியம்

பணம் செலுத்துபவரின் கையொப்பம் வரிவசூலிப்பவர்

குறிப்பு :

1. இந்த பற்றுச்சீட்டு ஊராட்சி தலைவரின் Facsimile - யும் மற்றும் வரி வசூலிப்பவரின் கையொப்பமும் இருந்தால் தான் செல்லுபடியாகும்.

2. பணம் செலுத்துபவரின் கையொப்பம் தவறாது பெறப்பட வேண்டும். இடதுகைபெருவிரல் ரேகை பெறும் இனத்தில் அசல் நகல் இரண்டு பிரதிகளிலும் பெறவேண்டும்.

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.