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, கோனேரிக்குப்பம் ஊராட்சி
காஞ்சிபுரம் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை - திருமதி.S.சைலஜா.,

நா.க.எண்.001/2023 நாள்.14.06.2023

பொருள் - மனைபிரிவு ஒப்புதல் - காஞ்சிபுரம் ஊராட்சி ஒன்றியம் - கோனேரிக்குப்பம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - சர்வே எண் 136/1, 2B, 4, 9-ல் மொத்தம் 8050 ச.மீ பரப்பளவில் அமைந்துள்ள குடியிருப்பு வீட்டு மனைபிரிவு (Lay Out) வரைபடத்திற்கு SWP/DTCP/ KANCHIPURAM/ LAYOUT NO:48/2023 என எண்ணிடப்பட்டு அங்கீகாரம் அளித்து ஒப்புதல் பெறப்பட்டுள்ளதை தொடர்ந்து வீட்டு மனைகள் விற்பனை செய்ய கோனேரிக்குப்பம் கிராம ஊராட்சியின் இறுதி ஒப்புதல் அளித்து உத்திரவிடுதல்.

பார்வை - 1. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் / உறுப்பினர் செயலர் காஞ்சிபுரம் அவர்களின் கடிதம் நா.க.எண்.9QZWEFQY/2022/TCP நாள்.06.06.2023
2. கோனேரிக்குப்பம் ஊராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண். நாள்.14.06.2023
3. மனுதாரர் Mr.R.Naveenkumar and Others, No.138. Sengazhineerodai Street, Kanchipuram

******

உத்தரவு :-

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், காஞ்சிபுரம் ஊராட்சி ஒன்றியம், கோனேரிக்குப்பம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண் 136/1, 2B, 4, 9-ல் மொத்தம் 8050 ச.மீ பரப்பளவில் 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, சாலைகள், பொது உபயோகம், மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி (ம) மின் பகிர்மான கழகத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட இடங்கள் கோனேரிக்குப்பம் கிராம ஊராட்சியின் பெயரில் பத்திர பதிவு செய்யப்பட்டு தான பத்திரம் எண்.1997/2023 நாள்.05.06.2023-ன்படி பெறப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி அதனைத்தொடர்ந்து 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/LAYOUT NO:48/2023 என எண்ணிடப்பட்டு அங்கிகாரம் அளிக்கபட்டுள்ளதாலும் கிராம ஊராட்சி வளர்ச்சி கட்டணம் பெறப்பட்டுள்ளதாலும், மேற்படி பெயரிடப்படாத மனைப் பிரிவில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் எண்ணிக்கை 23 (இருபத்தெட்டு) வீட்டு மனைகளை விற்பனை செய்ய கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு கோனேரிக்குப்பம் கிராம ஊராட்சியின் இறுதி ஒப்புதல் அளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

Scanned with CamScanner

// நிபந்தனைகள் //

- 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 செய்தல் கூடாது.
- இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (Splay) அமைக்கப்பட வேண்டும்.
- மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்தவொரு மனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ, வேறு எந்தவிதத்திலும் பரிமாற்றம் 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 சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய கிராம ஊராட்சி பொருத்தமானஅமைப்பு 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, சென்னைஅவர்களின் கடித ந.க.எண். ந.க.எண்.24017/ 2018/எல்.ஏ.1 நாள்.18.06.2019-ன்படி செயல்முறை கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் தவறாது மனுதாரர் பின்பற்ற வேண்டும்.
- ஊராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட திறந்தவெளி ஒதுக்கீட்டு இடம் (OSR) மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெறும் நபரோ அல்லது வேறு நபர்களோ விற்பனை செய்ய முயற்சித்தால் அவர்கள் மீது 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 அமைக்கப்பட வேண்டும்.
- மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட கடை மனைகள் (Shop) அதற்குரிய வணிக உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.
- தொழில் நுட்பஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்கு சம்மந்தப்பட்ட இடத்தில் 6 அடி X 4 அடி அளவுக்கு குறையாமல் கான்கிரீட் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.
- மனைபிரிவில் அமையும் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட சாலைகளை தடை செய்யாமல் புழக்க சாலைகளாக நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும்.

S. Sujeeth

ஊராட்சி மன்றத் தலைவர்
கோனேரிக்குப்பம் ஊராட்சி
காஞ்சிபுரம் ஊராட்சி ஒன்றியம்.

பெறுநர்

Mr.R.Naveenkumar and Others,
No.138. Sengazhineerodai Street,
Kanchipuram.

நகல் - நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், காஞ்சிபுரம் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.

நகல் - இணை பதிவாளர்(எண் I) காஞ்சிபுரம், அவர்களுக்கு மனைகள் பத்திரபதிவு செய்யும் பொருட்டு அனுப்பப்படுகிறது.

Scanned with CamScanner

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.