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

ஈரோடு மாவட்டம், கிளாம்பாடி பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

பிறப்பிப்பவர்: – திரு.ந.பழனியப்பன்

ந.க.எண். 222/2019

நாள். 08.07.2020

பொருள்: மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்குதல் – பேரூராட்சிகள் நிர்வாகம் – ஈரோடு மாவட்டம் – கிளாம்பாடி பேரூராட்சி – புஞ்சைகிளாம்பாடி கிரமம் ரீ.ச.எண்.5/1B, 5/2A ல் அமையும் 0.44 ஏக்கர் பரப்பில் அமைத்துள்ள வார்டு எண்.1 சோளங்காபாளையம் மெயின் வீதியில் "குமரகுரு நகர்" குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுகளை வரன்முறைப்படுத்தி உத்திரவிடல் – தொடர்பாக.

பார்வை :
1.அரசாணை எண்.78, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை(UD4(3) நாள்.04.05.2017.
2.அரசாணை எண்.172, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை(UD4(3) நாள்.13.10.2017.
3.நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை –2 அவர்களின் வழிகாட்டி நெறிமுறை ந.க.எண்.13193/2017/எல்ஏ2 நாள்.30.10.2017, 07.11.2017, 17.11.2017 மற்றும் 20.12.2017.
4.திருப்பூர் மண்டலம் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண்.1161/2019/திம.2, நாள்.04.06.2020
5.கிளாம்பாடி பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண். 68(5)/2020 நாள்.08.07.2020
6.மனுதாரர் விண்ணப்பங்கள் நாள்.23.06.2020
7.தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

* * * * *

உத்திரவு;

பார்வை –1 மற்றும் 2ல் காணும் அரசு ஆணைகளில் தெரிவித்துள்ள விபரப்படிக்கும், பார்வை–3ல் தெரிவித்துள்ள வழிகாட்டி நெறிமுறைகளின்படி பார்வை–4ல் காணும் திருப்பூர் மண்டல நகர் ஊரமைப்புத்துறை துணை இயக்குநர் அவர்களின் உத்திரவில் ஈரோடு மாவட்டம், கிளாம்பாடி பேரூராட்சி ரீ.ச.எண்.5/1B, 5/2A –ல் அமையும் வார்டு எண்.1 சோளங்காபாளையம் மெயின் வீதியில் 0.44 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமைந்துள்ள "குமரகுரு நகர்" குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு ம.வ/ம(தி.ம) 1161/2019 திம–2, நாள்.04.06.2020இன் படி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதை தொடர்ந்து பார்வை 5–இல் காணும் மன்ற தீர்மானம் எண்.68(5)/2020 நாள்.08.07.2020 இன் படி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 4–இல் காணும் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு மனுதாரர் மனைபிரிவுற்கான காலியிட வரி, தெருவிளக்கு வசதி செய்தல், தார்சாலை அமைத்தல், குடிநீர் வசதி ஆகியவற்றினை நல்லமுறையில் மேற்கொண்டுள்ளார் என உதவி பொறியாளர் கொடுமுடி தொகுப்பு அவர்களால் சான்று வழங்கப்பட்டுள்ளதை தொடர்ந்து பூங்கா சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்கு

ஆகியவற்றை நன்கொடை ஆவணம் (GIFT DEED) மூலம் பேரூராட்சிக்கு பத்திர பதிவு செய்து கொடுத்து இது கொடுமுடி சார்பதிவாளர் அலுவலக ஆவணம் 1814/2019, நாள்.15.11.2019–இல் பதிவு செய்யப்பட்ட பத்திரம் கொடுக்கப்பட்டுள்ளது. எனவே மேற்காணும் சர்வே எண்ணில் அமைந்துள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுகளில் கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு மனைபிரிவு ஒப்புதல் வழங்கி உத்திரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. மனைப்பிரிவு இடத்தில் கட்டிடங்கள் கட்டும் போது ஏற்கனவே உள்ள விதிமுறைகள் கடைபிடிக்கப்பட்டு கட்டப்பட வேண்டும்.
2. கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டதில் தணிக்கையில் ஏதாவது குறைபாடு சுட்டிக்காட்டப்பட்டால், அதை தங்கள் பொறுப்பில் சரிசெய்து கொடுக்கப்பட வேண்டும்.
3. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். இதில் கடை, பண்டகசாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது.
4. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு / வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் 7 மீட்டர் (23அடி) அகல சாலைக்கு 1.5 மீட்டரும் (5'அடியும்) 9 மீட்டர் (30அடி) அகலம் மற்றும் 12 மீட்டருக்கு (40 அடிக்கு) அகலம் வரையிலான சாலைகளுக்கு 3 மீட்டரும் (10அடியும்), 18 மீட்டர் (60அடி) சாலைக்கு 4.5 மீட்டரும் (15 அடியும்), 24 மீட்டர் (80அடி) அகலமும் மற்றும் அதற்கு மேற்பட்ட அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 6 மீடடர் (20அடி) என்ற அளவில் கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். பேரூராட்சி கட்டிட விதிகளின்படி மனையின் எல்லைக்கும் கட்டிட வரம்பிற்கும் உட்பட்ட நிலப் பகுதியில் தெருவின் உயர்மட்டத்திலிருந்து 1.8 மீ (6அடி) மாவட்ட நகராட்சிகள் கட்டிட விதிகளின்படி 2.4 மீ (8அடி) உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்தவித கட்டிடமோ, சுவரோ கட்டுதல் கூடாது.
5. மனையின் பக்க எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் ஒவ்வொரு பக்கத்திலும் குறைந்தது 1.5 மீ அளவுள்ள திறந்வெளி அல்லது ஒரு பக்கம் மட்டும் குறைந்தது 3 மீட்டர் திறவெளி விடப்பட வேண்டும். 10 மீட்டர் வரை மனையின் அகலம் உடைய மனைகளுக்கு பக்கத்திறவெளி ஒரு பக்கத்திலாவது குறைந்தது 1.5 மீட்டர் விடப்பட வேண்டும்.
6. ஒவ்வொரு மனையின் பின்புற எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் மனையின் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 3 மீட்டர் அளவுள்ள திறந்தவெளி இருத்தல் வேண்டும். இந்த பின்பக்கத்திறந்தவெளியில் கிணறு, கழிப்பாறை, எருக்குழி, மாட்டுத்தொழுவம், உந்து வண்டி நிறுத்தும் கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவை போன்ற குடியிருப்பு அல்லாத ஆனால் அதைச்சார்ந்த கட்டிடங்கள் மட்டுமே அமைக்கப்படலாம். ஆனால் கட்டிடங்கள் மொத்தமாக பின்பக்க எல்லையின் நீளத்தில் மூன்றில் ஒரு பாகத்திற்கு

மேற்படாமலும், மனையின் பின்பக்க நில மட்டத்திலிருந்து 3.00 மீட்டர் / 3.75 மீட்டர் உயரித்திற்கு மேற்படாமலும் இருத்தல் வேண்டும்.

7. மனைபிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிலிருந்து உரிய அனுமதி பெறபடவேண்டும்.

8. மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட கடைக்கான அல்லது கடைகளுக்கான மனையை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்யப்பட வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

9. மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி நில உரிமம் குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே, உண்மையில் நில உரிமம் இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்கு எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

10. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி இரத்து செய்யப்படும்.

11. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல், மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

12. மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி நிபந்தனைக்குட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக தொடர்புடைய நிர்வாக அதிகாரியிடமும், உள்ளாட்சி அமைப்புகளுடன் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளை தொடர்புடைய சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்கப்படுவதும் அல்லது குத்தகைக்கு விடப்படுவதும் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டுத்தான் செய்யப்பட வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும், வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் மேற்படி நிபந்தனைகளை விற்பனைப் பத்திரங்களின் பகுதியாகச் சேர்க்கப்பட வேண்டும்.

13. மனுதாரர் செயல்அலுவலர், மற்றும் நிர்வாக அதிகாரி, உள்ளாட்சி அமைப்புகளிடம் மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் அறிவிப்பு பலகை மூலம் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மானம் எண்ணும் நாளும் மன்றத்திற்கும் மனுதாரருக்கும் ஒப்பந்தமான நாளும் எண்ணும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு அறிவிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

14. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் / விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'x4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.

15. பின்வரும் காலங்களில் இம்மனைப்பிரிவின் சம்மந்தமாக நீதிமன்ற வழக்கு அல்லது ஏனைய வில்லங்கள் ஏதேனும் உண்டாகும் பட்சத்தில் மறு அறிவிப்பு அல்லது தகவல் ஏதுமின்றி இவ்வாணையை ரத்து செய்யப்படும் என்ற நிபந்தனைகளுடன் ஆணைப்படுகிறது,

16. நடைமுறையில் உள்ள இதர விதிமுறைகள் கடைப்பிடிக்கப்பட வேண்டும்.

தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடுகள் விபரம்

பரப்பளவு

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	:	0.44 ஏக்கர் அல்லது 1774 ச.அடி
கோரிய மனைகள்	:	8
ஒதுக்கீடு மனைகள்	:	8
மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு		685.00 ச.மீ

(10% பூங்கா பரப்பிற்கான இடம் (மனைப்பிரிவின் பரப்பு 3000 சதுரமீட்டருக்குள் வருவதால் பூங்கா இடம் ஒதுக்கீடு செய்ய தேவை எழவில்லை)

பொது உபயோகம்	:	22.39 ச.மீ = (0.52%)

08/7/2020

செயல் அலுவலா,
கிளாம்பாடி பேரூராட்சி,
ஈரோடு மாவட்டம்.

8/7/2020

இணைப்பு
வரைபடம் - 1.

பெறுதல்

திரு.சி.பொன்னுசாமி,
த/பெ.சின்னப்பகவுண்டர்,
ஜீவானந்தம் வீதி,
ஈரோடு டவுன்,
ஈரோடு மாவட்டம் – 638002.

நகல்

1. துணை இயக்குநர் அவர்கள், நகர் ஊரமைப்புத் துணை இயக்குநர் அலுவலகம், மண்டல அலுவலகம், திருப்பூர் மண்டலம், குமரன் காம்பளக்ஸ் முதல் மாடி, திருப்பூர்–641601. அவர்களுக்கு தகவலுக்காக.
2. சார்பதிவாளர், கொடுமுடி சார்பதிவாளர் அலுவலகம், கொடுமுடி, ஈரோடு – 638151.
3. உதவி இயக்குநர் (நிலஅளவை), ஈரோடு மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகம், ஈரோடு.
4. தனி வட்டாட்சியர், நகர நில அளவை

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.