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

விடுநர்

ஆணையாளர்,
குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
(இ) படப்பை.

பெறுநர்

ஊராட்சி மன்ற தலைவர்
வரதராஜபுரம் ஊராட்சி
குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

ப.மு.எண் 4915/2024/அ3 நாள் - 02.08.2024

அய்யா,

பொருள் மனைப்பிரிவு அனுமதி - குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - வரதராஜபுரம் ஊராட்சி /கிராமம் - சர்வே எண் - 506/2A2 -ல் அடங்கிய 4492 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு கொண்ட மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்கி வரப்பெற்றுள்ளது - அனுப்பி வைத்தல் - சார்ந்து.

பார்வை சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம், சென்னை அவர்களின் கடித எண் Layout-1/0118/2023, Date – 15.07.2024.

****

பார்வையில் காணும் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம், சென்னை அவர்களின் கடித வாயிலாக, குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்குட்பட்ட வரதராஜபுரம் ஊராட்சி /கிராமம், சர்வே எண் 506/2A2 -ல் அடங்கிய 4492 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு கொண்ட மனைப்பிரிவு M/s.GTK Foundations rep.by G.T.Karthikeyan என்ற நிறுவனத்தின் பெயருக்கு ஒப்புதல் வழங்கி வரப்பெற்றுள்ளதால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்க வேண்டி அசலாக வரைபடம் மற்றும் திட்ட அனுமதி இக்கடிதத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

மேற்படி மனுதாரரிடம் மனைப்பிரிவு அனுமதிக்கான வளர்ச்சி கட்டணங்களை வசூலிப்பதுடன், பார்வையில் கண்டுள்ள உறுப்பினர் செயலர், எழும்பூர், சென்னை 600 008 அவர்களின் கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு இறுதி ஒப்புதல் வழங்க உரிய ஆவணங்கள் அசலாக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

ஆணையாளர்
குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
(இ) படப்பை.

2/8/24

இணைப்பு -

1) உறுப்பினர்-செயலர்,
   சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக்குழுமம்
   சென்னை-600 008 கடித எண் Layout-1/0118/2023, Date – 15.07.2024.
2) திட்ட அனுமதி எண் - 15870, நாள். 15.07.2024 (2 நகல்)
   PPD -LO -No 153/2024, Date – 15.07.2024
3) ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடம் 2 நகல்.

நகல் -

M/s.GTK Foundations rep.by G.T.Karthikeyan
No 78/10, Old State Bank Colony,
West Tambaram
Chennai – 600 045.

அனுப்புநர்

திருM.செல்வமணி,
ஊராட்சி மன்ற தலைவர்,
வரதராஜபுரம் ஊராட்சி
குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்
(இ) படப்பை.

பெறுநர்

M/s.GTK Foundations rep.by G.T.Karthikeyan.
No.78/10, Old State Bank Colony,
West Tambaram,
Chennai – 600 045.

ந.க.எண்.94/2024-2025 **நாள்.22.08.2024.**

பொருள் :- மனைப்பிரிவு - குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - வரதராஜபுரம் ஊராட்சி / வரதராஜபுரம் கிராமம் சர்வே எண்.506/2A2-ல் அடங்கிய 4492.சதுர மீட்டர் இதில் தானம் வழங்கப்பட்ட பொது இடங்கள் 1525.சதுர மீட்டர் பொது இடங்கள் போக மீதி உள்ள இடம் 2967.சதுர மீட்டர் மனைப்பிரிவு அனுமதி கோரியது - கட்டணங்கள் செலுத்த தெரிவித்தல் - தொடர்பாக.

பார்வை :- 1.தங்கள் விண்ணப்பம் நாள்.17.08.2024.
2.ஆணையர், குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றிய அலுவலக ப.மு.எண்.4915/2024/அ3 நாள்.02.08.2024.
3.திட்ட அனுமதி எண்.15870 நாள்.15.07.2024 PPD-LO(TANSIDCO) No-G-153/2024 Date : 15.08.2024.

பார்வை 1-ல் கண்ட தங்களின் கடிதத்தில் குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - வரதராஜபுரம் ஊராட்சி / வரதராஜபுரம் கிராமம் சர்வே எண்.506/2A2-ல் அடங்கிய 4492.சதுர மீட்டர் இதில் தானம் வழங்கப்பட்ட பொது இடங்கள் 1525.சதுர மீட்டர் பொது இடங்கள் போக மீதி உள்ள இடம் 2967.சதுர மீட்டர் மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்க விண்ணப்பித்ததின் பேரில் ஒப்புதல் வழங்க வேண்டி கீழ்கண்டவாறு கட்டணங்கள் செலுத்தக் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

1.ஊராட்சி கட்டணம்

மனைப்பிரிவு

1 சதுர அடிக்கு ரூ.10/-விதம் (31925x10)	ரூ.319250
ஆய்வு கட்டணம்	ரூ.10000
கொடி நாள்	ரூ.5000
மொத்தம்	ரூ.334250

மேற்குறிப்பிட்டுள்ள கட்டணங்களில் ஊராட்சி கட்டணத்தினை **Village Panchayat Fund Varadharajapuram** என்ற பெயரிலும் ஏதேனும் ஒரு தேசிய மயமாக்கப்பட்ட வங்கியிலிருந்து வங்கி வரைவுகளாக பெற்று இவ்வலுவலகத்தில் ஒப்படைக்க வேண்டும்.

ஊராட்சிக்கு செலுத்த வேண்டிய கட்டணங்களை ஊராட்சியில் செலுத்தி ரசீது பெற்றுக் கொள்ள வேண்டியது.மேற்கூறிய கட்டணங்கள் செலுத்திய பின்னரே ஒப்புதல் வழங்கப்படும் எனத் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

தலைவர்
வரதராஜபுரம் முதல் நிலை ஊராட்சி
குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

வரதராஜபுரம் ஊராட்சி மன்ற தலைவர் /செயல் அலுவலர் அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை:- திரு.M.செல்வமணி,

ந.க.எண்.94/2024-25 **நாள்.28.08.2024**

பொருள் : மனைப்பிரிவு - குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - வரதராஜபுரம் ஊராட்சி / வரதராஜபுரம் கிராமம் சர்வே எண்.506/2A2-ல் அடங்கிய 4492.சதுர மீட்டர் இதில் தானம் வழங்கப்பட்ட பொது இடங்கள் 1525.சதுர மீட்டர் பொது இடங்கள் போக மீதி உள்ள இடம் 2967.சதுர மீட்டர் மனைப்பிரிவு - அனுமதி வழங்குதல் தொடர்பாக.

பார்வை : 1.தங்கள் விண்ணப்பம் நாள்.17.08.2024.
2.ஆணையர், குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றிய அலுவலக ப.மு.எண்.4915/2024/அ3 நாள்.02.08.2024.
3.திட்ட அனுமதி எண்.15870 நாள்.15.07.2024 PPD-LO(TANSIDCO) No-G-153/2024 Date : 15.08.2024.
4.பலவகை ரசீது எண்.32780 நாள்.28.08.2024

******

ஆணை :-

குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - வரதராஜபுரம் ஊராட்சி / வரதராஜபுரம் கிராமம் சர்வே எண்.506/2A2-ல் அடங்கிய 4492.சதுர மீட்டர் இதில் தானம் வழங்கப்பட்ட பொது இடங்கள் 1525.சதுர மீட்டர் பொது இடங்கள் போக மீதி உள்ள இடம் 2967.சதுர மீட்டா பார்வையில் சுட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட வரைபடங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டு சுற்றியுள்ள மனைகள் சாலைகளுக்கு ஏற்ப திருத்தப்பட்டு ஒதுக்கீட்டின் கீழ்கண்ட மனைப்பிரிவு மற்றும் மனைப்பிரிவு விதிகளுக்கு உட்படுத்தி ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.

வ.எண்	விவரம்	வங்கியின் பெயர்	வங்கி வரைவு எண்	நாள்	தொகை
1	மனைப்பிரிவு அனுமதி கட்டணம்	ICICI Bank	507612	27/08/2024	3,34,250

நிபந்தனைகள்

1 மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடம் ப.மு.எண்.4915/2024/அ3 நாள்.02.08.2024 படி எல்லைக் கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப் பிரிவிற்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் சரளைக் கற்களைக் கொண்டு மனுதாரர்கள் நிர்வாக அதிகாரியினால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் அமைக்கப்பட வேண்டும். அதோடு தகுந்த சிறுபாலங்கள் சாக்கடை வடிகால், துப்பரவு, தெருவிளக்கு முதலிய வசதிகளும் மனுதாரர் அமைத்துதர வேண்டும். மனையின் அளவுகளில் அமைப்பில் மாற்றங்கள் செய்வதோ அல்லது வரையறுக்கப்பட்ட பொது உபயோகத்திலுள்ள இடங்களில் மாறுதல் செய்வதோ கூடாது.

2. தெரு முனையில் அமையும் மனைகளில் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட

வரைபடத்தின்படி திருப்பத்தோடு அமைக்கப்பட வேண்டும்.

3. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் விடப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரியங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்ட மனைகள் தவிர குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டுமல்லாத கடை பண்டக சாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத குடியிருப்பைச் சொந்த உபயோகத்திற்கில்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்தக் கூடாது.

4. எந்த ஒரு மனையிலும் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும். தவிர எக்காலத்திலும் தனிப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவுகளையோ அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையும் திருத்தி அமைப்பதோ உட்பிரிவளிப்பதோ உபயோகத்திற்கு பயன்படுத்தக்கூடாது.

5. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு கட்டிட வரம்பு 10 அடிக்கு குறையாமல் இருக்க வேண்டும். மனையின் எல்லைக்குள் கட்டிட வரம்புக்குட்பட்ட நிலப்பகுதியின் தெருவில் உயர் மட்டத்தில் இருந்து 5 அடி உயரதிற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலை தவிர வேறு எந்த கட்டிடமோ சுவறோ கட்டக்கூடாது.

6. மனையின் பின்புற எல்லைக்குள் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் மனையில் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 15 அடி அளவு உள்ள திறந்தவெளி இருக்க வேண்டும். இந்த பின்பக்க திறந்த வெளியில் கிணறு , மல அறை, எருக்குழி , மாட்டுத் தொழுவம், உந்து வண்டியை நிறுத்த கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவைபோன்ற குடியிருப்பு அல்லாது அதைச் சார்ந்த கட்டிடங்கள் மட்டுமே அனுமதிக்கலாம். ஆனால் அக்கட்டிடங்கள் மொத்தமாக பின் எல்லையில் நிலத்தின் மூன்றில் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்படாமலும் மனையின் பின்பக்க பாகத்திற்கு மேற்படாமலும் இருக்க வேண்டும்.

7. மனையின் பரப்பின் 50 சதவீதத்திற்கு மேல் கட்டிடம் கட்டக்கூடாது.

8. கடக்கால் போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமப்படுத்த வேண்டும். நிலச்சரிவை நேர் செய்யவோ, மனையிலிருந்து மண்தோண்டி எடுத்த பள்ளங்கள் ஏற்படுத்தக்கூடாது.

9. மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி வீடு கட்டும் திட்டங்களுக்கு உட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக சம்மந்தப்பட்ட ஊராட்சி ஒன்றிய அதிகாரியிடம் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும் மற்றும் வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் சட்டத்திட்டங்கள் விற்பனைப் பத்திரங்கள் பகுதியாக சேர்க்கப்பட வேண்டும்.

10. அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைஉட்பிரிவு வரைபடம் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

இணைப்பு

மனைப்பிரிவின் வரைபடம்

பெறுநர் :-
M/s.GTK Foundations rep.by G.T.Karthikeyan,
No.78/10, Old State Bank Colony,
West Tambaram,
Chennai – 600 045.

தலைவர்
வரதராஜபுரம் முதல் நிலை ஊராட்சி
குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

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.