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

அனுப்புநர்
திரு. சி. மதிவாணன், பி.இ.,
உறுப்பினர் செயலர்(பொ),
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
மாநகராட்சி வணிக வளாகம்,
சிவானந்தா காலனி, கோயம்புத்தூர்-12.
Email: dtcpchennai@gmail.com
clpams@gmail.com

பெறுநர்
உதவி ஆணையாளர்,
வடக்கு மண்டலம்,
கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி.

ந.க.எண். 703/2016/உதிகு-3 நாள்:16.03.2016

ஐயா,

பொருள் : மனைப்பிரிவு - கோவை உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் - கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி – வடக்கு மண்டலம் - துடியலூர் கிராமம் - க.ச.எண் 4/2-ல் 1.32 ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு திட்ட அனுமதி வழங்க – உத்தேச சாலைகள் மற்றும் பூங்கா பகுதியினை உள்ளாட்சிக்கு ஒப்புடைப்பு செய்து தான பத்திர நகல் அனுப்பி வைக்க கோருதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :
1. மனுதாரர் கடிதம் நாள் 02.02.2016 மற்றும் 23.02.2016
2. கோவை உள்ளூர் திட்ட குழுமம் தீர்மானம் நாள் 04.03.2016
3. தங்கள் கடிதம் எண் 418/2016/எச்1(வ) நாள் 22.02.2016.
4. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 7978/2012/எல்.ஏ 2, நாள் 19.04.2012

* * * * * * * *

பார்வை 1ல் கண்டுள்ள மனுதாரர் கடிதம் மற்றும் இணைப்புகள் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு பார்வை 2ல் சுட்டிய தலைவர் / மாவட்ட ஆட்சித்தலைவர் அவர்களின் தீர்மானத்தில் உத்தேச மனைப்பிரிவின் பொது ஒதுக்கீடான சாலைகள் மற்றும் பூங்கா இடத்தினை தானமாக ஒப்படைப்பு செய்து சான்று பெறப்பட்ட பின்னர் திட்ட அனுமதி வழங்க தீர்மானிக்கப்பட்டது. எனவே இதற்கான சாலை அமைப்பு வரைபடம் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

எனவே மேற்படி வரைபடத்தில் உள்ளவாறு உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் பூங்கா போன்ற ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்ய மனுதாரருக்கு தெரிவித்தும், மனைப்பிரிவு சாலைகளை உள்ளாட்சியால் குறிப்பிடும் தரத்தில் B.T. (Black Topping) அமைத்தும், அடிப்படை வசதிகளான மின்விளக்கு வடிகால் அமைத்தும் அதனை உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைத்து, அத் தார்சாலையினை Photographs எடுத்து இணைத்தும், மேலும் உள்ளாட்சியின் கடிதத்துடன் தான பத்திர நகல் இணைத்து இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

21/3/2016
உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு)
கோவை உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்,
கோயம்புத்தூர்-12.

21/3/16

இணைப்பு
சாலை அமைப்பு வரைபடம்

நகல் :மனுதாரர்
Mr. S. Arvind Sabapathy,
2036, Shoba Jasmin,
Boundur, Bengaluru,
Karnataka State.

கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழும உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு) அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை: திரு. சி. மதிவாணன், பி.இ.,
திட்ட அனுமதி
நகர் ஊரமைப்புச்சட்டம் 1971 பிரிவு 49-ன் கீழ்

ந.க.எண். **703/2016/உதிகு-3** நாள்: **23.1.2017**
தி.அ.எண். **03/2017**
உள்ளாட்சியின் பெயர்: கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி (வடக்கு மண்டலம்)

பொருள் : மனைப்பிரிவு - கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் - கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி - வடக்கு மண்டலம் - துடியலூர் கிராமம் - க.ச. எண்.4/2 - பரப்பு **1.32 ஏக்கர் - 57587.40 ச.அடி அல்லது (5350 சமீ)** - உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - திட்ட அனுமதி வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :
1. மனுதாரர் திரு.S.அரவிந்த சபாபதி, பெங்களூரு என்பவர் விண்ணப்பம் நாள் 02.02.2016, 23.02.2016 மற்றும் 3.01.2017
2. உதவி ஆணையாளர், வடக்கு மண்டலம், கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி ந.க.எண்.418/2016/எச்.1 (வ) நாள் 22.02.2016 மற்றும் 28.11.2016
3. கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் தீர்மானம் எண்.17 நாள் 4.03.2016
4. மனுதாரர் வளர்ச்சி கட்டணம் செலுத்திய நாள் 28.12.2016

*****

உத்திரவு:

கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி, வடக்கு மண்டலம், துடியலூர் கிராமம், நில அளவு எண்.4/2-ல் அமைந்துள்ள **1.32 ஏக்கர் (அ) 57587.40 சஅடி அல்லது (5350 சமீ)** மனைப்பரப்பளவில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு **ம.வ/கோஉதிகு.எண்.03/2017** என எண்ணிட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதியும் **திட்ட அனுமதி எண்.03/2017** என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்கண்ட சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் பொது நிபந்தனைகளின்படி திட்ட அனுமதியும் அளிக்கப்படுகிறது.

மனுதாரர் தேவையான உரிமங்களை மற்ற விதிகளின் கீழ் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியிடம் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனை-1

நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப-பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்யஉரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

பொது நிபந்தனைகள்

1. இந்த திட்ட அனுமதியானது கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமத்திற்கு உட்பிரிவு 1 மற்றும் 2 பிரிவு 91-A நகர் ஊரமைப்புச்சட்டம் 1971 (சட்டம் 35 – 1972)ன் கீழ் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதாகும்.
2. பிரிவு 79 நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 (சட்டம் 35–1972)ன் படி எந்த நபராவது இந்த உத்திரவு அல்லது தீர்மானத்தினால் பிரிவு 49 அல்லது 64(1)ன் கீழ்மறுக்கப்பட்டிருப்பின் உத்திரவு அளிக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து இரண்டு மாதத்திற்குள் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்/அரசுக்கு மேல்முறையீடு செய்யலாம்.
3. கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழும உறுப்பினர் செயலர் திட்டஅனுமதி அளித்த பிறகு

   (1) திட்டஅனுமதி பெற தவறான விபரம் மனுதாரரால் சமர்ப்பிக்கப்பட்டிருந்தாலோ,

   (2) சட்டப்படி சரியான வழிமுறைகள் கடைபிடிக்கத் தவறியிருந்தாலோ,உறுப்பினர் செயலர் மேற்கண்ட காரணத்தின் அடிப்படையில் திட்ட அனுமதியினை மாற்றவோ ரத்து செய்யவோ உரிமையுண்டு.

4. தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் கண்டுள்ள நிபந்தனைகள் நிறைவேற்றப்படவேண்டும்.

5. வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதிக்கு மற்றும் பயன்பாட்டுக்கு மாறாகவும் கூடுதலாகவும் மனைப்பிரிவு அபிவிருத்திக்கு வரிவிதிக்கப்படின், அத்தகைய மீறல்களுக்கு சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியே (கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி உட்பட) பொறுப்பாகும் எனத் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

6. உள்ளாட்சி சட்டத்தின்படி வரிவிதிக்கப்படுவதற்கு முன்னர் வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதிக்கு மற்றும் பயன்பாட்டுக்கு மாறாகவும், கூடுதலாகவும் மனைப்பிரிவு அபிவிருத்திக்கு இவ்வலுவலகத்தால் வழங்கப்பட்ட அதிகார பகிர்வின்படி நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 56 மற்றும் 57 ன்படி நடவடிக்கை ஏதுவாக எடுக்கப்பட வேண்டும் எனவும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

7. **திட்டஅனுமதி வழங்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகலினை மனையிடத்தின் முன்புறத்தில் எந்நேரமும் பார்க்கத்தக்க வகையில் காட்சிக்கு (Display) வைக்கப்படவேண்டும்.**

24/1/2017

உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு)
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்,
கோயம்புத்தூர் - 12.

இணைப்பு
முத்திரையிட்ட வரைபடம் - **2**
நிபந்தனை படிவம் - **2**

பெறுநர்
ஆணையாளர்,
கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி,
டவுன்ஹால்,
கோயம்புத்தூர் - 641001

நகல் மனுதாரர் (உள்ளாட்சி மூலமாக)

திரு. S. அரவிந்சபாபதி
கதவு எண். 2036,
ஷோபா ஜாஸ்மின்,
பௌத்தூர், பெங்களூரு,
கர்நாடகா மாநிலம். 560103

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.