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

ஒடையகுளம் பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் முன்னிலை : திரு. சு.சிவக்குமார் அவர்கள்

ந.க.எண்.105/2023 நாள்.25.10.2023

பொருள்:– மனைப்பிரிவு – கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் – ஒடையகுளம் முதல்நிலை பேரூராட்சி – ஒடையகுளம் கிராமம் – க.ச.எண்.462/1B1–ல் 4.88 ஏக்கர் பரப்பில் மனைப்பிரிவு – தொழில்நுட்ப அனுமதி மற்றும் திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டது – 111 மனைகளுக்கு இறுதி அங்கீகாரம் வழங்கி ஆணையிடுதல் – தொடர்பாக.

பார்வை:–

1. எஸ்.கே.ஜி ராமசாமி மற்றும் பவர் ஏஜன்ட் எஸ்.பாலமுரளி அவர்களின் இணையதள வழி விண்ணப்பம் எண்.J5PI6986, நாள் 22.12.2022
2. சார்பதிவாளர் அலுவலகம், ஆனைமலை பத்திர எண்.642 /2023&643/2023, நாள்.20.01.2023
3. அரசாணை நிலை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.04.02.2019 மற்றும் அரசாணை நிலை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.31.01.2020
4. நகர் ஊரமைப்புத்துறை, மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் திட்ட அனுமதி ந.க.எண்.CBEREGN/J5PI6986/2023/2022/TCP, நாள்.25.02.2023
5. ஒடையகுளம் பேரூராட்சி மன்ற தீர்மான எண்.120/2023, நாள்.19.10.2023
6. இவ்வலுவலக செலுத்து சீட்டு எண்.374/2023–24, நாள்.20.10.2023

****

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், ஒடையகுளம் பேரூராட்சி மற்றும் கிராமத்திற்குட்பட்ட க.ச.எண்.462/1B1–ல் 4.88 ஏக்கர் பரப்பளவுள்ள காலியிடத்தை வீட்டு மனைகளாக பிரித்து விற்பனை செய்ய அனுமதி கோரி பார்வை 1ல் காணும் எஸ்.கே.ஜி ராமசாமி மற்றும் பவர் ஏஜன்ட் எஸ்.பாலமுரளி , 1/246 பழனிசாமி நகர், மலுமிச்சம்பட்டி, மதுக்கரை, கோயம்புத்தூர் – 641050 என்பவரது விண்ணப்பம் நகர் ஊரமைப்புத்துறையின் அதிகாரப்பூர்வ இணையதளம் வாயிலாக பதிவேற்றம் செய்யப்பட்டுள்ளது.அதனைத்தொடர்ந்து பார்வை 2ல் காணும் பத்திர எண். 642/2023&643/2023, நாள்.20.01.2023ன் படி பொது உபயோகத்திற்கான இடம் மற்றும் சாலைகள் மின்வாரியத்திற்கான பொது திறவிடம் தான சாசன பத்திரமாக சார்பதிவாளர் அலுவலகம், ஆனைமலையில் பதியப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 3ல் காணும் அரசாணையின்படியும், பார்வை 4ல் காணும் விபரப்படி நகர் ஊரமைப்புத்துறை, மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் வாயிலாக ந.க.எண்.CBEREGN/J5PI6986/2023/2022/TCP, நாள்.25.02.2023ன் படி ஒடையகுளம் பேரூராட்சி

மற்றும் கிராமத்திற்குட்பட்ட க.ச.எண்.462/1B1–ல் 4.88 ஏக்கர் பரப்பில் அமையவுள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ/கோ.மா.எண்– 65/2023 என எண்ணிடப்பட்டு தொழில் நுட்ப அனுமதி (இணைய வழி ஒப்புதல்) வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும், பார்வை 5ல் கண்டுள்ள விபரப்படி ஒடையகுளம் பேரூராட்சி மன்ற தீர்மான எண்.83/2023, நாள்.24.07.2023ன் படி இறுதி அங்கீகாரம் வழங்கி அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ளதை தொடர்ந்து பார்வை 6ல் கண்டுள்ள விபரப்படி இவ்வலுவலக செலுத்து சீட்டு எண் 374/2023–24, நாள்.20.10.2023ன் படி காலியிட வரி மற்றும் இதர் கட்டணம் தொகை ரூ.801353.00 செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

எனவே, கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு ஒடையகுளம் கிராமம் க.ச.எண்.462/1B1–ல் 4.88 ஏக்கர் பரப்பில் 111 குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுகளை விற்பனை செய்ய இறுதி அங்கீகாரம் வழங்கி இதன் வழி ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது. இத்துடன் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டட வரைபடத்தையும் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. அங்கீகாரம் பெறப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் மனையிடத்தில் பொதுமக்களின் பார்வைக்கு தெளிவாகத் தெரியும் வகையில் 6 x 4அளவுள்ள நிரந்தர அறிவிப்பு பலகை வைக்கப்படல் வேண்டும்.
2. இம்மனைப்பிரிவில் உள்ள மனைகள் விற்பனை செய்யும் பொருட்டு சார்பதிவாளர்அலுவலகத்தில் கிரயம் செய்யப்படும் பொழுது , கிரயப்பத்திரத்தின் ஒரு அங்கமாக வரைபட நகல், உத்திரவு நகல்களையும் இணைத்து கிரயம் செய்து கொடுக்கப்படவேண்டும்.
3. இம்மனைப்பிரிவில் உள்ள மனைகள் விற்பனை செய்யப்படும்பொழுது காலிமனையிடவரி செலுத்தியது குறித்த விவரம் கிரயப்பத்திரத்தில் குறிப்பிடப்படவேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவில் கண்டுள்ள மனைகள் விற்பனை செய்யப்படும்வரை மனைஉரிமையாளரால் காலிமனைவரி ஆறு மாத காலத்திற்கு ஒரு முறை பேரூராட்சியில் செலுத்தப்படவேண்டும். மேலும் விற்பனை செய்யப்பட்டபின்பு இம்மனையில் கட்டிடம் கட்டும் வரையில் ஆறு மாத காலத்திற்கு ஒரு முறை பேரூராட்சி அலுவலகத்தில் காலிமனைவரி செலுத்தப்படவேண்டும் எனவும் மனை உரிமையாளருக்கு தெரிவிக்கப்படவேண்டும்.
5. மனைப்பிரிவு உரிமையாளர், மனைப்பிரிவு வரைப்படத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளபடியே மனைகள் விற்கப்படவேண்டும். விதிமுறைகளுக்கு முரணாக ஒரு மனையிடத்தை பகுதியாக பிரித்து விற்பனை செய்யக் கூடாது.
6. இம்மனைப்பிரிவில் மனுதாரால் மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ள அபிவிருத்திப்பணிகளில் குறைபாடுகள் ஏதும் கண்டறியப்பட்டால் மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் நிபந்தனைகள் ஏதும் இன்றி தனது சொந்த செலவில் செய்து கொடுக்கப்பட வேண்டும். பூங்கா,பொது உபயோகத்திற்கு ஒதுக்கப்பட்ட இடம் மற்றும் மின் பகிர்மான கழகத்திற்கு ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடத்திற்கு கம்பிவேலி அமைக்கப்பட வேண்டும்.

7. மனைப்பிரிவு உரிமைதாரர் இவ்வுத்தரவில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கும், விதிமுறைகளுக்கும் முரணாக செயல்பட்டால் இவ்வுத்தரவு எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி செயல் அலுவலரால் ரத்து செய்யப்படும்.

ODAYAKULAM TOWN PANCHAYAT
Date :.....
COIMBATORE - 5

செயல் அலுவலர்
ஒடையகுளம் (முதல் நிலை) பேரூராட்சி
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்

இணைப்பு

அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடம்.

பெறுதல்.

எஸ்.கே.ஜி ராமசாமி மற்றும் பவர் ஏஜன்ட் எஸ்.பாலமுரளி ,
1/246,பழனிசாமி நகர்,
மலுமிச்சம்பட்டி,
மதுக்கரை,
கோயம்புத்தூர் – 641050

நகல் :

1. நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர், கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது.
2. சார்பதிவாளர், ஆனைமலை சார்பதிவாளர் அலுவலகம், ஆனைமலை தகவலுக்காக அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது..
3. உதவி மின் பொறியாளர், தமிழ்நாடு மின்சார வாரியம், வேட்டைக்காரன்புதூர் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது

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.