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

கொத்தகொண்டப்பள்ளி ஊராட்சி மன்றத்தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

கொத்தகொண்டப்பள்ளி ஊராட்சி
19 MAR 2024
ஒசூர், ஊராட்சி ஒன்றியம்

முன்னிலை: திருமதி. S.சுமா முனிராஜ்

ந.க.எண்.04/2023-24/ஊ நாள்: 19-03-2024

பொருள்: மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் - கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம், ஒசூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், கொத்தகொண்டப்பள்ளி ஊராட்சி மற்றும் கிராம சர்வே எண்:189/13A -ல் 0.70.50 ஹெக்டர் (அ) 7050 சமீ பரப்பளவு கொண்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு அங்கீகாரம் வழங்கி ஆணையிடுதல் - தொடர்பாக.

பார்வை:

1. அரசாணை எண்:79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை(UD4(3) நாள் 04.05.2017
2. அரசாணை எண்:138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை(UD4(3) நாள் 04.06.2004
3. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குனர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.19799/2020/போ, நாள்: 24.12.2020
4. அரசாணை எண்:18 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019 மற்றும் 31.01.2020
5. அரசாணை எண்:141, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(3) நாள் 23.09.2020
6. அரசாணை எண்:181, நகராட்சி நிர்வாகம், வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(4) நாள் 09.12.2020
7. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குனர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.13686/2017/LA-1, நாள்:08.09.2017
8. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குனர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்:12201/2017/சிபி, நாள்: 22.09.2017
9. அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3), 2017-1 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 30.08.2017
10. தானபபத்திர எண்:1758/2024 நாள் 17.02.2024 சார்பதிவாளர் அலுவலகம், கெலமங்கலம்
11. உறுப்பினர் செயலர், ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சி குழுமம், கிருஷ்ணகிரி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,ஒசூர் அவர்களின் கடித எண்:1257/1993/கி.மா/ஒபுநவகு/ நாள்:15.02.2024(XMVAXZRG/2024/TCP)
12. மனுதாரர் 1.திரு.விஷ்வநாத் த/பெ.முனிகிருஷ்ணாசாரி, மற்றும் 2.ஸ்ரீநிவாஸ் த/பெ.மல்லேகவுடு கதவு எண்.2/36, பாலதொட்டணப்பள்ளி, பாலயம்கோட்டா, தேன்கனிக்கோட்டை வட்டம் தேன்கனிக்கோட்டை வட்டம், என்பவர் இணையதளம் விண்ணப்பம் நாள்: 04.01.2024

ஆணை

கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம், ஒசூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், கொத்தகொண்டப்பள்ளி ஊராட்சி மற்றும் கிராம சர்வே எண்: 189/3A -ல் 0.70.50 ஹெக்டர் அ) 7050 சமீ பரப்பளவு கொண்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான வரைபடத்திற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் ம.வ./ஒபுநவகு(கி.மா) SWP எண்:147/2024 மற்றும் 30/2024 என எண்ணிடப்பட்டு ஒப்புதல் வரப்பெற்றுள்ளது.

மேலும் நகர் ஊரமைப்புச்சட்டம் 1971 பிரிவு 49-ன் கீழ் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ./தி.அ./ஒபுநவகு (கி.மா) SWP எண்:37/2023 என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதியும் பார்வை (11)-ல் காணும் உத்தரவு கடிதத்தில் வழங்கி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 11-ல் காணும் உறுப்பினர் செயலர்(பொ), ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சி குழுமம், ஒசூர் அவர்களின் இறுதி ஒப்புதல் ஆணையில் தெரிவிக்கப்பட்ட நிபந்தனைகள் அனைத்தும் பூர்த்தி செய்து கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு இம்மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் ஆணை வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

விவரம்	பரப்பளவு விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	0.70.50 ஹெக்டர் (அ) 7050 சமீ
கோரிய மனைகள்	39 மனைகள்
ஒதிக்கிய மனைகள்	39 மனைகள்
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு	2426.10 சமீ
மனைப்பிரிவு பரப்பு (சாலை பரப்பு நீங்கலாக)	4623.90 சமீ
பொது ஒதுக்கீடு	
உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீடு	28.65 சமீ(0.62%)
தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழத்திற்கானது	25.13 சமீ(0.54%)

எனவே ஒசூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,கொத்தகொண்டப்பள்ளி ஊராட்சி மற்றும் கிராம சர்வே எண்:189/3A ல் 0.70.50 ஹெக்டர் (அ) 7050 சமீ பரப்பளவு கொண்ட நிலத்தில் அமையவுள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் முறையே 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23,24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39,குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை 11-ல் காணும் திட்ட அனுமதியின் இறுதி ஒப்புதல் அடிப்படையிலும், பார்வை-4 மற்றும் 6-ல் தெரிவிக்கப்பட்ட அரசாணைகளின்படி மனைப்பிரிவில் சாலை வசதி, குடிநீர் வசதி, தெருவிளக்கு வசதி, கழிவுநீர் கால்வாய் வசதி ஆகியவை முழுமையாக செய்யப்பட்டுள்ளதால் அரசுக்கு செலுத்தப்படவேண்டிய தொகைகள் மற்றும் பொது திராவிடம்(OSR)-க்கு செலுத்தப்படவேண்டிய தொகைகள் அனைத்தும் செலுத்தப்பட்டுள்ளதால் கீழகண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு இம்மனைபிரிவிற்கு அங்கீகாரம் வழங்கி இதன் வழி ஆணையிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. . உறுப்பினர் செயலர் (பொ), ஓசூர் புதுநகர் வளர்ச்சி குழுமம், கிருஷ்ணகிரி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,ஒசூர் அவர்களின் பார்வை 11-இன்படி வரப்பெற்ற தொழில்நுட்ப மற்றும் திட்ட அனுமதி ஆணையின்படி வரைபடத்தில் உள்ள மனைகளுக்கு வழங்கிய ஒப்புதலில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனை பத்தி-1A,B இன்படியும் மற்றும் நிபந்தனையின் அடிப்படையில் அங்கீகாரம் வழங்கப்படுகிறது.

2. நகர் ஊரமைப்பு மற்றும் உள்ளாட்சித்துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்பு மற்றும் உள்ளாட்சித்துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்திகள் கூடாது.

3. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள இடங்கள் தவிர மற்ற மனைகளை வீடு கட்டுவதற்கு மட்டும் பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். இதில் கடை, பண்டகசாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது. பொது வசதிகளுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள அனைத்து இடங்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களில் குறிக்கப்பட்டுள்ள உபயோகங்களுக்காக மட்டும் பயன்படுத்தப்பட்ட வேண்டும். அந்த இடங்கள் பார்வை 8,9-இல் தெரிவிக்கப்பட்ட அரசுக் கடிதங்களின்படி பட்டா மாற்றம் செய்து வழங்கப்பட்டுள்ளது.

4. விரிவு அபிவிருத்தி திட்டப் பகுதிக்குள் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில், திட்ட விதிகளின்படி தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும். இதற்கு மாறாக எக்காலத்திலும் தனிப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவினையோ அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையையும் பயன்படுத்தக்கூடாது.

5. இந்த மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் வழங்கியதற்கு தணிக்கையில் ஏதேனும் தொகை செலுத்தப்பட வேண்டியிருப்பின் அத்தொகையினை ஒரே தவணையில் செலுத்திட வேண்டும்.

6. மனைப்பிரிவில் அமையவுள்ள கட்டுமானங்களுக்கு கிராம ஊராட்சியின் மூலம் நீல வரைப்பட ஒப்புதல் பெறப்பட்ட பின் கட்டுமான பணிகள் மேற்கொள்ள வேண்டும்.

7. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட ஆவணங்கள் தவறானவை அல்லது போலியானவை என கண்டறியப்பட்டால் மனைக்கு வழங்கப்பட்ட அங்கீகாரம் தாங்கள் 19-03-2024 அன்று வழங்கிய ரூ.100/- உறுதிமொழி பத்திரத்தின்படி எவ்வித முன் அறிவிப்பு இன்றி ரத்து செய்ய ஊராட்சி மன்றத்தலைவருக்கு அதிகாரம் அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

8. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும்,அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை

முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்பு மற்றும் உள்ளாட்சித்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

9. மனைப்பிரிவு அமைய உள்ள இடத்தில் அரசுக்கு சொந்தமான புறம்போக்கு நிலங்கள் ஆக்கிரமிப்பு செய்யப்பட்டுள்ளதாக பின்னர் தெரியவரின் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி அங்கீகாரம் இரத்து செய்யப்படும். மேலும் மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி சம்மந்தப்பட்ட துறை அலுவலர்கள் வழங்கிய சான்றினை ஏற்று நில உரிமை குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே, உண்மையில் நில உரிமம் இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்கு எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

10. மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மான எண்ணும் நாளும் மன்றத்திற்கும் மனுதாரருக்கும் ஒப்பந்தமான நாளும் எண்ணும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு அறிவிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

11. மனைகளை விற்பனை செய்யும்பொது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகலினை மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்படவேண்டும்.

12. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றம்/ விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'x4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்காகவும் மேலும் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மான எண்ணும் நாளும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்படவேண்டும்.

13. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைபிரிவிற்கு Planning permission / Concurrence ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழநிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட Planning permission / Concurrence ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி இரத்து செய்ய நேரிடும் என தெரிவிக்கப்படுகிறது.

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

15. இம்மனைப்பிரிவின் நிலங்கள் தொடர்பாக நீதிமன்ற வழக்குகள் நிலுவையில் இருப்பது தெரியவரின் இம்மனைப்பிரிவினை முறைப்படுத்திய ஆணை எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி இரத்து செய்யப்படும்.

ஊராட்சி மன்றத்தலைவர்
கொத்தகொண்டப்பள்ளி ஊராட்சி

கொத்தகொண்டப்பள்ளி ஊராட்சி
ஒசூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

<u>பெறுநர்</u>

1.திரு.விஷ்வநாத் த/பெ.முனிகிருஷ்ணாசாரி,
2.ஸ்ரீநிவாஸ் த/பெ.மல்லேகவுடு
கதவு எண்.2/36, பாலதொட்டணப்பள்ளி,
பாலயம்கோட்டா,
தேன்கனிக்கோட்டை வட்டம்

<u>நகல்</u>

1. உறுப்பினர் செயலர் (பொ), ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சி குழுமம், கிருஷ்ணகிரி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,ஒசூர்
2. வட்டாட்சியர்,ஒசூர் தகவலுக்காகவும் தக்க நடவடிக்கைக்காகவும்
3. சார்பதிவாளர், சார்பதிவாளர் அலுவலகம், கெலமங்கலம் தகவலுக்காகவும் தக்க நடவடிக்கைக்காகவும்
4. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ), ஒசூர் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.

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

hello@verified.realestate · +91 9996 12 9996

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.