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

பெரியகோட்டப்பள்ளி ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திரு. H. ஹீரோதீன்.

ந.க.எண். 01/2024-2025/ பெ.கோ.ப.ஊ, நாள் : 09.10.2024

பொருள் : மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் - கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம் - கிருஷ்ணகிரி ஊராட்சி ஒன்றியம் - பெரியகோட்டப்பள்ளி ஊராட்சி - பெத்தனப்பள்ளி கிராம சர்வே எண்கள். 308/1C, 308/2A-ல் 3444.00 ச.மீ பரப்பில் அமையும் 19 குடியிருப்பு மணைப் பிரிவுக்கான ஒப்புதல் வழங்கி உத்திரவிடுதல் - தொடர்பாக.

பார்வை : 1. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், தருமபுரி மண்டலம் அவர்களின் ந.க.எண். SME2Q5BGZ, நாள் : 22.06.2024.

2. அரசாணை எண். 79 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள் : 04.05.2017

3. மனுதாரரால் வழங்கப்பட்ட தானப்பத்திரம் எண் 3307/2021, நாள்: 11.10.2021, 3859/2023, நாள் 07.11.2023, 1066/2024, நாள் 26.04.2024

4. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அலுவலக கணக்கு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்ட சலான் நாள் : 19.06.2024.

***

உத்தரவு:

பார்வை 1-ல் காணும் உத்தரவின்படி கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம், கிருஷ்ணகிரி ஊராட்சி ஒன்றியம், பெரியகோட்டப்பள்ளி ஊராட்சிக்குட்பட்ட பெத்தனப்பள்ளி கிராம சர்வே எண். 308/1C, 308/2A-ல் 3444.00 ச.மீ பரப்பளவில் புன் செய் நிலத்தில் குடியிருப்பு மணைப்பிரிவு அமைக்க தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி மனைப்பிரிவுகளின் சாலைகள் மற்றும் பொது உபயோகத்திற்கு ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தை உள்ளாட்சிக்கு தானப்பத்திரம் எண். 3307/2021, நாள்: 11.10.2021, 3859/2023, நாள் 07.11.2023, மற்றும் 1066/2024, நாள் 26.04.2024-ன்படி தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் மின்பகிர்மான கழகத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் பார்வை 1-ல் காணும் உத்திரவில் தெரிவிக்கப்பட்டதற்கிணங்க உள்ளாட்சி அமைப்பிற்கு செலுத்த வேண்டிய பரிசீலரனை கட்டணம் மற்றும் புன்செய் விவசாய பகுதியிலிருந்து விவசாயமில்லாத குடியிருப்பு மணைப்பிரிவாக மாற்றும் நில உபயோக பயன்பாட்டு பரிசீலனைக் கட்டணம் மற்றும் மணைப்பிரிவின் மொத்த இடத்தின் விற்பனை மதிப்பில் (Market Value) 3% தொகை ஆகியவை பார்வை 4 - ன்படி முறையே ரூ. 29,550/- மற்றும் ரூ. 1,12,284/- உரிய அரசு கணக்குத் தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

எனவே, மேற்குறிப்பிட்ட பத்தி எண். 1-ல் உள்ள விவரப்படி அமைக்கப்பட்டுள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மணைப்பிரிவிற்கு பின்வரும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்திரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள் :

1. அரசாணை (நிலை எண். 172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள் 13.10.2017-ல் விதி எண். 7(g)(ii)-ன்படி மணைப்பிரிவு வரைபடத்தில் உள்ளவாறு சாலைகள் மற்றும் திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடங்கள் சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றம் செய்யப்பட்டதாக கருதப்படும்.
2. கொள்கை ஒப்புதல் வழங்கப்படும் மணைப்பிரிவில் உள்ள மணைகளின் அளவுகள் மற்றும் அமைப்பு ஆகியவற்றை இவ்வலுவலகத்தின் முன் அனுமதியின்றி மாறுதல் செய்யக்கூடாது.
3. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டாலோ அல்லது இம்மணைப் பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப முன்இசைவு வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப அனுமதி / ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவுப்புமின்றி இத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும். இவ்வாறு மனுதாரரால் தவறாக வழங்கப்பட்ட ஆவணங்களின் காரணமாக ஏற்படும் வில்லங்கம் எதற்கும் இவ்வலுவலகம் பொறுப்பேற்காது.
4. கோவில், தேவாலயம், மசூதி ஆகியவற்றிற்காக ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடங்களை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.
5. மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நிலஉரிமை ஆவணங்களின்படியும், நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், தருமபுரி மண்டலம், தருமபுரி அவர்களால் வழங்கப்பட்ட உத்திரவின்படியும், ஊராட்சி மன்ற தீர்மானம் மற்றும் வட்டாட்சியரிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மை சான்றின் அடிப்படையிலும் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. நில உரிமம் இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்கான எவ்வித உரிமையும் கொண்டாட முடியாது. இவ்வலுவலகத்தில் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்களின் மெய்த்தன்மைக்கு மனுதாரரே பொறுப்பாவார்.
6. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும். விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும், அதன்மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ள வேண்டியது. இதனை முடிவு செய்ய இத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல. இதனால் ஏற்படும் பாதிப்புகளுக்கும் இவ்வலுவலகம் பொறுப்பேற்காது.
7. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணை நகலோடு, நகர் ஊரமைப்புத் துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மணை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

H. Hemavathi

தலைவர்
பெரியகோட்டப்பள்ளி ஊராட்சி
கிருஷ்ணகிரி ஒன்றியம்

PRESIDENT
Periyakottapalli Panchayat
Krishnagiri Union

பெறுதல் :-

திரு. ஆர் மஞ்சுநாதன்,
த/பெ ராஜகோபால்,
35 சுப்புராய தெரு,
பழைய பேட்டை, கிருஷ்ணகிரி.

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.