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

நந்திவரம்–கூடுவாஞ்சேரி ஆணையாளர் அவர்களின் செயல்முறைகள்

பிறப்பிப்பவர் : திரு.ந.தாமோதரன்,எம்.பி.ஏ.,

ந.க.எண்.1865/2024/எப்1. **நாள்.31.07.2024.**

பொருள் : மனைப்பிரிவு அனுமதி – நந்திவரம்–கூடுவாஞ்சேரி நகராட்சி – புல எண்.196/1A,1B,1C1,1C2,1D,2,3,4,5A,5B,5C1,5C2,5D,6,7A,8A, 9A,211/1A2A,2A1 மற்றும் 211/2B1 கொண்ட 1.71 ஏக்கர் நிலப்பரப்பில் புதியதாக அமைக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி அளித்தல் – தொடர்பாக.

பார்வை :

1. MS Gajaa PropertiesPvt Ltd, அவர்களின் 13.04.2024– ஆம் தேதிய இணையதள வாயிலான விண்ணப்பம் (நகர் ஊரமைப்பு துறைக்கு விண்ணப்பமிட்டது).
2. இணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், செங்கல்பட்டு அவர்களின் 07.05.2024 ஆம் நாளிட்ட கடிதம் ந.க.எண். IE3Q75HT.
3. தானப்பத்திர பதிவு எண்.7040/2024, 10.05.2024.
4. நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் 20.10.2022ஆம் தேதிய சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12843/2022/டிபி2.
5. மனைப்பிரிவு அனுமதி எண்.99/2024.
6. இணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், செங்கல்பட்டு அவர்களின் 07.05.2024 ஆம் நாளிட்ட கடிதம் மற்றும் நிபந்தனைகள் IE3Q75HT.
7. புல எண்.196/1A-பட்டா உட்பிரிவு மற்றும் பெயர் மாற்றம்.
8. இந்நகராட்சி அறிவிப்பு கடிதம் (மனைப்பிரிவுக்கு) தேவையான அடிப்படை வசதிகள் குறித்து மதிப்பீடு தயார் செய்தல், நாள்.12.07.2024.
9. MS Gajaa PropertiesPvt Ltd, அவர்களின் கடிதம், நாள்.15.07.2024 மற்றும் 18.07.2024.
10. இவ்வலுவலக இதே எண்ணிட்ட 18.07.2024–ஆம் தேதிய அறிவிப்பு (மூன்றாம் நபர் வாயிலான ஆய்வறிக்கை கோரி) சத்தியபாமா அறிவியல் மற்றும் ஆராய்ச்சி பல்கலைக்கழகம், ராஜீவ்காந்தி சாலை, சென்னை.

11. கல்லூரி முதல்வர்/துறை தலைவர் , சத்தியபாபா அறிவியல் மற்றும் ஆராய்ச்சி பல்கலைக்கழகம், ராஜீவ்காந்தி சாலை, சென்னை அவர்களின் .07.2024 ஆம் தேதிய கடிதம்.

12. நகரமன்ற தீர்மானம் எண்.135, நாள். 19.07.2024.

******

நந்திவரம்–கூடுவாஞ்சேரி நகராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட புல எண்.196/1A, 1B, 1C1, 1C2, 1D, 2, 3, 4, 5A, 5B, 5C1, 5C2, 5D, 6, 7A, 8A, 9A, 211/1A2A, 2A1 மற்றும் 211 /2B1 -ல் கொண்ட 1.71 ஏக்கர் நிலப்பரப்பில் புதியதாக மனைப்பிரிவு அமைக்க நகர் ஊரமைப்பு துறைக்கு பார்வை 1–ல் காணும் இணையதள வாயிலாக விண்ணப்பத்திற்கு பார்வை 2–ல் காணும் இணை இயக்குநர், அவர்களால் மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கான சாலை வடிவமைப்பு வரைப்படத்திற்கு அனுமதி வழங்கப்பட்டது. அதன்பேரில் பார்வை 3–ல் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடு இடங்கள் நகராட்சி ஆணையாளர் பெயரில் தானப்பத்திர பதிவு செய்து ஒப்படைக்கப்பட்டு பார்வை 5–ல் காணும் மனைப்பிரிவு அனுமதி எண்ணிட்டு, பார்வை 6–ல் காணும் கடிதத்தில் 45 மனைகள் கொண்ட மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டது.

பார்வை 7–ல் புதிய உட்பிரிவு பட்டா எண். என சாலைகள் மற்றும் பொது இடங்கள் உட்பிரிவு செய்யப்பட்டு, நகராட்சி ஆணையாளர் பெயரில் பட்டா பெயர் மாற்றம் செய்யப்பட்டது.

பார்வை 4–ல் காணும் நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையில் தெரிவிக்கப்பட்ட படி அடிப்படை வசதிகளான சாலை மற்றும் குடிநீர் குழாய் அமைத்தல் பணிகளை மனைப்பிரிவு அபிவிருத்தியாளர்களே செய்துக்கொள்வதாகவும் பிற பணிகளான மழைநீர் வடிகால் கால்வாய் மற்றும் தெரு மின்விளக்குகள் நகராட்சியே செய்து கொள்ள நகராட்சி மதிப்பீடு செய்து கொடுத்த தொகையை வங்கி வரைவு காசோலையாக செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மேற்காணும் மனைப்பிரிவில் அபிவிருத்தியாளர்கள் செய்துள்ள இனங்களுக்கு மூன்றாம் நபர் வாயிலாக ஆய்வு செய்யப்படுதல் வேண்டும் என்ற வழிகாட்டுதலின்படி பார்வை 8–ல் காணும் இவ்வலுவலக கடிதம் வாயிலாக சத்தியபாபா அறிவியல் மற்றும் ஆராய்ச்சி பல்கலைக்கழகம், ராஜீவ்காந்தி சாலை, சென்னை கல்லூரி முதல்வர்/துறை தலைவர் அவர்களை ஆய்வு செய்து ஆய்வறிக்கை சமர்ப்பிக்க தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும் மேற்படி மனைப்பிரிவுற்கு உண்டான வைப்புத்தொகை ரூ.1,71,000/– மற்றும் நகராட்சிக்கு செலுத்தவேண்டிய இதர கட்டணங்கள் என மொத்தம் ரூ.2,89,000/– வங்கி வரைவு காசோலையாக (வரைவ காசோலை எண்.039234, நாள். 16.07.2024, ஆக்ஸிஸ் வங்கி, தாம்பரம்) மற்றும் மழைநீர் வடிகால் கான்கீரிட் கல்வெர்ட் பணிக்கு ரூ.14,80,000/– (வங்கி வரைவுகாசோலை எண்.039231, நாள்.16.07.2024, ஆக்ஸிஸ் வங்கி, தாம்பரம்) தெருவிளக்கு அமைப்பதற்கு ரூ.3,70,000/– (வரைவ காசோலை எண்.039233, நாள்.16.07.2024, ஆக்ஸிஸ் வங்கி, தாம்பரம்) செலுத்தப்பட்டுள்ளது இதன் அனைத்து விபரங்களும் நகரமன்றத்தின் அனுமதிக்கு பொருள் வைக்கப்பட்டது.

மேற்படி மனைப்பிரிவுகளுக்கு காலிமனை வரிவிதிப்புகள் (வரி விதிப்பு எண்கள்.178/013/900487, 178/013/900485 முதல் 178/013/900491, 178/013/900494 மற்றும் 178/013/900495) அடிப்படையிலும், பார்வை 6–ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு துறை இணை இயக்குநரால் வழங்கப்பட்ட உத்திரவுடன் இணைக்கப்பட்ட 6 நிபந்தனைகளின் அடிப்படையிலும் புல எண்.196/1A, 1B, 1C1, 1C2, 1D,2,3,4,5A,5B,5C1,5C2,5D,6,7A,8A,9A,211/1A2A,2A1 மற்றும் 211/2B1–ல் கொண்ட 1.71 ஏக்கர் நிலப்பரப்பில் புதியதாக அமைக்கப்பட்ட 45 மனைகள் கொண்ட மனைப்பிரிவிற்கு கீழ் காணும் நிபந்தனைகளுடன் மனைப்பிரிவிற்கு அங்கீகாரம் அளித்து உத்திரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:

1. இணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், செங்கல்பட்டு அவர்களின் அனுமதி எண்.ம.வ./ந.ஊ.உ.இ.(செ.மா.) எண்.99/2024–ல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளை தவறாது கடைபிடித்தல் வேண்டும். தவறும் பட்சத்தில் மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் ரத்து செய்யப்படும்.

2. இந்நகராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட இடம் மற்றும் கட்டுமானம் தடை செய்யப்பட்ட பகுதி (No Development Zone) ஆகிய இடங்களில் எக்காரணத்தை கொண்டும் ஆக்கிரமிப்பு செய்யக்கூடாது.

3. இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள இணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலர் அவர்களின் மனைப்பிரிவு அங்கீகரக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள விவரப்படி மனைகள் பிரித்து மாற்றம் செய்யாமல் விற்பனை செய்தல் வேண்டும் மற்றும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் தெரிவித்துள்ள நிபந்தனைகளை பூர்த்தி செய்ய வேண்டும்.

4. இந்த ஆணை தணிக்கைத்தடைக்கு உட்பட்டதாகும்.

5. மனைப்பிரிவு தொடர்பான இடத்தில் (புல எண்ணில்) உரிமை பிரச்சினை வருமேயானால் தாங்களே சிவில் /குற்றவியல் நீதிமன்றத்தில் தீர்வு பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும். எந்த சூழ்நிலையிலும் நகராட்சி, இணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு, செங்கல்பட்டு பொறுப்பேற்காது.

6. தவறான ஆவணம் சமர்ப்பித்து அனுமதி பெறப்பட்டது பின்னர் தெரியவந்தால் எந்த நேரத்திலும் வழங்கப்பட்ட உத்திரவு இரத்து செய்யப்படும்.

31/7/2024

ஆணையாளர்,
நந்திவரம்–கூடுவாஞ்சேரி நகராட்சி.

31/7/24

பெறுநர் :
MS GajaaPropertiesPvt Ltd,
நெ.9, ராஜகோபால் தெரு,
குமார் லேன், நேஷ்னல் திரையரங்கம் எதிரில்,
மேற்கு தாம்பரம், சென்னை – 45.

நகல் :
1.நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர், செங்கல்பட்டு.
2.சார்பதிவாளர், கூடுவாஞ்சேரி.

நகல் :
1. நகராட்சி பொறியாளர் அவர்களின் தகவலுக்கு.
2. நகரமைப்பு ஆய்வாளர் அவர்களின் தகவலுக்கு.
3. பணி மேற்பார்வையாளர்(இம்மனைப்பிரிவில் நகர் ஊரமைப்பு வடிவமைக்கப்பட்ட சாலைகள் தார் சாலைகளாக மேம்படுத்தப்பட்ட விவரம் சாலைப்பதிவேடுகளில் பதிவு செய்து நகரமைப்பு பிரிவிற்கு தகவல் தெரிவித்தல்.
4. வருவாய் ஆய்வர் (இம்மனைப்பிரிவில் நகர் ஊரமைப்பு வடிவமைக்கப்பட்ட 45 மனைகளுக்கு காலிமனை வரி விதிப்பு விபரங்களை சரிபார்த்து நகரமைப்பு பிரிவிற்கு தகவல் தெரிவிக்க).

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.