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

(9)

நகராட்சி அலுவலகம்

குன்றத்தூர்

நக.எண்.1762 /2024/எப்1

நாள்.15.07.2024

கட்டண அறிவிப்பு

பொருள்: மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் – காஞ்சிபுரம் மாவட்டம் – குன்றத்தூர் நகராட்சி – குன்றத்தூர் அ-கிராமம், நில அளவை எண்கள்.928/1A, 1B1, 1B2 & 2-ல் அடங்கிய 15400 ச.மீ. பரப்பளவில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்குதல் - கட்டண கேட்பு அனுப்புதல் – சார்ந்து.

பார்வை:

1) உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழும கடித எண்.Layout-1/0243/2023 நாள்.14.03.2024.
2) தானப்பத்திரம் எண்.5333/2024 நாள்.26.03.2024.
3) உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழும கடித எண். Layout-1/0243/2023 நாள்.17.04.2024.
4) நகரமைப்பு ஆய்வாளர் ஆய்வறிக்கை நாள்.08.07.2024.
5) நகரமைப்பு பொறியாளர் மதிப்பீடு நாள்.12.07.2024.
6) நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர், நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநரகம், சென்னை-28 அவர்களின் சுற்றறிக்கை நக.எண்.12843/2022/டிபி-2 நாள்.20.10.2022
7) தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

****

பார்வை 1-ல் காணும் உறுப்பினர் செயலர் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம் அவர்களின் கடிதத்தின்படி மனுதாரர் M/s.Pooja Life Spaaces Pvt. Ltd. rep. by its Managing Director S.Dhanasekaran & M/s.Sakthi Property Developers India Pvt. Ltd. rep. by its Director G.T.Balaji என்பவரால் குன்றத்தூர் அ-கிராமம், நில அளவை எண்கள்.928/1A, 1B1, 1B2 & 2-ல் 15400 ச.மீ. பரப்பளவில் 90 குடியிருப்பு மனைகள் அடங்கிய மனைப்பிரிவிற்கு வரைபட அனுமதி கோரி விண்ணப்பிக்கப்பட்டுள்ளதின் பேரில் மனைப்பிரிவில் சாலை மற்றும் பூங்காவிற்காக ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடத்தினை தானப்பத்திரம் மூலம் ஒப்படைக்க தெரிவிக்கப்பட்டது. மேற்படி, மனைப்பிரிவில் சாலைக்காக ஒதுக்கப்பட்டுள்ள 5690 சதுர மீட்டர் இடம், பூங்காவிற்கான 971 சதுர மீட்டர் இடம் மற்றும் பொது பயன்பாட்டிற்கான (Local Body-48 Sq.m + TANGEDCO-49 Sq.m) 97 சதுர மீட்டர் இடத்தினை, பார்வை 2ல் காணும் சார்பதிவக பத்திரப்பதிவு எண்.5333/2024 நாள்.28.03.2024-ன்படி தானப்பத்திரம் மூலம் பதிவு செய்து இந்நகராட்சிக்கு சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக்குழுமம் மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

அதனை தொடர்ந்து, பார்வை 3ல் காணும் உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழும கடிதத்தின்படி மனை உட்பிரிவு செய்ய திட்ட அனுமதி PPD/L.O.No.84/2024 நாள்.17.04.2024-ன்படி இறுதி ஒப்புதலுக்கு வரப்பெற்றுள்ளது.

எனவே மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு இந்நகராட்சியின் இறுதி அங்கீகாரம் பெறுவதற்கு, கீழ்காணும் கட்டணங்களை செலுத்துமாறு இதன்மூலம் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

வ.எண்.	விவரம்	தொகை ரூ.	செலுத்தும் விவரம்
1	நகராட்சி கட்டணம்	7,48,100/-	Commissioner, Kundrathur Municipality என்ற பெயருக்கு வங்கி வரைவோலையாக
2	அடிப்படை வசதிகளின் பராமரிப்பு பணிக்களுக்கான மீள வழங்கக்கூடிய வைப்புத் தொகை (பார்வை 6-ன்படி)	4,00,000/-	ரொக்கமாகவோ அல்லது Commissioner, Kundrathur Municipality என்ற பெயருக்கு வங்கி வரைவோலையாக
3	கொடி நாள்	10000/-	ARMED FORCES FLAG DAY FUND என்ற பெயருக்கு வங்கி வரைவோலையாக

நிபந்தனைகள்

1) மேற்படி மனைப்பிரிவில் மேற்கொள்ளப்பட வேண்டிய அடிப்படை வசதிப் பணிகளான மழைநீர் வடிகால் வசதி மற்றும் சாலை வசதி ஆகிய பணிகள் இந்நகராட்சி பொறியாளரால் தயாரிக்கப்பட்டுள்ள மதிப்பீட்டின்படி மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
2) மேற்படி பணிகள் முடிக்கப்பட்டு புகைப்படம் சமர்ப்பிக்கப்பட வேண்டும். பணிகள் முடிக்கப்பட்டமைக்கு இந்நகராட்சி பொறியாளரால் சான்றளிக்கப்பட்ட பின்னரே வரைபட அனுமதி வழங்கப்படும்.
3) மேலும் மேற்படி மனைப்பிரிவில் பொதுபயன்பாட்டிற்காக ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள இடத்திற்கு தடுப்பு வேலி அமைக்கப்பட வேண்டும்.
4) நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர், நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநரகம், சென்னை-28 அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12843/2022/டிபி-2 நாள்.20.10.2022-ன்படி, மேற்படி மனைப்பிரிவில் அமைக்கப்படும் அடிப்படை வசதி பணிகளான சாலை மற்றும் மழைநீர் வடிகால் பணிகளின் தரம் குறித்து மூன்றாம் நபர் (Third Party) மூலம் பரிசோதித்து தரச்சான்று பெற்று வழங்கப்பட வேண்டும்.

ஆணையர் (பொ)
குன்றத்தூர் நகராட்சி

பெறுநர்

1. M/s.Pooja Life Spaaces Pvt. Ltd. rep. by its Managing Director S.Dhanasekaran &
2. M/s.Sakthi Property Developers India Pvt. Ltd. rep. by its Director G.T.Balaji,

எண்.3, வாணியத் தெரு, குன்றத்தூர், சென்னை-600069.

குன்றத்தூர் நகராட்சி ஆணையர் (பொ) அவர்களின் செயலாணைகள்
பிறப்பிப்பவர் : திருமதி.மு.ராணி, எம்.ஏ.,

நி.மு.எண்.1762/2024/எப்1 **நாள்.05.08.2024**

பொருள்: மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் – காஞ்சிபுரம் மாவட்டம் – குன்றத்தூர் நகராட்சி – குன்றத்தூர் அ கிராமம் – நில அளவை எண்கள்.928/1A, 1B1, 1B2 & 2-ல் அடங்கிய 15400 ச.மீ. பரப்பளவில் அமையவுள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி அங்கீகாரம் வழங்குதல் – சார்ந்து.

பார்வை :

1) உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக்குழும கடிதம் எண்.Layout-1/0243/2023 நாள்.14.03.2024

2) நகராட்சி ஆணையர், குன்றத்தூர் அவர்கள் முகவரிக்கு தானப்பத்திரம் பதிவு எண்.5333/2024 நாள்.28.03.2024

3) உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக்குழுமம் அவர்களின் திட்ட அனுமதி கடிதம் எண். (வரைபடத்துடன்) Layout-1/0243/2023 நாள்.17.04.2024

4) குன்றத்தூர் நகராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண்.608 நாள்.21.06.2024

5) மனைப்பிரிவு கட்டணம் ரூ.7,48,100/- செலுத்துச்சீட்டு எண்.179/001/1/24-25/0004951 நாள்.25.07.2024

****

ஆணை:-

குன்றத்தூர் நகராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட குன்றத்தூர் அ கிராமம், நில அளவை எண்கள்.928/1A, 1B1, 1B2 & 2-ல் அடங்கிய 15400 ச.மீ. பரப்பளவில் புதிய குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைக்க M/s.Pooja Life Spaaces Pvt Ltd. Rep. by its Managing Director S.Dhanasekaran, 2.M/s.Sakthi Property Developers India Pvt Ltd. Rep. by its Director G.T.Balaji என்பவரால் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமத்திற்கு விண்ணப்பிக்கப்பட்டு, பார்வை 1ல் காணும் உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழும கடிதத்தின்படி சாலை அமைப்பு (Road Pattern) வரைபடம் அங்கீகரிக்கப்பட்டது. அதன்படி சாலைக்காக ஒதுக்கப்பட்ட 5690 சதுர மீட்டர், பூங்காவிற்காக ஒதுக்கப்பட்ட 971 சதுர மீட்டர், நகராட்சி பொதுபயன்பாட்டிற்காக ஒதுக்கப்பட்ட 48 சதுர மீட்டர் மற்றும் TANGEDCO பொதுபயன்பாட்டிற்காக ஒதுக்கப்பட்ட 49 சதுர மீட்டர் ஆகியவற்றினை பார்வை 2ல் காணும் தானப்பத்திரத்தின் மூலம் இந்நகராட்சிக்கு தானம் பெறப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 3ல் காணும் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழும உறுப்பினர் செயலர் அவர்களது கடிதத்தின் மூலம் மேற்படி நில அளவை எண்ணில் **90** குடியிருப்பு மனைகள் (Regular Plots 1 to 71 + EWS Plots 72 to 90) ஒதுக்கீடு செய்து **PPD/LO.No.84/2024** என எண்ணிடப்பட்டு நாள்.17.04.2024-ல் மனைப்பிரிவுக்கு திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டதை தொடர்ந்து பார்வை 4ல் காணும் குன்றத்தூர் நகரமன்ற தீர்மானத்தின்படி இறுதி ஒப்புதல் வழங்க அனுமதி அளிக்கப்பட்டது. மேலும் பார்வை 5ல் குறிப்பிட்டுள்ளபடி மனைப்பிரிவு அங்கீகார கட்டணமாக ரூ.7,48,100/-ஐ செலுத்துச்சீட்டு மூலம் வசூலிக்கப்பட்டுள்ளது.

எனவே குன்றத்தூர் நகராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட குன்றத்தூர் அ கிராமம், நில அளவை எண்கள்.928/1A, 1B1, 1B2 & 2-ல் அடங்கிய 15400 ச.மீ. பரப்பளவில் **90** குடியிருப்பு மனைகள் (Regular Plots 1 to 71 + EWS Plots 72 to 90) சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழும வரைபடத்தின்படி அமைக்க, மேற்படி நிலத்தின் உரிமையாளர் M/s.Pooja Life Spaaces Pvt Ltd. Rep. by its Managing Director S.Dhanasekaran, 2.M/s.Sakthi Property Developers India Pvt Ltd. Rep. by its Director G.T.Balaji என்ற பெயரில் மனைப்பிரிவு அனுமதி எண்.**5/2024-2025** என எண்ணிட்டு கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுடன் மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் அளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1 சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழும திட்ட அனுமதி எண்.15806 நாள்.17.04.2024ல் 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 சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமத்தால் மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட 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, சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம் பொறுப்பேற்காது.

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

ஆணையர் (பொ)
குன்றத்தூர் நகராட்சி

இணைப்பு:-

அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள்

பெறுநர் :-

1. M/s.Pooja Life Spaaces Pvt Ltd. Rep. by its Managing Director S.Dhanasekaran,
   2.M/s.Sakthi Property Developers India Pvt Ltd. Rep. by its Director G.T.Balaji,
   எண்.3, வாணியத் தெரு, குன்றத்தூர், சென்னை – 600069.
2. வருவாய் ஆய்வாளர், குன்றத்தூர் நகராட்சி,
   (காலிமனை வரி தொடர்ந்து வசூலிக்க இதன்மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது)

நகல் :-

1. உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம், எழும்பூர், சென்னை – 8
2. சார்பதிவாளர், குன்றத்தூர் சார்பதிவகம், குன்றத்தூர், சென்னை – 600069.
3. வட்டாட்சியர், வருவாய்த்துறை, குன்றத்தூர்
4. நகராட்சி பொறியாளர், குன்றத்தூர் நகராட்சி
   (சாலைப்பதிவேட்டில் பதிந்து உரிய நடவடிக்கைக்கு)

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.