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

கன்னியாகுமரி மாவட்டம், வெள்ளிமலை பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின்

நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திரு. -த. இராஜேந்திரன்

நா.க.எண்.116/2023/அ1 நாள். 07.06.2024

பொருள் : குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - கன்னியாகுமரி மாவட்டம் - வெள்ளிமலை பேரூராட்சி - கடியப்பட்டணம் கிராமம் சர்வே எண்கள்.583/3A2, 4B -ல் அமையும் 4315.37 ச.மீ. பரப்பளவு இடத்திற்கு உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறை அனுமதி/இசைவு ஒப்புதல் வழங்கியது - இறுதி ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை : 1. அரசாணை எண்138 , வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள். 04.06.2004.

2. அரசாணை எண்79 , வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள். 04.05.2017.

3. அரசாணை எண்18 , நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடீநீர் வழங்கல் துறை நாள். 04.02.2019 மற்றும் . அரசாணை எண்16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடீநீர் வழங்கல் துறை நாள். 31.01.2020.

4. அரசாணை எண்141 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறைUD4(3) நாள்.23.09.2020.

5. அரசாணை எண்181 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறைUD4(3) நாள்.09.12.2020

6. அரசு கடிதம் எண்19113/நவ4(3)/2017-1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.30.08.2017

7நகர் ஊரமைப்புஆணையர்,சென்னை சுற்றறிக்கை கடிதம் நா.க.எண்.13686/2017/LA1, நாள்08.09.2017

8நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் ,சென்னை அவர்களின் சுற்றிக்கை கடிதம் நா.க.எண்.320/2022TCP3, நாள்07.01.2022

9. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் , கன்னியாகுமரி மாவட்டம் , நா.க.எண்.WZAJQRRK/2023 /2022/TCP நாள்10 .03. 2023

10. மணவாளக்குறிச்சி சார்பதிவாளர் அவர்களின் கடிதம் நா.க.எண.123/2024 நாள்.20.,05,2024,

11. வெள்ளிமலை பேரூராட்சி தீர்மான எண்.204, நாள்.31.05.2023 ,

ஆணை

கன்னியாகுமரி மாவட்டம், கல்குளம் வட்டம், வெள்ளிமலை பேரூராட்சி, கடியப்பட்டணம் கிராமம், சர்வே எண்கள். 583/3A2,4B -ல் திரு. கிருஷ்ணராஜ், 13/143, கிடக்கன்காரவிளை, ராஜாக்கமங்கலம், பழவிளை 629501 கன்னியாகுமரி மாவட்டம் அவர்களின் சொந்தமான 4315.37 ச.மீ. பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அனுமதி

கோரி சமர்பிக்கப்பட்டதின்படி பார்வை 9ல் காணும் உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு, நாகர்கோவில் அவர்களது கடிதத்தில் ஒப்பதல் வழங்கப்பட்டு 17 மனைகளுக்குரிய குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு S.W.P.ம.வ/க.கு.மா.ந.ஊ.அ.எண். 08/2023 என அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி மனைப்பிரிவில் உத்தேச சாலை (ம) மூலை முடக்கு பயன்பாட்டிற்கு 997.00 ச.மீ, உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு 18.00 ச.மீ, (ஆவண எண்.469/2023, நாள்.23.02.2023) இடமும் தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கு 18.00 ச.மீ (ஆவண எண்.470/2023, நாள்.23.02.2023) இடமும் மணவாளகுறிச்சி சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேலும் பார்வை 5 மற்றும் 3ன் படி விதி எண்.47(11) ன் படி மனைப்பிரிவில் தேவைப்படும் சாலை வசதி, குடிநீர் பைப்லைன் அமைத்தல் மற்றும் வடிகால் வசதி மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளது.

மேலும் மனைப்பிரிவுக்கு வளர்ச்சிக்கட்டணம் ரூ.249000/- மற்றும் 17 மனைகளுக்கு ரூ.1000/- வீதம் பரிசீலனை கட்டணம் ரூ.17,000/- ஆக மொத்தம் ரூ.2,66,000/- மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் 30.05.2024 ன் படி வங்கி வரைவோலையாக கொடுக்கப்பட்டுள்ளது. பார்வை 10ன் படி மணவாளக்குறிச்சி சார்பதிவளர் அவர்களின் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ள அரசு வழிகாட்டி மதிப்பில் 3 சதவீத தொகை ரூ.1,70,814/- கருவூலக செலான் மூலம் 30.05.2024ம் தேதி உரிய அரசு தலைப்பில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

அதன்படி, பார்வை 11ல் காணும் பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானத்தின் படியும் உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு, நாகர்கோவில் அவர்களது கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ளபடி, கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு, குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் அளித்து உத்திரவு வழங்கப்படுகிறது.

<u>மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்</u>

1. தற்போது அனுமதி வழங்கப்படும் மனைத்தொடர்பாக நீதிமன்ற வழக்குகள் ஏதுமிருப்பின் மனை வரன்முறைபடுத்திய அனுமதி ரத்து செய்யப்படும்.
2. மனைப்பிரிவு ம.வ./ககுமாநஊஅ எண்.08/2023-ன் மனைப்பிரிவில் பேரூராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட சாலையில் தார்சாலை வசதி, குடிநீர் பைப்லைன் வசதி, வடிகால் வசதி மற்றும் தெருவிளக்கு வசதிகள் செய்து ஒருமாத காலத்திற்குள் முடிக்கப்படவேண்டும் தவறும் பட்சத்தில் இவ்வங்கீகாரம் ரத்து செய்யப்படும்.
3. இந்த உத்தரவு மற்றும் செலுத்தப்பட்ட கட்டணங்கள் உள்ளாட்சி நிதி தணிக்கைக்கு உட்பட்டதாகும்.
4. விண்ணப்பதாரர்கள் உண்மைக்கு புறம்பாக ஆவணங்களை இணைத்து முறைப்படுத்துதல் கட்டணம் செலுத்தியிருந்தால் இந்த உத்தரவு பொருந்தாது.
5. இந்த உத்தரவு குறித்து ஏதேனும் புகார் வரப்பெற்று தக்க ஆதாரங்களுடன் நிரூபணமானால் இந்த உத்தரவு மற்றும் செலுத்தப்பட்ட தொகை ரத்தாகும்.
6. அரசு ஆணை எண்.79 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்-04.05.2017-ல் கண்டுள்ள நெறிமுறைக்கு உட்பட்டது. சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்களில் தவறுகள் / முறைகேடுகள் இருப்பின் உத்தரவு முன் தேதியிட்டு ரத்து செய்யப்படும்.
7. பொது இடம், சாலைகள் ஆக்கிரமிப்பு இருப்பின் இந்த உத்தரவு பொருந்தாது.

8. அரசின் எந்த ஒரு விதிமுறை மீறல்கள் பின்னர் கண்டறியப்படினும் இவ்வங்கீகாரம் ரத்து செய்யப்படும்.

9. விண்ணப்பதாரர் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களின் அடிப்படையில் இந்த உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது. மனையின் மீது எவரேனும் உரிமை கோரினால் அதை உரிய உரிமையியல் நீதிமன்றத்தின் முலம் தீர்வு செய்துகொள்ள வேண்டியது. இதனை உறுதி செய்துகொள்ள உள்ளாட்சி பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

10. நகர் ஊரமைப்புத்துறை தொழில்நுட்ப அனுமதி ஆணை சிறப்பு நிபந்தனை (1)-ல் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ள, அடிப்படை வசதிகளில் மூன்று வருடங்களுக்குள் பேரூராட்சியால் தெரிவிக்கப்படும் மேம்பாடுகள் மேற்கொள்ளுதல் விண்ணப்பதாரரின் பொறுப்பாகும்.

11. சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் நிழல் தரும் மரங்கள் ஏத்தாற்போல அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் வளர்த்து பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.

12. உள்ளாட்சி நிதி தணிக்கையில் கட்டணங்கள் குறித்து எழுப்பப்படும் தடைகள் மற்றும் இழப்பீடுகளுக்கு விண்ணப்பதாரரே முழு பொறுப்பாவார்.

13. மனைகளில் குடியிருப்பு அல்லாத பிற பயன்பாட்டிற்கான கட்டிடங்கள் கட்டப்படக்கூடாது.

14. மனைகளில் கட்டப்படும் குடியிருப்பு கட்டிடங்கள் "தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த மற்றும் மேம்பாட்டு கட்டிட விதிகள்- 2019" க்கு உட்பட்டு கட்டப்படவேண்டும்.

15. மனைப்பிரிவு ம.வ./ககுமாநஊஅ எண்.08/2024-ன் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் உள்ளாட்சி நிபந்தனைகள் மீறப்பட்டது கண்டறியப்பட்டால் உத்தரவு ரத்து செய்யப்படும்.

செயல் அலுவலர்
வெள்ளிமலை பேரூராட்சி
கன்னியாகுமரி மாவட்டம்

7/6/24

இணைப்பு

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம்.

பெறுநர்

திரு. கிருஷ்ணராஜ்,
13/143,கிடக்கன்காரவிளை,
ராஜாக்கமங்கலம்,
பழவிளை 629501
கன்னியாகுமரி மாவட்டம்.

நகல்.

1. நாகர்கோவில் மண்டல பேரூராட்சிகளின் உதவி இயக்குநர், கன்னியாகுமரி மாவட்டம் அவர்களுக்கு பணிந்து சமர்பிக்கப்படுகிறது

2. உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறை, நாகர்கோவில் அவர்களுக்கு பணிந்து சமர்பிக்கப்படுகிறது

3. சார்ப்பதிவாளர், மணவாளக்குறிச்சி அவர்கள் தகவலுக்காக.

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.