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

மொடக்குறிச்சி ஊராட்சி ஒன்றியம், கஸ்பாபேட்டை ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திருமதி.A. சித்ரா அர்ச்சுணன்

ந.க.எண்: 01/2024-25 நாள் : 14.06.2024

பொருள்: கஸ்பாபேட்டை குடியிருப்பு மனை இறுதி ஒப்புதல் - மொடக்குறிச்சி வட்டம் - கஸ்பாபேட்டை ஊராட்சி - கஸ்பாபேட்டை "அ" கிராமம் - **ரீ.ச.எண்: 290/1D,2B,292/2A1, A2,2C1,3B-ல் 2.02 ஏக்கர் அல்லது (8186.00.மீ)** மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது - மனைகளாக விற்பனை செய்தல் மற்றும் பத்திர பதிவு செய்தல் - அனுமதி வழங்கி உத்திரவிடுதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :

1. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் ஈரோடு மாவட்டம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண்:**JYMGQ38L/2024/TCP** நாள்:18.01.2024
2. மனுதாரர் **திரு.M.D.ஈஸ்வரன் மற்றும் நான்கு பேர்** அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்: 01.01.2024
3. அரசாணை (நிலை) எண்:79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (ந.வ.4(3)-த் துறை நாள்: 4.5.2017.
4. கஸ்பாபேட்டை ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண். 87/2024-25, நாள் :14.06.2024

உத்திரவு:

பார்வை 1-ல் காணும் ஈரோடு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் ஈரோடு மாவட்டம் அவர்களின் நடவடிக்கைகளின்படி ஈரோடு மாவட்டம், மொடக்குறிச்சி ஊராட்சி ஒன்றியம், கஸ்பாபேட்டை ஊராட்சி, கஸ்பாபேட்டை "அ" கிராமம் **290/1D,2B,292/2A1,A2,2C1,3B-ல் 2.02 ஏக்கர் அல்லது (8186.00.மீ)** பரப்பில் அமையும் சத்தீஸ்வர் **அவென்யூ-வில்** உத்தேச குடியிப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **SWP/DTCP/ERODE/LAYOUT APPROVAL NO :13/2024** தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது. மேற்கண்ட குடியிருப்பில் அமையவுள்ள மனைகள் 1 முதல் 33 மனைகள் வரை விற்பனை செய்ய சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் கஸ்பாபேட்டை ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண்: 87/2024-25 நாள்: 14.06.2024-ன்படி கீழ்க்கண்ட மனைகளுக்கு இறுதி ஒப்புதல் மற்றும் திட்ட அனுமதியும் வழங்கி உத்திரவிடப்பட்டுள்ளது.

அதன்படி பார்வை 2-ல் கண்ட மனுதாரர். **திரு.M.D.ஈஸ்வரன் மற்றும் நான்கு பேர்** கஸ்பாபேட்டை ஊராட்சிக்கு கீழ்க்கண்ட விபரப்படி கட்டணங்கள் செலுத்தியுள்ளார்.

மனையிடத்தின் மொத்த பரப்பு	2.02 ஏக்கர் அல்லது (8186.00 ச.மீ)
மனை ஒப்புதல் மற்றும் திட்ட அனுமதி எண்	**SWP/DTCP/ERODE/LAYOUT APPROVALNO:13/2024**
ஊராட்சிக்கு செலுத்தப்பட்ட கட்டணங்கள்	
பரிசீலனை கட்டணம்	ரூ.1000/-ரசீது எண் 1093 /2023-24 நாள்:26.02.2024
மனைப்பிரிவு கட்டணம் (33x1000/-வீதம்)	ரூ.33000/-ரசீது எண்:1092/2023-24 நாள்:26.02.2024
அரசாணை எண்.79 வீட்டுவசதி மற்றும் வளர்ச்சித் துறை நாள்.4.5.2017 விதி 9 ன்படி சந்தை மதிப்பில் 3% விழுக்காடு மொத்த மனையிட பரப்பு 8186.00ச.மீ பொது உபயோகம் 26.21 ச.மீ மின்பகிர்மான பரப்பு 26.85 ச.மீ பூங்கா 583.75 ச.மீ. மனைப்பிரிவு சாலை 3303.47 ச.மீ. அரசு வழிகாட்டு மதிப்பீட்டுத் தொகை அரசுக்கணக்கில் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. குடியிருப்பு மனைப்பகுதி 4245.72 சதுரமீட்டருக்கு அவல்பூந்துறை சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தால் வழங்கப்பட்ட வழிகாட்டி மதிப்பீட்டின்படி மேற்படி இடத்திற்கு 1 ஏக்கருக்கு ரூ.500000/- வீதம் மற்றும் 1 சதுரடிக்கு ரூ.200/- வீதம் 1.57 ஏக்கர் x 500000 = 785000x3% = ரூ.23550/- 10682 சதுரடி x 200 = 2136400 x 3% = ரூ.64092/- மொத்தம் = ரூ.87642/-	**Rs. 88000/-** State Bank of India, Modakkurichi Branch E Challan **No:20240307035051Date:07.03.2024**
மொத்தம் தொகை	ரூ.122000/-

எனவே பார்வை 1-ல் காணும் ஈரோடு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் ஈரோடு மாவட்டம் அவர்களின் நடவடிக்கைகளின்படி உத்தேச குடியிருப்பு மனை 1 முதல் 33 வரை மனைகளாக விற்பனை செய்யவும் பத்திர பதிவு செய்யவும் கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு மனைகளாக விற்பனை செய்யவும் பத்திர பதிவு செய்யவும் இதன் மூலம் அனுமதி அளித்து உத்திவிடப்படுகிறது.

11. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட **SWP/DTCP/ERODE/LAYOUT APPROVAL NO:13/2024** என எண்ணிடப்பட்டு வரைபடத்தின்படி எல்லைக்கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவுகளுக்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி கட்டிட விதிகள் 2019-ன்படி ஏற்பட்டுள்ள விதிகளுக்கேற்ப சரளை கற்களை கொண்டு மனுதாரரால் நிர்வாக அதிகாரியால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் மனைப்பிரிவு சாலைகள் அமைக்கப்பட்டதனை தொடர்ந்து தேவையான பாலங்கள், சாக்கடை வடிகால் துப்புரவு வசதி, சூரிய ஒளி தெருவிளக்கு ஆகிய வசதிகளை நிர்வாக அதிகாரியின் கருத்திற்கொப்ப மனுதாரரர் அமைத்து தர வேண்டும்.

12. நகர் ஊரமைப்பு துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.

13. அங்கீகரிக்கப்பட்ட இம்மனைபிரிவில் உத்தேசிக்கப்பட்ட சாலைகள் மனைப்பிரிவு தலைவர் கஸ்பாபேட்டை ஊராட்சிக்கு பதிவு செய்து பொதுசாலையாக பராமரிக்க தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

14. மேற்படி சாலைகளை பொதுசாலையாக சர்வே காலங்களில் வரையறை செய்வதற்கான உட்பிரிவு தொகையையும் கஸ்பாபேட்டை ஊராட்சி தலைவருக்கு செலுத்துதல் வேண்டும். இதை நடைமுறைப்படுத்திட நேரும் போது மனுதாரரர் ஊராட்சியால் நிர்ணயம் செய்யப்படும் தொகையினை ஊராட்சிக்கு செலுத்த வேண்டும்.

15. சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தொடு அமைக்கப்பட வேண்டும்.

16. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் குடியிருப்பு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். இதில் கடை, பண்டகசாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது.

17. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த கட்டிட விதிகள் 2019 விதி எண்.39(A)-ன்படி கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். விதி எண்.47(5)-ன்படி மனைப்பிரிவில் அமையும் 12 மீ வரையில் உள்ள சாலைகளுக்கு உரிய விதிமுறைகளின்படி மூலை முடுக்கு வரம்பு விடப்பட வேண்டும். மனையின் எல்லைக்கும் கட்டிட வரம்பிற்கும் உட்பட்ட நிலப்பகுதியினை தெருவின் உயர் மட்டத்திலிருந்து 6 அடி உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்தவித கட்டிடமோ சுவரோ கட்டுதல் கூடாது.

18. மனையின் பக்க எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் ஒவ்வொரு பக்கத்திலும் குறைந்தது 1.5 மீ அளவுள்ள திறந்தவெளி அல்லது ஒரு பக்கம் மட்டும் குறைந்தது 3 மீ. திறந்தவெளி விடப்பட வேண்டும். 10 மீ வரை மனையின் அகலம் உடைய மனைகளுக்கு பக்கத் திறந்தவெளி ஒரு பக்கத்திலாவது குறைந்தது 1.5மீ விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள் :

1. பார்வை 1-ல் காணும் ஈரோடு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் ஈரோடு மாவட்டம் அவர்களின் சிறப்பு நிபந்தனைகளை பின்பற்ற வேண்டும்.

2. அரசாணை (நிலை) எண்:79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (ந.வ.4(3)த் துறை நாள்.4.5.2017ல் வழங்கப்பட்ட வழிகாட்டு நெறிமுறைகளை தவறாது பின்பற்ற வேண்டும்.

3. உத்தரவில் கண்டுள்ள மனை 1 முதல் 33 வரை மனைகள் மட்டுமே ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது. அவ்விடத்தில் கூடுதலாக மனைகளை உருவாக்ககூடாது.

4. நிலஉரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மற்றும் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மற்றும் இறுதி ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு துறை மற்றும் உள்ளாட்சித்துறையால் இரத்து செய்யப்படும்.

5. நகர் ஊரமைப்பு துறை மற்றும் ஊராட்சி சட்டப்பூர்வமாக அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பத்தாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரைய பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொதுஅதிகாரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய நில உரிமையுள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பத்தாரர்களுக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துகொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்பு துறை மற்றும் உள்ளாட்சித்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

6. உத்தேச மனையில் எவ்வித மாற்றம் செய்வதாக இருந்தாலும் நகர் ஊரமைப்பு துறை மற்றும் உள்ளாட்சித்துறையின் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

7. நீதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையின் மனை ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது செல்லத்தக்கதல்ல.

8. அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனை 1 முதல் 33 வரை மனை பிரிவுகளில் கட்டுமான பணிகள் மேற்கொள்ளும்போது கட்டாயம் உள்ளாட்சி அமைப்பிடமிருந்து கட்டிட அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

9. கட்டிட வரம்பு 7.2 மீ அகல சாலைகளுக்கு 1.5 மீ விடப்படல் வேண்டும்.

10. தற்பொழுது செலுத்தப்பட்ட உத்தேச குடியிருப்பு மனைகளுக்கு செலுத்தப்பட்ட கட்டணங்கள் பின்பு குறைவென தெரிவிக்கப்பட்டால் நிலுவை தொகையினை உடன் செலுத்தப்பட வேண்டும்.

19. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திறகு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

20. 9 மீ அகலத்திற்கு அகலமாக உள்ள எல்லா தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

21. மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

22. மனுதாரரால் தானசாசனம் மூலம் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படை செய்யப்பட்டுள்ள பூங்கா, சிறுவர் விளையாடுமிடம், திறவிடம் போன்றவைகளுக்கான ஒதுக்கப்பட்ட இடங்கள் வட்டாட்சியர் அலுவலகத்தில் உட்பிரிவு செய்து உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.

23. மனையின் உள்ளே அமைந்த உயர் மின் கம்பிப்பாதையை அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறு அமைக்க வேண்டும்.

24. மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள ஆவணங்கள், நகர் ஊரமைப்பு துறையினரால் வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் ஆகியவற்றின் அடிப்படையில் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது. மனுதாரரால் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட விவரங்கள் மற்றும் மனை தொடர்பான ஒப்புதல்களில் பின்னாளில் ஏதெனும் பிரச்சனைகள் ஏற்படின் இந்த இறுதி ஒப்புதலை ரத்து செய்திடும் அதிகாரம் உள்ளாட்சி அமைப்புக்கு உண்டு.

25. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் / விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

தலைவர்,
கஸ்பாபேட்டை ஊராட்சி.

14/6/24

பெறுதல் :

திரு.M.D.ஈஸ்வரன் மற்றும் நான்கு பேர்,
க.எண்.70/2, திரு.வி.க.ரோடு,
முனிசிபல்காலனி,
ஈரோடு-638004.

நகல் :

1. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) அவர்கள்,மொடக்குறிச்சி.
2. நகர் ஊரமைப்புத்துறை, நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குனர், ஈரோடு.
3. சார்பதிவாளர் அவர்கள், அவல்பூந்துறை அலுவலகம், அவல்பூந்துறை.

கஸ்பாபேட்டை ஊராட்சி மன்றம்

கூட்ட நடவடிக்கை நகல்

2024 -ம் வருடம் ஜீன் மாதம் 14.06.2024 தேதி வெள்ளிக்கிழமை காலை 11.00 மணிக்கு **கஸ்பாபேட்டை ஊராட்சி** மன்றத்தின் சாதாரணக் கூட்டம் கஸ்பாபேட்டை ஊராட்சி மன்ற அலுவலக கட்டிடத்தில் நடைபெற்றது. அது சமயம் கூட்டத்திற்கு தலைவர் **திருமதி.அ.சித்ரா அர்ச்சுணன்** அவர்கள் தலைமை வகித்தார். வருகை தந்த உறுப்பினர்கள் தலைவர் உட்பட 13 பேர்.

பொருள்- 21	தீர்மானம் :87
கஸ்பாபேட்டை ஊராட்சியில், ஈரோடு மாவட்டம், மொடக்குறிச்சி வட்டம், கஸ்பாபேட்டை "அ" கிராமம், ரீ.ச.எண்: 290/1D,2B,292/2A1,A2,2C1,3B-ல் (2.02 ஏக்கர்) 8186.00 ச.மீ பரப்பளவு உள்ள கஸ்பாபேட்டை சத்தீஸ்வர் அவென்யூ-வில் உத்தேச மனைப்பிரிவுகள் அமைக்க **திரு.M.D.ஈஸ்வரன்** மற்றும் நான்கு பேர் விண்ணப்பித்து உள்ளார். மேற்படி மனைபிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் ஈரோடு நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை எண் : JYMGQ38L/2024/TCP நாள்:18.01.2024-ல் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. வரைபட அனுமதி எண்: SWP/ DTCP/ ERODE/ LAYOUT APPROVAL NO :- 13/2024 மன்றத்தின் பார்வைக்கும் ஒப்புதலுக்கும் வைத்து மன்றத்தின் அங்கீகாரம் வேண்டப்படுகிறது. **(உண்மை நகல் உத்திரவின் படி)** தலைவர், கஸ்பாபேட்டை ஊராட்சி.	**அங்கீகரிக்கப்பட்டது**

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.