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

SH

செட்டிபாளையம் பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திருமதி.இரா.விஜயபானு

நா.க.எண். 1135/2023 நாள்.13.10.2023

பொருள் : மனைப்பிரிவுகள் அனுமதி – கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் – செட்டிபாளையம் பேரூராட்சி – செட்டிபாளையம் கிராமம் க.ச.எண்.654/2–ல் 1.50 ஏக்கர் (6073ச.மீ) பரப்பளவு உள்ள இடத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் உறுப்பினர் செயலர்/ இணை இயக்குநர் வழங்கப்பட்டது இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி – உத்திரவு வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை :

1) அரசு ஆணை எண்.78, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.04.05.2017
2) அரசாணை எண்.172, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் . 13.10.2017
3) அரசாணை எண்.55, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் . 13.10.2017
4) அரசாணை எண்.21, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் .05.02.2019
5) அரசாணை எண்.181 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை (UD4(1) நாள் .09.12.2020
6) கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழும உறுப்பினர் செயலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண்.BMDEDXTC/2023/2023/TCP, நாள்.03.07.2023
7) கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழும உறுப்பினர் செயலர் அவர்களின் திட்ட அனுமதி எண். 399/2023 , நாள்.03.07.2023 இணையவழி
8) கிணத்துக்கடவு சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்யப்பட்ட தான உறுதி மொழி பத்திரம் எண். 6635/2023 நாள்.23.06.2023
9) இவ்வலுவலக கடிதகுறிப்பு ந,க எண். 1135/2023 நாள்.11.10.2023

* * * * * * * * *

உத்திரவு :

பார்வை 1 முதல் 5 வரை அரசாணைகளில் தெரிவித்துள்ள நிபந்தனைகளின்படியும் பார்வை 6 மற்றும் 7–ல் கண்டுள்ள உறுப்பினர் செயலர், கோயம்புத்தூர் அவர்களின் உத்தரவில் செட்டிபாளையம் கிராமம் க.ச.எண்.654/2–ல் 1.50 ஏக்கர் (6073ச.மீ) பரப்பளவு உள்ள இடத்தில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான வரைபடம் தயார் செய்து (உத்தேசமாக அமைக்கப்பட்ட மனை அமைப்பு வரைபடம்) கோப்பு எண். CBELPABMDEDXTC/2023/2023/TCP, நாள்.03.07.2023 மனைப்பிரிவு, ம.வ/கோ.உ.திகு எண்.351/2023 மற்றும் திட்ட அனுமதி எண்.399/2023 நாள்.03.07.2023 என எண்ணிட்டுள்ளதை தொடர்ந்து கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், செட்டிபாளையம் பேரூராட்சி, செட்டிபாளையம் பகுதியில் க.ச.எண்.654/2–ல் காலையில் அமைந்துள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது. பார்வை 8ல் கண்ட தானகிரைய பத்திரத்தின் படி மனைப்பிரிவு சாலைகள் , பூங்கா , மின் பயன்பாடு மற்றும் பொது உபயோகம் கிணத்துக்கடவு சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளதன் அடிப்படையில் பார்வை 9ல் கண்ட இவ்வலுவலக கடிதக்குறிப்பில் அடிப்படை வசதிகளான தார்சாலை, மழைநீர் வடிகால் வசதி மற்றும் தெருவிளக்குகள் ஆகிய உள்கட்டமைப்பு வசதிகள்செய்வதற்கு கடிதம் அனுப்பப்பட்டு மேற்கண்ட மனையிடத்தில் உள்கட்டமைப்பு வசதிகள் செய்யப்பட்டு மின் கம்பம் அமைக்க மின்வாரிய அலுவலகத்தில் உரிய கட்டணங்கள் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

இதனை தொடர்ந்து செட்டிபாளையம் கிராமம் பகுதியில் க.ச.எண்.654/2 மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள இடத்தில் மொத்த மனைகள் 25 மனைகள் மட்டும் (4121,14 ச.மீ) 1.50 ஏக்கர் கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு வரன்முறைப்படுத்தி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. மேலும் பார்வை 8ல் கண்ட உறுதிமொழி பத்திரப்படியும் பார்வை 4ல் கண்ட அரசாணை எண்.21ன்படி தங்கள் மனைப்பிரிவில் உள்ள தார்சாலைகள், மழைநீர்வடிகால் மற்றும் இதர அடிப்படை வசதிகள் 5 வருடத்திற்கு தாங்கள் சொந்த செலவில் பராமரிப்பு பணிகள் மேற்கொள்ள வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்

1) விண்ணப்பதாரரால் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்களின் அடிப்படையில் இவ்வுத்திரவு வழங்கப்படுகிறது. இதில் ஏதேனும் தவறுகள் / முறைகேடுகள் இருப்பதாக பின்னர் தெரியவரின் இவ்வுத்திரவு முன் தேதியிட்டு இரத்து செய்யப்படும்.
2) இவ்வுத்திரவு வீட்டுமனை ஒப்புதலுக்கு மட்டுமே பொருந்தும், இம்மனையில் கட்டிடம் கட்டப்படும் பொழுது உரிய கட்டணங்கள் செலுத்தி தனியே கட்டிட உரிமம் / அனுமதி பேரூராட்சியில் பெற்றுக் கொள்ளவேண்டும். அன்றைய தேதியில் அரசினால் நிர்ணயிக்கும் காலியிட வரி கட்டணம், கட்டிட உரிம கட்டணம், மற்றும் அபிவிருத்திக்கட்டணங்கள் அனுமதி கோரும் நபர்களிடம் வசூல் செய்யப்படும்.
3) மனையிடம் முறைப்படுத்தியது சம்பந்தமாக நீதிமன்ற தாவா ஏதேனும் வரப்பெற்றால் இவ்வலுவலகம் மூலம் கொடுக்கப்பட்ட அனைத்து உத்திரவுகளும் மற்றும் இரசீது ரத்தாகும்.
4) செலுத்தப்பட்ட கட்டணங்கள் மற்றும் இவ்வுத்தரவுகள் அனைத்தும் உள்ளாட்சி நிதி தணிக்கைக்கு உட்பட்டதாகும். உள்ளாட்சி நிதி தணிக்கையில் கண்டறியப்பட்டு விடுதல் கட்டணம் செலுத்தும்படி குறிப்பிட்டால் அதற்கான கட்டணத்தை இவ்வலுவலக அறிவிப்பு கிடைத்த 15 தினங்களுக்குள் செலுத்த வேண்டும் தவறினால் இவ்வுத்திரவு இரத்து செய்யப்பட்டு தொடர்ந்து சார்பதிவு அலுவலகத்திற்கு தகவல் தெரிவிக்கப்பட்டு உரிய நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.
5) மனைப்பிரிவு அபிவிருத்தியாளர்களால் விற்காமல் வைத்திருக்கும் வீட்டுமனையாக இருந்தால் இந்த உத்திரவும் மற்றும் இதற்காக பெறப்பட்ட கட்டணங்கள் அனைத்தும் பொருந்தாது.
6) மனைப்பிரிவில் உள்ள மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் ஒதுக்கீடு செய்த அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் உள்ள அளவில் மனையை பிரித்து விற்பனை செய்யப்பட வேண்டும். மனையிடத்தினை இரண்டாக பிரித்து விற்பனை செய்யக்கூடாது.
7) விண்ணப்பதாரர் உண்மைக்கு புறம்பாக ஆவணங்களை இணைத்து முறைப்படுத்துதல் கட்டணம் செலுத்தியிருந்தால் இவ்வுத்திரவு செல்லாது.
8) இவ்வுத்திரவு குறித்து ஏதேனும் புகார் வரப்பெற்று தக்க ஆதாரங்களுடன் நிரூபணமானால் இந்த உத்திரவும் மற்றும் செலுத்தப்பட்ட தொகைகளும் உடனடியாக ரத்துசெய்யப்படும்.
9) இவ்வுத்தரவு அரசு ஆணை எண்.78, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.04.05.2017–ல் கண்டுள்ள நெறிமுறைக்குஉட்பட்டது. சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்களில் தவறுகள் / முறைகேடுகள் இருப்பின் உத்திரவு முன் தேதியிட்டு இரத்து செய்யப்படும்.
10) இவ்வுத்தரவு அரசாணை எண்.172, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள்.13.10.2017–ல் கண்டுள்ள நெறிமுறைக்கு உட்பட்டது.
11) இவ்வுத்தரவு அரசாணை எண்.55, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள்.02.05.2018 –ல் கண்டுள்ள நெறிமுறைக்கு உட்பட்டது.
12) நீரோடைகள் / நீர்நிலைகள், அரசு நிலங்கள், ஆக்கிரமிப்பு இடங்கள், உயர்மின் அழுத்த மின் பாதைகளின் கீழ் அமைக்கப்பட்ட மனைக்கு இவ்வுத்திரவு பொருந்தாது.
13) பொது இடங்கள், சாலைகள் ஆக்கிரமிப்பு இருப்பின் இவ்வுத்திரவு பொருந்தாது.
14) தேசிய நெடுஞ்சாலைத்துறை, இரயில்வேத்துறை மற்றும் மத்தியமாநில அரசுத்துறைகளில் மேற்படி நிலம் தொடர்பான நிலஎடுப்பு நடவடிக்கைகள் ஏதும் இருப்பின் இவ்வுத்திரவு உடன் இரத்து செய்யப்படும் எனவும், அதனால் ஏற்படும் சகல இழப்பீட்டுகளுக்கும் பேரூராட்சி நிர்வாகம் பொறுப்பேற்க்காது.

செயல் அலுவலர்,
செட்டிபாளையம் பேரூராட்சி,
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்.

பெறுதல்:–

Mr.Safeeq Rahman and A.Ganeshmurthy,
1/118E7,Kallankattupudur Thottam,
Malumichampatti,Madukkarai.

நகல்:–

1) உறுப்பினர் செயலர்/ இணை இயக்குநர், கோயம்புத்தூர் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்து சமர்பிக்கப்படுகிறது.
2) சார்பதிவாளர்,கிணத்துக்கடவு அலுவலகம்,கிணத்துக்கடவு.

DEPARTMENT OF TOWN AND COUNTRY PLANNING

Payment Receipt

Date : 27/06/2023

Applicant Name : SAFEEQ RAHMAN AND A GANESAMURTHY

Application No : BMDEDXTC

Fees Type : Osra Fees

Receipt Number : 2023062712793

Transaction ID : 0329426837623

Purpose

S.No	Description	Amount
1	Osra Fees	183388

Amount In Words : Rupees One Lakh Eighty Three Thousand Three Hundred Eighty Eight Only

With Regards,
DTCP

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.