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

சென்னசந்திரம் ஊராட்சி மன்றத்தலைவரின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை : திரு.ஜெ.ஜெயக்குமார் ரெட்டி,

ந.க.எண்: 4/2023/செ.ஊ **நாள்: 21.02.2024**

பொருள் : மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் - கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம் - ஒசூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - சென்னசந்திரம் ஊராட்சி எலுவப்பள்ளி வருவாய் கிராம புல எண்.69/2B, 2C, 2D, 2E, 2F ஆகியவற்றில் 0.73.00 ஹெக்டர் அல்லது 7300 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு கொண்ட நிலத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு அங்கீகாரம் வழங்கி ஆணையிடுதல் - தொடர்பாக.

பார்வை

1. அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (UD4(3) துறை நாள்: 04.05.2017.
2. அரசாணை எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (UD4(3) துறை நாள்: 04.06.2004.
3. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்:19799/2020/போ./நாள்:24.12.2020.
4. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்: 04.02.2019 மற்றும் 31.01.2020.
5. அரசாணை எண்: 141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை (UD4(3) நாள்: 23.09.2020.
6. அரசாணை எண்.181, நகராட்சி நிர்வாகம், வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை, (UDR(4) நாள்: 09.12.2020.
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்:13686/2017/LA-1, நாள்: 08.09.2017.
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்:12201/2017/சி.பி, நாள்: 22.09.2017.
9. அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3), 2017-1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்:30.08.2017.
10. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்:13686/2017/LA, நாள்: 08.09.2017.
11. உறுப்பினர் செயலர், ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சி குழுமம், கிருஷ்ணகிரி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், ஒசூர் அவர்களின் ந.க.எண்: IX59BOOT/2024/TCP/Dated : 31.01.2024.
12. தானப்பத்திர எண்:1696/2023 மற்றும் 1698/2023, சார் பதிவாளர் அலுவலகம், ஒசூர், நாள்: 31.01.2023.
13. மனுதாரர் Mr.K.H.Khan என்பவரின் விண்ணப்பம் நாள் : 01.02.2024.
14. சென்னசந்திரம் ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண்.6/07.02.2024.

❁ ❁ ❁ ❁

ஆணை:-

கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம் ஒசூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் சென்னசந்திரம் ஊராட்சி எலுவப்பள்ளி வருவாய் கிராம புல எண்.69/2B, 2C, 2D, 2E, 2F ஆகியவற்றில் 0.73.00 ஹெக்டர் அல்லது 7300 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு கொண்ட நிலத்தில் அமையவுள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான வரைபடத்திற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் ம.வ/ஒ.பு.ந.வ.கு (கி.மா) SWP 12/2024 என எண்ணிடப்பட்டு ஒப்புதல் வரப்பெற்றுள்ளது.

மேலும் நகர் ஊரமைப்புச்சட்டம் 1971 பிரிவு 49-ன் கீழ் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு **ம.வ./தி.அ/ஒ.பு.நு.வ.கு (கி.மா) SWP எண்.08/2024 என எண்ணிட்டு திட்ட அனுமதியும்** பார்வை (11) இல் காணும் உத்திரவு கடிதத்தில் வழங்கி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை-11 இல் காணும் உறுப்பினர் செயலர் (பொ), ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், ஒசூர் அவர்களின் இறுதி ஒப்புதல் ஆணையில் தெரிவிக்கப்பட்ட நிபந்தனைகள் அனைத்தும் பூர்த்தி செய்து கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு இம்மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் ஆணை வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

விபரம்		பரப்பளவு விடுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	:	0.73.00 ஹெக்டேர்(அ) 7300 ச.மீ
கோரிய மனைகள்	:	38 மனைகள்
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	35 மனைகள்
மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு	:	2352.39 ச.மீ
மனைப்பிரிவு பரப்பு (சாலை பரப்பு நீங்கலாக)	:	4951.80 ச.மீ
பொது ஒதுக்கீடு :- உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை		
மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு	:	2352.39 ச.மீ
உள்ளாட்சிக்கான பொது உபயோகம்	:	42.33 ச.மீ (0.86%)
பூங்கா	:	512.12 ச.மீ (10.35%)
தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான பொது ஒதுக்கீடு	:	48.35 ச.மீ (0.98%)

எனவே ஒசூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், சென்னசந்திரம் ஊராட்சி எலுவப்பள்ளி வருவாய் கிராம புல எண்.69/2B, 2C, 2D, 2E, 2F ஆகியவற்றில் 0.73.00 ஹெக்டர் அல்லது 7300 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு கொண்ட நிலத்தில் அமையவுள்ள உத்தேச குடியிருப்பில் மனைகள் முறையே 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35 மொத்தம் 35 மனைகள் கொண்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை-11 இல் காணும் திட்ட அனுமதியின் இறுதி ஒப்புதல் அடிப்படையிலும், பார்வை-4 மற்றும் 6 இல் தெரிவிக்கப்பட்ட அரசாணைகளின்படி மனைப்பிரிவில் சாலை வசதி, குடிநீர் வசதி, தெருவிளக்கு வசதி கழிவுநீர் கால்வாய் வசதி ஆகியவை முழுமையாக செய்யப்பட்டுள்ளதாலும் அரசுக்கு செலுத்தப்படவேண்டிய தொகைகள் அனைத்தும் செலுத்தப்பட்டுள்ளதாலும் பார்வை 14 இன்படி ஊராட்சியில் முறையாக தீர்மான எண்.06/07.02.2024 படி இயற்றப்பட்டுள்ளதாலும் கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு இம்மனைப்பிரிவிற்கு அங்கீகாரம் வழங்கி இதன் வழி ஆணையிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. உறுப்பினர் செயலர் (பொ), ஓசூர் புதுநகர் வளர்ச்சி குழுமம், கிருஷ்ணகிரி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், ஓசூர் அவர்களின் பார்வை-11 இன்படி வரப்பெற்ற தொழில்நுட்ப மற்றும் திட்ட அனுமதி ஆணையின்படி வரைபடத்தில் உள்ள மனைகளுக்கு வழங்கிய ஒப்புதலில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனை பத்தி-1A, B இன்படியும் மற்றும் நிபந்தனையின் அடிப்படையில் அங்கீகாரம் வழங்கப்படுகிறது.

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

3. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள இடங்கள் தவிர மற்ற மனைகளை வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்படவேண்டும். இதில் கடை, பண்டகசாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது. பொது வசதிகளுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள அனைத்து இடங்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களில் குறிக்கப்பட்டுள்ள உபயோகங்களுக்காக மட்டும் பயன்படுத்தப்படவேண்டும். அந்த இடங்கள் பார்வை-8, 9 இல் தெரிவிக்கப்பட்ட அரசுக் கடிதங்களின்படி பட்டா மாற்றம் செய்து வழங்கப்பட்டுள்ளது.

4. விரிவு அபிவிருத்தி திட்டப்பகுதிக்குள் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில், திட்ட விதிகளின்படி தனித்தொரு குடியிருப்பு மனையில் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்படவேண்டும். இதற்கு மாறாக எக்காலத்திலும் தனிப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவினையோ அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையையும் பயன்படுத்தக் கூடாது.

5. இந்த மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் வழங்கியதற்கு தணிக்கையில் ஏதேனும் தொகை செலுத்தப்படவேண்டி இருப்பின் அத்தொகையினை ஒரே தவணையில் செலுத்திடவேண்டும்.

6. மனைப்பிரிவில் அமையவுள்ள கட்டுமானங்களுக்கு கிராம ஊராட்சியின் மூலம் நில வரைபட ஒப்புதல் பெறப்பட்டபின் கட்டுமான பணிகள் மேற்கொள்ள வேண்டும்.

7. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட ஆவணங்கள் தவறானவை அல்லது போலியானவை என கண்டறியப்பட்டால் மனைக்கு வழங்கப்பட்ட அங்கீகாரம் தாங்கள 21.02.2024 அன்று வழங்கிய ரூ.100/- உறுதிமொழி பத்திரத்தின்படி எவ்வித முன் அறிவிப்பு இன்றி ரத்து செய்ய ஊராட்சி மன்றத்தலைவருக்கு அதிகாரம் அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

8. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக் கொள்ளவேண்டும். மேலும், அதன்மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை மற்றும் உள்ளாட்சித்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

9. மனைப்பிரிவு அமைய உள்ள இடத்தில் அரசுக்கு சொந்தமான புறம்போக்கு நிலங்கள் ஆக்கிரமிப்பு செய்யப்பட்டுள்ளதாக பின்னர் தெரியவரின் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி அங்கீகாரம் இரத்து செய்யப்படும். மேலும் மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின் படி சம்மந்தப்பட்ட துறை அலுவலர்கள் வழங்கிய சான்றினை ஏற்று நில உரிமை குறித்து பரிசீலக்கப்படுகிறது. எனவே, உண்மையில் நில உரிமம் இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீக்கப்பட்ட காரணத்திற்கு எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்பட்டுகிறது.

10. மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மான எண்ணும் நாளும் மன்றத்திற்கும் மனுதாரருக்கும் ஒப்பந்தமான நாளும் எண்ணும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு அறிவிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

11. மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகலினை மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

12. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் / விடுதலின்றி மனைப்பரிவு நுழைவாயிலில் 6' X 4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்காகவும் மேலும் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்றத் தீர்மான எண்ணும் நாளும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

13. நில உரிமை மறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு Planning Permission / Concurrence ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட Planning Permission / Concurrence ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி இரத்து செய்ய நேரிடும் என தெரிவிக்கப்படுகிறது.

14. மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி நில உரிமை குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே, உண்மையில் நில உரிமை இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்கு எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

15. இம்மனைபிரிவின் நிலங்கள் தொடர்பாக நீதிமன்ற வழக்குகள் நிலுவையில் இருப்பது தெரியவரின் இம்மனைப்பிரிவினை முறைப்படுத்திய ஆணை எவ்வித முன் அறிவிப்பு இன்றி இரத்து செய்யப்படும்.

21/02/24

PRESIDENT
ஊராட்சி மன்றத்தலைவர்
சென்னசந்திரம் ஊராட்சி

Chennasandram Panchayat
Hosur Union

பெறுதல்:-

Mr.K.H.Khan,
No.28, 9th cross 2nd Block,
Jayanagar, Bengaluru-560011.

நகல் 1. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ), ஒசூர் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.

2. உறுப்பினர் செயலர் (பொ), ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சி குழுமம், கிருஷ்ணகிரி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், ஒசூர்.

3. வட்டாட்சியர், ஒசூர் தகவலுக்காகவும் தக்க நடவடிக்கைக்காகவும்.

4. சார் பதிவாளர், சார்பதிவாளர் அலுவலகம், ஒசூர் தகவலுக்காகவும் தக்க நடவடிக்கைக்காகவும்.

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.