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

சேலம் மாவட்டம், ஓமலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், கோட்டமேட்டுப்பட்டி ஊராட்சி ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் / நிர்வாக அதிகாரி அவர்களின் நடவடிக்கைகள் முன்னிலை: திருமதி. கலைச்செல்வி,

ந.க.எண்.1/2023/ம.அ., நாள்: 15.2.2024.

பொருள்: மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் – சேலம் மாவட்டம் – ஓமலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் – கோட்டமேட்டுப்பட்டி ஊராட்சி – சர்வே எண். 4/3B1B – 0.43 ஏக்கர் (அ) 1740 ச..மீ பரப்பளவு கொண்ட நிலம் – மனைப்பிரிவாக அமைக்கப்பட்டது – நகர் ஊரமைப்பு துறையினால் தொழில் நுட்ப அங்கீகாரம் வழங்கப்பட்டது – குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு அங்கீகாரம் வழங்கி உத்தரவிடல்.

பார்வை: 1. அரசாணை (நிலை) எண்.138/நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்: 04.06.2024.

2. அரசாணை (நிலை) எண்.18/நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்: 04.02.2019.

3. அரசாணை (நிலை) எண்.16/நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்: 31.01.2020.

4. அரசாணை (நிலை) எண்.181/ நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்: 09.12.2020.

5. அரசாணை (நிலை) எண்.141/ நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்: 16.07.2022.

6.நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை அரசுக் கடித எண்.19113/ந.வ.4(3)/2017–1, நாள்:30.08.2017.

7.ஆணையர், நகர் ஊரமைப்புத் துறை, சென்னை அவர்களின் கடித ந.க.எண்.13686/2017/LA1, நாள்:08.09.2017.

8. ஆணையர், நகர் ஊரமைப்புத் துறை, சென்னை அவர்களின் கடித ந.க.எண்.320/2022/டி.சி.பி.3, நாள்:07.01.2022, 4397/2019/டி.சி.பி.2, நாள்:14.10.2019.

9. உதவி இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்புத் துறை (திட்ட அனுமதி), நெ.6, சன்னதி தெரு, சுப்ரமணிய நகர், சூரமங்கலம், சேலம் அவர்களின் உத்தரவு ந.க.எண்.SLM/BFVGJMIA/18404/2024/TCP, நாள்:13.01.2024.

10. ஓமலூர் சார்பதிவாளர் அலுவலக ஆவண எண்.

11. திரு.ஜான்பால், க.எண்.1/374/2, புனித சூசையப்பர் மருத்துவமனை எதிரில், கோட்டமேட்டுப்பட்டி ஊராட்சி என்பவரின் கடிதம் நாள்:

12. கோட்டமேட்டுப்பட்டி ஊராட்சி மன்றத் தீர்மானம் எண்., நாள்:

– – – – –

உத்தரவு:–

சேலம் மாவட்டம், ஓமலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், கோட்டமேட்டுப்பட்டி வருவாய் கிராமம், சர்வே எண். 4/3B1B – 0.43 ஏக்கர் (அ) 1740 ச..மீ பரப்பளவில் அமையும் மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி வழங்கிட திரு.ஜான்பால் என்பவரால் ஆன்லைன் மூலம் விண்ணப்பிக்கப்பட்ட உத்தேசம் பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை–9ல் காணும் சேலம் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் உத்தரவின்படி, தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டு, மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு 07/2024 என

எண்ணிடப்பட்டு, தொழில்நுட்ப அனுமதியும், தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு 25/2024 என திட்ட அனுமதியும் வழங்கி உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது.

நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடித ந.க.எண். 2201 / 2017 / SPL-Cell, நாள்:28.09.2017ல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள வழிகாட்டு நெறிமுறைகளின்படி மேற்படி புல எண்களில் அமையும் மனைப்பிரிவிற்கு, ஓமலூர் சார்பதிவாளர் அலுவலக ஆவண எண்.

ன்படி ஒதகூகீடு மற்றும் சாலைகளுக்னெ ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தையும் தானசெட்டில்மெண்ட் ஆவணம், ஓமலூர் ஊராட்சி ஒன்றிய ஆணையாளர் பெயரில் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது.

மேலும், இப்பொருள் தொடர்பாக கோட்டமேடுப்பட்டி சர்வே எண். 4/3B1B – ல் அமையும், மனைப்பிரிவினை ஊராட்சி மன்றத் தலைவரால் ஆய்வு செய்யப்பட்டதில், பார்வை–9ல் சிறப்பு நிபந்தனை எண். 1(b)ல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளவாறு, மனைப்பிரிவின் சாலைகளில் 87.8 மீ நீளத்திற்கு இருபுறமும் சாக்கடை கால்வாய்கள், 3 எண்ணிக்கையிலான மின்கம்பங்களுடன் கூடிய தெருவிளக்குகள், குடிநீர் விநியோக குழாய்கள் 10 மீ மற்றும் 87.8 மீ நீளத்திற்கு தார் சாலை ஆகிய வசதிகள் செய்யப்பட்டுள்ளது. இது தொடர்பாக இம்மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி வழங்கிட பார்வை–12ல் காணும் இவ்வூராட்சி மன்றத்தால் தீர்மானம் இயற்றப்பட்டுள்ளது.

எனவே, பார்வை–11ல் காணும் திரு.ஜான்பால், க.எண்.1/374/2, புனித சூசையப்பர் மருத்துவமனை எதிரில், கோட்டமேட்டுப்பட்டி ஊராட்சி என்வரின் விண்ணப்பத்தினை பரிசீலித்து, பார்வை–1 முதல் 5 வரையிலான அரசாணைகள், 7 முதல் 8 வரையிலான அரசுக் கடிதங்கள், பார்வை–9ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் உத்தரவில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள 07/2024 என எண்ணிடப்பட்டுள்ள தெழில்நுட்ப அனுமதி மற்றும் 25/2024 என எண்ணிடப்பட்டுள்ள திட்ட அனுமதி ஆகியவற்றின்படியும், பார்வை–12ல் காணும் கோட்டமேட்டுப்பட்டி ஊராட்சி மன்றத் தீர்மானத்தின்படியும், கோட்டமேட்டுப்பட்டி வருவாய் கிராமம், சர்வே எண். 4/3B1B – 0.43 ஏக்கர் (அ) 1740 ச..மீ பரப்பளவில் அமையவுள்ள மனைப்பிரிவில், முறையே மனை எண்.1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 ஆகியவற்றிற்கு கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு, மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் வழங்கி இதன் வழி உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. சேலம் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் ந.க.எண்.SLM/BFVGJMIA/18404/2024/TCP, நாள்:13.01.2024 ன்படி வரப்பெற்ற தொழில்நுட்ப அனுமதி மற்றும் திட்ட அனுமதி ஆணையின்படி வரைபடத்தில் உள்ள மனைகளுக்கு வழங்கிய ஒப்புதலில் குறிப்பிட்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனை பத்தி 1ஏ, 1 பி–ன்படியும் மற்றும் நிபந்தனையின் அடிப்படையில் அங்கீகாரம் வழங்கப்படுகிறது.
2. நகர் ஊரமைப்பு மற்றும் ஊராட்சித் 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 இவ்வலுவலகத்தின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.
3. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுகூகாக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள இடங்கள் தவிர மற்ற மனைகளை வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். இதில் கடை, பண்டக சாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது. பொது வசதிகளுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள அனைத்து இடங்கள், அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடங்களில் குறிக்கப்பட்டுள்ள உபயோகங்களுக்காக மட்டும் பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
4. விரிவு அபிவிருத்தி திட்டப் பகுதிக்குள் அமையும், மனைப்பிரிவு எனில், திட்ட விதிகளின்படி தனிதொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும். இதற்கு மாறாக எக்காலத்திலும் தனிப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவினையோ அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையையும் பயன்படுத்தக்கூடாது.
5. இந்த மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் வழங்கியதற்கு தணிக்கையில் ஏதேனும் தொகை செலுத்தப்பட வேண்டியிருப்பின், எவ்வித நிபந்தனையுமின்றி ஒரே தவணையில் செலுத்திட வேண்டும்.
6. மனைப்பிரிவில் அமையவுற்ற கட்டுமானங்களுக்கு, கிராம ஊராட்சியின் மூலம் கட்டிட வரைபட அனுமதி பெறப்பட்ட பின்னரே கட்டுமானப் பணிகள் மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
7. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட ஆவணங்கள் தவறானவை அ.ல்லது போலியானவை எனக் கண்டறியப்பட்டால், மனைக்கு வழங்கப்பட்ட அங்கீகாரம் தாங்கள் அன்று வழங்கிய ரூ.100/– உறுதி மொழிப் பத்திரத்தின்படி எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி இரத்து செய்ய ஊராட்சி மன்றத் தலைவருக்கு அதிகாரம் அளிக்கப்பட்டள்ளது.
8. மனைப்பிரிவு அமையவுற்ற இடத்தில் அரசுக்கு சொந்தமான புறம்போக்கு நிலங்கள் ஆக்கிரமிப்பு செய்யப்பட்டள்ளதாக பின்னர் தெரியவரின் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி அங்கீகாரம் இரத்து செய்யப்படும். மேலும், மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி சம்மந்தப்பட்ட துறை அலுவலர்கள் வழங்கிய சான்றினை ஏற்று நில உரிமை குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே, உண்மையில் நில உரிமம் இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்கு எவ்வித உரிமையும் கொண்டாடக்கூடாதென தெரிவிக்கப்படுகிறது.
9. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீதுள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும், அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமைக் கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை மற்றும் உள்ளாட்சித் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
10. மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மான எண்ணும் நாளும், மன்றத்திற்கும், மனுதாரருக்கும் ஒப்பந்தமான நாளும் எண்ணும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு அறிவிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.
11. மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது, இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகலினை மனை வாங்குபவர்கள் கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
12. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் / விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலால் 6'x4' அளவிலான நிரத்ர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள்

பார்வைக்காகவும், மேலும், மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த தீர்மான எண்ணும், நாளும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்க வேண்டும்.

13. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு Planning Permission / Concurrence ஒப்புதல் வழங்கியதால், பதிவு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட Permission / Concurrence ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி இரத்து செய்ய நேரிடும் எனத் தெரிவிக்கப்படுகிறது.
14. மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நிலபுரிமை ஆவணங்களின்படி நில உரிமை குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே, உண்மையில், நில உரிமை இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்கு எவ்வித உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.
15. இம்மனைப்பிரிவின் நிலங்கள் தொடர்பாக நீதிமன்ற வழக்குகள் நிலுவையில் இருப்பது தெரியவரின் இம்மனைப்பிரிவினை முறைப்படுத்தி ஆணை எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி இரத்து செய்யப்படும்.

தலைவர்
கோட்டமேட்டுப்பட்டி ஊராட்சி,
ஓமலூர் ஒன்றியம்.

ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் /
நிர்வாக அதிகாரி,
கோட்டமேட்டுப்பட்டி ஊராட்சி.

15/2/2021

கோட்டமேட்டுப்பட்டி ஊராட்சி
சேலம்-மாவட்டம்
ஓமலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

பெறுதல்

திரு.ஜான்பால்,
க.எண்.1/374/2,
புனித சூசையப்பர் மருத்துவமனை எதிரில்,
கோட்டமேட்டுப்பட்டி ஊராட்சி
ஓமலூர் (வட்டம்), சேலம் (மாவட்டம்)

நகல்: உதவி இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்பு துறை (திட்ட அனுமதி), நெ.6, சன்னதி தெரு, சுப்ரமணிய நகர், சூரமங்கலம், சேலம் அவர்களுக்கு பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.

நகல்: தமிழ்நாடு ரியல் எஸ்டேட் ஒழுங்குமுறை ஆணையம், நெ.1 முதல் தளம், காந்தி ஐரீன் ஃபிரிட்ஜ் சாலை, எழும்பூர், சென்னை அவர்களுக்கு பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.

நகல்: வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ), ஓமலூர் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.

நகல்: வட்டாட்சியர், ஓமலூர் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.

நகல்: சர்பதிவாளர், ஓமலூர் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.

நகல்: உபரி.

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.