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

.....கோ.நாகனை.பேரூராட்சி..... ஊராட்சி மன்ற தலைவர்

அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திரு.டி. நரேந்திரகுமார்.....

க.உ.எண் : 07/2023-2024

மு.மு. எண் : 07/2023-2024 நாள் 06/09/2023

பொருள் : கட்டிட வரைபடம் / மனை பிரிவு / மனை உட்பிரிவு அனுமதி

.....கோ.நாகனைப்பேரூராட்சி..... ஊராட்சி

.....TSTEMONS/2022/MP/27.12.2022.....

தெரு / ரோடு, புல எண்...371/1B, 1D1, 1D2.....

மனை எண்...1 முதல் 21 வரை & 122 முதல் 138 வரை ஆகியவற்றில்

கட்டிடம் / சுற்றுச்சுவர் / ..மனைபிரிவு.. கட்டுவதற்கு அனுமதி வழங்கப்பட்டது.

பார்வை : அரசு ஆணை எண்.255 நாள் : 19-8-1997

திரு / திருமதி..Ghouse Mohamed Ismail..... அவர்களின்

மனு நாள் .....30/08/2023.....

உத்திரவு :

திரு/திருமதி..Ghouse Mohamed Ismail.....என்பவருக்கு

.....கோ.நாகனைப்பேரூராட்சி.....கிராமம்.....தெரு.

எண்.371/1B, 1D1, 1D2.. மனை எண்..1 முதல் 21 வரை & 122 முதல் 138 வரை.....ஊராட்சி ஆகிய பகுதிகளில் கட்டிடம் / சுற்றுச்சுவர் / கிணறு / கழிப்பிடம் / குளியலறை / கடைகள் / முதல் தளம் / இரண்டாம் தளம் / பேருந்து வண்டிகள் நிறுத்துமிடம் ஆகியவைகள் கட்டுவதற்கு கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு அனுமதி அளிக்கப்பட்டது.

இந்த அனுமதியானது .....ம் தேதி வரை ஒரு ஆண்டுக்கு செல்லுபடியாகும்

அனுமதி கட்டணம் ரூ..7,69,600/-.... ரூபாய் ஏழு லட்சத்து அறுபத்தி ஒன்பதாயிரத்து அறுநூறு.....) செலுத்தியமைக்கான பல வகைப்பட்ட ரசீது எண்..21729.....

நாள்.....06/09/2023.....மற்றும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரை படங்கள் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளன

நிபந்தனைகள் :

1. கட்டிடத்தின் முன் பக்கத்தில்.....மீட்டருக்கு குறையாமலும், பின் பகுதியில் .....மீட்டருக்கு குறையாமலும் இருபக்கங்களிலும்.....மீட்டருக்கு குறையாமலும் இடைவெளி விடப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

2. தமிழ்நாடு ஊராட்சியின் 1994-ம் ஆண்டு திருத்தப்பட்ட சட்டத்தின்படி சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழும விதிகளை ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள எல்லா கட்டுப்பாடுகளுக்கும் உட்பட்டிருத்தல் வேண்டும்.

3. அரசாங்கத்திற்கு சொந்தமான இடங்களிலோ அல்லது இம்மனுதாரருக்கு சம்பந்தமில்லாத வேறு இடங்களிலோ ஆக்கிரமைப்பு செய்வது கூடாது.

4. 1 வருடம் கட்டிட வேலைகள் நடக்கும் பொழுதோ அல்லது வேறு எந்த நேரங்களிலோ ஊராட்சியிலிருந்து ஆய்வு செய்ய வரும் அதிகாரிகளுக்கு அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களை காண்பிக்க வசதியாக வேலை நடக்குமிடங்களில் மேற்படி வரைபடங்களை வைத்திருத்தல் வேண்டும்.

5. இந்த உத்திரவில் அனுமதிக்கப்பட்ட கால வரையரைக்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்படாவிடில் அனுமதியை மீண்டும் புதியதாக மனு கொடுத்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

6. அனுமதித்த வரைபடத்தில் கூடுதலோ அல்லது மாறுதல் ஏதேனும் செய்து கட்ட வேண்டுமானால் அதற்குரிய திருத்தப்பட்ட வரைபடங்குளுடன் தலைவர் / நிர்வாக அதிகாரிக்கு விண்ணப்பம் செய்து உத்திரவு பெற்ற பிறகுதான் மாறுதல் கட்டிடம் கட்ட வேண்டும்.

7. கட்டிடம் கட்ட உத்தரவு பொய்ப்பதிவுகள் மூலம் பெற்றதாகவோ அல்லது ஏதேனும் கட்டிட விதிகளுக்கு புறம்பாகவோ பெற்றதாயிருந்தால் மேற்படி உத்தரவை ரத்து செய்ய தலைவருக்கு உரிமை உண்டு.

8. புதியதாக கட்டப்படும் கட்டிட் இடங்கள் எந்த நேரத்திலும் சுத்தமான பொது சுகாதாரக்கேடு விளைவிக்காத வகையில் வைத்து இருத்தல் அவசியம்.

9. மனுதாரர் கட்டிடத்தை கட்டி முடித்த பின்பு இவ்வலுவலகத்திலிருந்து சான்றிதழ் பெற்ற பின்பே குடிபுக வேண்டும்.

10. கட்டித்திலிருந்து வரும் கழிவு நீரை மனுதாரர் தன் சொந்த இடத்திற்குள்ளேயே நிறுத்தி வைத்து அவைகளை அப்புறப்படுத்தும் வகையில் வடிகால்களும், கழிவு நீர்த் தொட்டிகளும் அமைத்துக் கொள்ள வேண்டும்.

11. கட்டிடம் தொழிலகங்களுக்காகவோ அல்லது வேறு தொழிலாளர் வேலை செய்ய வேண்டிய இடங்களுக்காகவோ கட்டப்படயிருந்தால் அவைகளுக்கு மாவட்ட சுகாதார அலுவலரிடமிருந்தும் தொழிலகங்களின் ஆய்வாளரிடமிருந்தும் மற்றும் உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் ஆகியோரிடமிருந்தும் அனுமதி பெற்றிருத்தல் வேண்டும்.

12. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களின் படியே கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட பின்பு இவ்வூராட்சியிலிருந்து சான்றிதழ் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.

13. கட்டிட வேலை முடிந்த பின்போ அல்லது குடியேறிய பின்னரோ 16 தினங்களுக்குள் தலைவர் அவர்களுக்கு எழுத்து மூலமாக தெரிவிக்க வேண்டும்.

தலைவர்

6/9/2013

.....ஊராட்சி

தலைவர்
காரணைப்புதுக்கேரி ஊராட்சி
காட்டாங்கொளத்தூர் ஒன்றியம்
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்

.....ஒன்றியம்

.....மாவட்டம்

பெறுநர்

திரு / ~~திருமதி~~.

Ghouse Mohamed Ismail
26/72, Basha Street
Choolaimedu
Chennai - 600094.

ஊராட்சி மன்ற தலைவர் பெருமாட்டுநல்லூர் ஊராட்சி காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

அவர்களின் நடவடிக்கைகள் முன்னிலை - திரு.N.பகவதி நாகராஜன்

ந.க.எண்.16/2023 -2024/ஊ.செ நாள்.30.08.2023

பொருள் - குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - செங்கல்பட்டு மாவட்டம் - காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - பெருமாட்டுநல்லூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் Mr.GHOUSE MOHAMEDISMAIL என்பவரின் சர்வே எண்கள். 46/2A3B,47/2ல் பெருமாட்டுநல்லூர் கிராமத்திலும், 4.04 ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி அளித்து உத்திரவிடுதல் - சார்ந்து

பார்வை - 1.Joint Director / Deputy Director / Assistant Director, Town and Country Planning Department (Planning Permission) ROC No. T57EMOMS/2022/TCP Dated 27.12.2022

2.தானப்பத்திர எண- 21236/2022 நாள்.15.12.2022 மற்றும் 18410/2022 நாள் 16.06.2023.

3.பெருமாட்டுநல்லூர் ஊராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண்.95நாள்.30.08.2023 பலவகை வரவு ரசீது எண்.3223 நாள். 30.08.2023

செங்கல்பட்டு மாவட்டம் பெருமாட்டுநல்லூர் ஊராட்சி காட்டாங்கொளத்தூர் ஒன்றியம்

****

உத்திரவு

காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், பெருமாட்டுநல்லூர் ஊராட்சி மற்றும் காரணைபுதுச்சேரி கிராமம் Mr.GHOUSE MOHAMED ISMAIL என்பவரின் சர்வே எண்கள். 46/2A3B,47/2ல் பெருமாட்டுநல்லூர் கிராமத்திலும், 4.04 ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை 1-ல் Joint Director / Deputy Director / Assistant Director, Town and Country Planning Department (Planning Permission)செங்கல்பட்டு அவர்களின் நடவடிக்கைகளின்படி, **ம.வ./ந.ஊ.து.இ(செ.மா)எண்.184/2022** என எண்ணிடப்பட்டு தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும் பார்வை - 2ல் காணும் தானப்பத்திரத்தின்படி, பூங்கா-2 972.30சதுர மீட்டர், சாலை-1228.30, TNEB (107.1 ச.மீ), மற்றும் பொது உபயோகம் (119.3 ச.மீ) உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

இதனைத் தொடர்ந்து பார்வை 3-ல் காணும் ஊராட்சி மன்றத் தீர்மானத்தின் அடிப்படையிலும், வளர்ச்சி கட்டணம் **ரூ.6,44,160/-**(ரூபாய் ஆறு லட்சத்து நாற்பத்து நான்காயிரத்து நூற்று அறுபது மட்டும்) ஊராட்சிக்கு வங்கி வரைவோலையாக செலுத்தப்பட்டதின் அடிப்படையிலும், கீழ்காணும் நிபந்தனைக்களுக்குட்பட்டு இம்மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்திரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1) நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டபூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி மற்றும் திட்ட அனுமதி அளிப்பதல் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி மற்றும் திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விணணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. எனவே நில உரிமை சான்றுகள் தவறென கண்டறியப்பட்டால் இவ்வுத்தரவு இரத்தானதாக கருதப்படும்.
2) மேற்படி மனைப்பிரிவில் தானப்பத்திரம் மூலம் பெறப்பட்ட பகுதிகளில் சாலைகள், குடிநீர், தெருவிளக்குகள் மற்றும் வடிகால் வசதிகள் மனுதாரரே சொந்த செலவில் அமைத்து தர வேண்டும்.
3) சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ள வேண்டும்.
4) மனைப்பிரிவில் அமையும் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட சாலைகளை தடை செய்யாமல் புழக்க சாலைகளாக நிலைநிறுத்தபட வேண்டும்.
5) இம்மனைப்பிரிவில் கட்டணங்கள் தொடர்பாக ஏதேனும் தணிக்கைதடை ஏற்படின், அதற்கான இழப்பீட்டுத் தொகையினை மனுதாரரிடமிருந்து வசூலிக்கப்படும்.

30/08/23

தலைவர்,
பெருமாட்டுநல்லூர் ஊராட்சி
காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

பெறுநர்

Mr.GHOUSE MOHAMED ISMAIL
26/72, basha Street, Choolaimedu,
Chennai – 600094.

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.