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

கம்மம்பள்ளி ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

பிறப்பிப்பவர்: திரு.K.C.சென்றாயப்பன். B.Sc,

ந.க.எண்:1/2023/க.ஊ **நாள்:** 03/01/2025

பொருள் : மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் - கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம் - கிருஷ்ணகிரி ஊராட்சி ஒன்றியம் - கம்பம்பள்ளி ஊராட்சி கிராமசர்வே எண் : 316/2 - ல் 1.64.00 ஹெக்டர் (அ) 16400 ச.மீ பரப்பளவில் அமையவுள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான - தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டது - கூராய்வு கட்டணம் மற்றும் நிலப்பயன் மாற்றக் கட்டணம் செலுத்தப்பட்டது - அங்கீகாரம் வழங்கி ஆணையிடுதல் - தொடர்பாக .

பார்வை :

1. அரசாணை எண் :138 ,வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை (UD4(3) நாள் : 04.06.2004
2. அரசாணை எண் :79 ,வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் : 04.05.2017
3. அரசுகடிதம் எண் : 19113/நவ/4(3)/2017-1 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை (UD4(3), நாள் : 30.08.2017
4. நகர மற்றும் ஊரமைப்பு ஆணையர் ,சென்னை சுற்றறிக்கை கடிதம் எண் : 13686/2017/LA1 ,நாள்: 08.09.2017
5. அரசாணை எண் : 18 ,நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் நீர் வழங்கல் துறை (UD4(3) நாள் : 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண் : 16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் நீர் வழங்கல் நாள் : 31.01.2020
6. நகரமற்றும் நகரதிட்டமிடல் இயக்குநரின் ,சென்னை சுற்றறிக்கை மற்றும் கடித எண் : 4367/2019/BA2 நாள் : 05.02.2020
7. அரசாணை எண் : 141 ,வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் : 23.09.2020
8. அரசாணை எண் : 181 ,வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற மேம்பாட்டுத் துறை (UD4(3) நாள் : 09.12.2020
9. நகர மற்றும் கிராம திட்டமிடல் இயக்குநர் ,சென்னை (சுற்றறிக்கை) மற்றும் கடித எண் : 19799/2020/போ ,நாள் : 24.12.2020
10. நகர மற்றும் கிராம திட்டமிடல் இயக்குநரின் ,சென்னை (சுற்றறிக்கை) மற்றும் கடித எண் : 4367/2019/TCP2,நாள் : 14.10.2019
11. இணை இயக்குநரின் வேளாண்துறை, கிருஷ்ணகிரி கடித நாள் : E5/5493/2022 ,நாள் : 30.06.2022
12. நகர மற்றும் கிராம திட்டமிடல் இயக்குநரின் ,சென்னை (சுற்றறிக்கை) மற்றும் கடித எண் : 320/2022/TCP3,நாள் : 07.01.2022
13. அரசாணை எண் : 141 ,வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் : 16.07.2022
14. கிருஷ்ணகிரி மாவட்ட நகர மற்றும் ஊரமைப்பு அலுவலகத்தால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட சாலைவடிவத் திட்டம் நாள் : 13.08.2022
15. நகரம் மற்றும் கிராமதிட்டமிடல் துறை (திட்டஅனுமதி) நிர்வாக ஆணை எண் :19799/2020/TCPநாள் : 18.07.2022
16. தானப்பதிர எண் 2574/2022 சார் பதிவாளர் அலுவலகம், கிருஷ்ணகிரி நாள் : 07.07.2022
17. உறுப்பினர் செயலர், ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சி குழுமம், கிருஷ்ணகிரி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், ஒசூர் அவர்களின் ந.க. எண் : 19799/ 2020/2022/TCP நாள் 18.07.2022
18. நகர் ஊராமப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்ற்றிக்கை ந.க.எண் 12201/2017/சி.பி, நாள் : 22.09.2017.
19. L. தமிழ்மணி என்பவரின் விண்ணப்பம் நாள் : 07.08.2022.
20. கம்மம்பள்ளி ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண் : 06 நாள் 12.08.2022

உத்திரவு:-

கிருஷ்ணகிரி ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்குட்பட்ட கம்மம்பள்ளி ஊராட்சி மற்றும் கிராம சர்வே எண் : 316/2 - ல் 1.64.00 ஹெக்டர் (அ) 16400.00 ச.மீ பரப்பளவில் அமையவுள்ள எல்லையிட்டு மனை வரைபடத்திற்கு ம.வ/ந.ஊ.து.இ (கி.மா) எண் : 70/2022 என எண்ணிடப்பட்ட வரைபட ஒப்புதலும் பார்வை (15) ல் கண்ட ம.வ/ந.ஊ.து.இ/கி.மா கிருஷ்ணகிரி அவர்களால் மனை பிரிவுகளுக்கு தொழில் நுட்ப அனுமதியும் வழங்கப்பட்டுள்ளது .

பார்வை (1) முதல் (13) வரையிலான அரசாணைகள் ,அரசு சுற்றறிக்கை மற்றும் அரசு கடிதங்கள் வாயிலாக தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள அறிவுரையின் படி நிலப்பயன் மாற்றக் கட்டணம் சந்தைமதிப்பில் 3% தொகையான ரூ.65,098/- ஐ நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் பார்வை (15) - ல் கண்ட கடித எண்ணில் தெரிவித்துள்ளவாறு அரசு தலைப்பிலும், கூராய்வுகட்டணம் மனை ஒன்றுக்கு ரூ.1,000/- வீதம் ரூ.40,000/- ஐ ஊராட்சி கணக்கில் மனுதாராரால் செலுத்தப்பட்டுவிட்டது .

மேற்படி இடத்தில் திரு. L.தமிழ்மணி த/பெ. லட்சுமணன் என்பவர் 1.64.00 ஹெக்டர் (அ) 16400.00 ச.மீ பரப்பளவில் அமையவுள்ள எல்லையிட்டு மனை வரைபடத்திற்கு ஊராட்சியின் மன்ற அங்கீகாரம் பார்வையில் (18) ல் கண்டுள்ள படி பெறப்பட்டு இறுதி ஒப்புதல் கீழ்க்கண்டநிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு அனுமதி வழங்கி இதன் வழி ஆணையிடப்படுகிறது .

நிபந்தனைகள்:

1. நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள் , சாலைகளின் அமைப்புகள் , அளவுகள் ,பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டு நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது .
2. இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (Splay) அமைக்கபடவேண்டும் .
3. மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்தவிதத்திலும் மனைகள் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்தமனையிலும் கட்டடம் கட்டவோ கூடாது .
4. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டு மேபயன்படுத்தப்பட வேண்டும் . மேலும் மனை உபயோகம் மாற்றம் கோரும் இடங்களில் மட்டுமே TNCDBR - 2019 - ல் குறிப்பிட்டுள்ள Residential use - ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவைகளுக்கு மட்டுமே நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் அனுமதிக்கப்படும் .
5. மனையின் ஊடேகுறைந்தஅழுத்த / உயர் அழுத்த மின் கம்பிப் பாதை / தந்திக் கம்பிப் பாதை அமைந்தால், கம்பிப்பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ள வாறோமாற்றி அமைக்கவேண்டும் .
6. மனைபிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெருமட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும் .
7. 7.2 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் வளர்க்கப்படவேண்டும் .

8. மனுதாரர் மனைப்பிரிவுத் தொடர்புடைய ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ளவேண்டும் . மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டங்கள் கட்டுவதற்குமுன் ஒவ்வொரு கட்டடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெறவேண்டும் .
9. அ. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் திட்ட அனுமதி/ இசைவு (Planning Permission / Concurrence) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால், மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமை தொடர்பாகவில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும் .
10. மனுதாரர் நகர் ஊரமைப்பு துறையிடமிருந்து மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் / விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6 அடி X 4 அடி அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்காகவும் மேலும் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மான எண்ணும் , நாளும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும் .
11. மனுதாரர் சமர்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின் படி நில உரிமைகுறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது . எனவே, உண்மையில் நில உரிமை இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்கு எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது .
12. நில உரிமைமறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு Planning Permission / Concurrence ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட Planning Permission / Concurrence ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பு மின்றி ஊராட்சியால் ரத்து செய்யப்படும் .
13. உள்ளாட்சி நிதி தணிக்கை மற்றும் இதர தணிக்கையின் போது சுட்டிக்காண்பிக்கப்படும் ஆவணங்கள் மற்றும் அரசுக்கு செலுத்த வேண்டிய தொகை உரிய காலத்திற்குள் சம்மந்தப்பட்ட மனைபிரிவு உரிமையாளர் பெறுப்பேற்று தீர்க்கப்பட வேண்டும்.
14. மனைகளில் வீடு கட்டும் போது நீலவரைபட ஒப்புதல் ஊராட்சி மன்றத்தில் பெறப்பட்ட பின்னரே வீடு கட்டப்படல் வேண்டும் .
15. பொது காரணங்களுக்காக உள்ளாட்சிக்கு ஒதுக்கப்பட்டுள்ள மனைகளை வரைபடத்தில் உள்ள அளவில் உள்ளதை எவ்வித ஆக்கிரமிப்பும் செய்ய கூடாது.

இணைப்பு : வரைபடம்

03/01/25

தலைவர்
கம்மம்பள்ளி ஊராட்சி
கிருஷ்ணகிரி ஊராட்சி ஒன்றியம்.

பெறுதல் :

திரு. L. தமிழ்மணி த/பெ. லட்சுமணன்
MIG 184 TNHB Phase,
கட்டிகானப்பள்ளி, கிருஷ்ணகிரி.

நகல் : துணை இயக்குநர் நகர ஊரமைப்புத் துறை, கிருஷ்ணகிரி அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது .

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.