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

அகரம் ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை.திரு.ஜெ.சீனுவாசன்

எண். 135/15.02.2024 நாள்15.02.2024.

பொருள்:– மனைப்பிரிவு – குறிஞ்சிப்பாடி ஊராட்சி ஒன்றியம் – அகரம் ஊராட்சி எல்லையில் சர்வே எண்4/1B, 4/2B ஆக கூடுதல் ஏக்கர் 0.88 சென்ட் (அ) 3561.234 சதுர மீட்டர் கொண்ட இராமசாமி நகர் மனைப்பிரிவுக்கான இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடுதல் சார்பு.

பார்வை:–

1. திரு.ஆறுமுகம் த/பெ இராமசாமி, சமட்டிக்குப்பம் அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்.10.01.2024
2. அரசு ஆணை எண்.255 ஊரக வளர்ச்சித்துறை (C2) நாள்.18.08.1997
3. அரசு ஆணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி(UDA)(3) துறை நாள்.04.05.2017
4. நகர ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், கடலூர் QW8/URCA/TCP/2023/2024/TCP நாள்.06.01.2024
5. அகரம் ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண்.135, நாள்.22.01.2024
6. தானபத்திரம் ஆவண எண்.2739/2023 நாள்.19.12.2023
7. பாரத மாநில வங்கி, குள்ளஞ்சாவடி, நாள்.15.02.2024

❖❖❖❖

உத்தரவு

குறிஞ்சிப்பாடி ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்குட்பட்ட அகரம் ஊராட்சி எல்லையில் சர்வே எண்.4/1B, 4/2B ஆக கூடுதல் ஏக்கர் 0.88 சென்ட் (அ) 3561.234 சதுர மீட்டர் பரப்பளவில் மனைப்பிரிவு அமைக்க பார்வை 1–ல் காணும் கடிதத்தின்படி விண்ணப்பித்துள்ளார். பார்வை 4–ல் காணும் நகர ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், கடலூர் அவர்களின் QW8/URCA/TCP/2023/2024/TCP, நாள்.06.01.2024–ன்படி கூராய்வு கட்டணம் ரூ.1000/– மற்றும் நிலம் பயன் மாற்றுக்கட்டணம் உரிய தலைப்பில் செலுத்திய பின் அனுமதி வழங்கலாம் என தெரிவித்துள்ளார். அனுமதி கோரும் இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகை நிலப்பயன் மாற்றுக்கட்டணமாக உரிய அரசு தலைப்பில் செலுத்தி அதற்கான கட்டணம் ரூ.37950/– E Challan மூலம் உரிய தலைப்பில் செலுத்தியுள்ளார்.

மேற்படி மனைகளுக்கு தமிழ்நாடு 1994 ஆம் வருட ஊராட்சி சட்டம் பிரிவு 2(சி) ன் படியும் பார்வை 2–ல் காணும் அரசாணை எண் படி கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு மனைப்பிரிவு அமைக்க அனுமதி வழங்கி இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

வ.எண்	விஸ்தீரணம்	வழிகாட்டு மதிப்பு சதுர அடி ரூ	3% நிலம் மாற்றுக்கட்டணம்
1	0.88 சென்ட் (அ) 3561.234 சதுர மீட்டர்	23	37950

நிபந்தனைகள்

1. நகர ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், கடலூர் அவர்களின் QW8/URCA/TCP/2023/2024/TCP உத்தரவில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளின் படி அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

2. ஊராட்சியால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் மாறாக மனையின் அளவுகள் சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றம் செய்யக்கூடாது.

3. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

4. பொது பயன்பாட்டிற்காக உள்ளாட்சியில் ஒப்படைக்கப்பட்ட தெருக்கள், பூங்கா மற்றும் பொது இடத்தில் எந்த வித மாற்றமும் செய்யக்கூடாது.

5. மனுதாரர் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைப்படத்தை எந்த வித மாற்றம்/ விடுதலையின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவு வாயிலில் 6X4 அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை பொது மக்கள் பார்வைக்காகவும் மேலும் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண் தெளிவாக குறிப்பிட்டு தகவல் பலகை வைக்கப்பட வேண்டும்.

6. இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள், இவ்வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு அனுமதிக்கப்பட வேண்டும்.

மேற்காணும் நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு அகரம் ஊராட்சி எல்லையில் சர்வே எண்.4/1B, 4/2B ஆக கூடுதல் ஏக்கர் 0.88 சென்ட் (அ) 3561.234 சதுர மீட்டர் கொண்ட பரப்பளவில் அமைந்துள்ள 21 மனைகளுக்கு மட்டும் இறுதி ஒப்புதல் அளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

15/02/2024

ஊராட்சி மன்ற தலைவர்,
அகரம் ஊராட்சி.

பெறுதல்

திரு.ஆறுமுகம் த/பெ இராமசாமி, சமட்டிக்குப்பம்.

நகல்–

1. சார்பதிவாளர் அவர்கள், சார்பதிவாளர் அலுவலகம், குள்ளஞ்சாவடி.
2. வட்டாட்சியர் அவர்கள், வட்டாட்சியர் அலுவலகம், குறிஞ்சிப்பாடி.
3. உதவி இயக்குநர்(ஊராட்சிகள்) கடலூர் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.
4. உதவி இயக்குநர்(நகர ஊரமைப்பு) கடலூர் மண்டலம் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.

Government of Tamil Nadu

E-Challan

Payable at - DTO CUDDALORE

Remitter Copy

Challan Number	20240214015005	**Challan Date**	14-Feb-2024	**Payment Date**	
Remitter Type	Public	**Remitter Code**	30	**Remitter Name**	R.ARUMUGAM, SAMATTIKUPAM
Mobile No.	9965647130	**Aadhaar No.**		**Remitter Address**	Kurinjipadi
Department	02602-Directorate of Town and Country Planning	**District**	CUDDALORE	**DDO Code**	02010109
DDO / Office Name	AD/MS, LPA, Cuddalore	**Department Transaction ID**		**Office Name**	

Receipt Type	Sub Type	Acct Code	Amount	Reference No.	Remark
Others	Collections	021760800AS22709	37950	RD, Department	Plot No. 21

Payment Mode	Offline	**Payment Type**	Cash	**Payment Status**	Pending
Challan Amount (Rs.)	37,950			**Bank Name**	SBI
Amount (in words)	Thirty Seven Thousand Nine Hundred Fifty Rupees only.			**Bank ref no.**	CPADNGQYZ2

Remitter Signature

For Bank Use

Bank Branch Stamp and Signature of Cashier

SBI भारतीय स्टेट बैंक பாரத ஸ்டேட் பாங்க் State Bank of India Kulfanchavdi Br. (03331)
15 FEB 2024
D. GANDHI
PF No. 5101042
ENTD. BY
CHEKD BY

Manager/Accountant

Please Note*. Department Transaction ID and Office Name fields are created only for 4 interface department Registration and Transport and CT for there specific requirements and the values entered in this fields are values passed by them not from IFHRMS.



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.