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

உலகங்காத்தான் ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திருமதி.சுசிலா குழந்தைவேல்

ந.க.எண்:ஊ.நி/01/2024. நாள்:30.01.2024

பொருள்:

மனைப்பிரிவு அனுமதி - சின்னசேலம் ஊராட்சி ஒன்றியம் - உலகங்காத்தான் ஊராட்சி சர்வே எண்கள்.**215/8A, 215/8D. 215/9C. 2.01** ஏக்கர் (அ) **8148** சதுர மீட்டர் பரப்பளவில் மனைப்பிரிவு அமைத்தல் - அனுமதி வழங்க உத்திரவிடல் - தொடர்பாக.

பார்வை:

1) தி/ள்.மாஸ் ரியல்டர்ஸ், திரு.கி.மோகன், நரசிங்கபுரம் அவர்களின் இணையதள விண்ணப்பம் **V3TIUNW5/16952/2023.** நாள்.**18.10.2023**. மற்றும் ஊராட்சியிடம் தொடராணை கோரி கடிதம் நாள்:-**12.01.2024.**
2) அரசாணை எண்.**255** ஊரக வளர்ச்சித்துறை **(சி2)** நாள்.**16.08.1999**
3) அரசாணை எண்.**79**, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் **(UD4) (3)** துறை நாள்.**04.05.2017**.
4) நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், கள்ளக்குறிச்சி அவர்களின் **ROC No.V3TIUNW5/16952/2023 /2024/TCP** நாள்.**08.01.2024**.
5) உலகங்காத்தான் ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண்.**76/2024**. நாள்.**26.01.2024.**

உத்தரவு:

சின்னசேலம் ஊராட்சி ஒன்றியத்துக்குட்பட்ட உலகங்காத்தான் ஊராட்சி சர்வே எண்கள்.**215/8A, 215/8D. 215/9C**-ல் **2.01** ஏக்கர் (அ) **8148** சதுர மீட்டர் பரப்பளவில் மனைப்பிரிவு அமைக்க பார்வை **1**-ல் காணும் கடிதத்தின்படி விண்ணப்பித்துள்ளார். பார்வை **4**-ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், கள்ளக்குறிச்சி அவர்களின் **ROC No.V3TIUNW5/16952/2023/ 2024/TCP** நாள்.**08.01.2024**.படி கூராய்வு கட்டணம் தலா ஒரு மனைக்கு ரூ.**1000**/- மற்றும் நிலம் பயன் மாற்று கட்டணம் நிலத்தின் சந்தை மதிப்பில் **3%-ஐ** உரிய தலைப்பில் செலுத்திய பின் அனுமதி வழங்கலாம் என தெரிவித்துள்ளார். நிலபயன்மாற்று கட்டணமாக ரூ.**12,060**/-ம், மற்றும் கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.**42,000**/-ம் ஆக கூடுதல் ரூ.**54,060**/-ம் **29.01.2024** தேதியில் உரிய தலைப்பில் செலுத்தியுள்ளார். மேற்படி மனைகளுக்கு தமிழ்நாடு **1994** ஆம் வருட ஊராட்சிகள் சட்டம் பிரிவு **2** (சி)-ன் படியும் பார்வை **2**-ல் காணும் அரசாணையின் படியும் கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு மனைப்பிரிவு அமைக்க அனுமதி வழங்கி இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

....2

விண்ணப்பதாரர் பெயர் : தி/ள்.மாஸ் ரியல்டர்ஸ், திரு.கி.மோகன்
நரசிங்கபுரம்

முகவரி : 282, சேலம் - கடலூர் மெயின் ரோடு,
நரசிங்கபுரம் & அஞ்சல் - 636 108,
ஆத்தூர் வட்டம்,
சேலம் மாவட்டம்.

மனைப்பிரிவு அமையும் இடம் : உலகங்காத்தான் ஊராட்சி

மனைப்பிரிவு அமையும் சர்வே எண் : உலகங்காத்தான் ஊராட்சி
சர்வே எண்கள்.**215/8A, 215/8D. 215/9C.**

பரப்பளவு : **2.01** ஏக்கர் (அ) **8148** சதுர மீட்டர்

நிபந்தனைகள்

1) நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் கள்ளக்குறிச்சி அவர்களின் **ROC No. V3TIUNW5/16952/2023/2024/TCP.** நாள்.**08.01.2024**-ன் உத்தரவில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளின் படி அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.
2) ஊராட்சியால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள் சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள் பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றம் செய்யக் கூடாது.
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 மற்றம் பொது இடத்தில் எந்த வித மாற்றமும் செய்யக் கூடாது.
5) மனுதாரர் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம்/விடுதலையின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவு வாயிலில் **6X4** அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை பொது மக்கள் பார்வைக்காவும் மேலும் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண் தெளிவாக குறிப்பிட்டு தகவல் பலகை வைக்கப்பட வேண்டும்.
6) இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு அனுமதிக்கப்படவேண்டும்.

K சுசீலா

ஊராட்சி மன்ற தலைவர்
K. சுசீலா
உலகங்காத்தான்
தலைவர்
உலகங்காத்தான் ஊராட்சி

....3

பெறுதல்:

திரு/ள்.மாஸ் ரியல்டர்ஸ்

திரு.கி.மோகன்,

282, சேலம் - கடலூர் மெயின் ரோடு,

நரசிங்கபுரம் - 636108,

ஆத்தூர் வட்டம்,

சேலம் மாவட்டம்.

நகல் : இருப்பு கோப்புக்கு

நகல்

1. சார்பதிவாளர்,

   சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,

   கள்ளக்குறிச்சி இணை 1 சார்பதிவகம்.

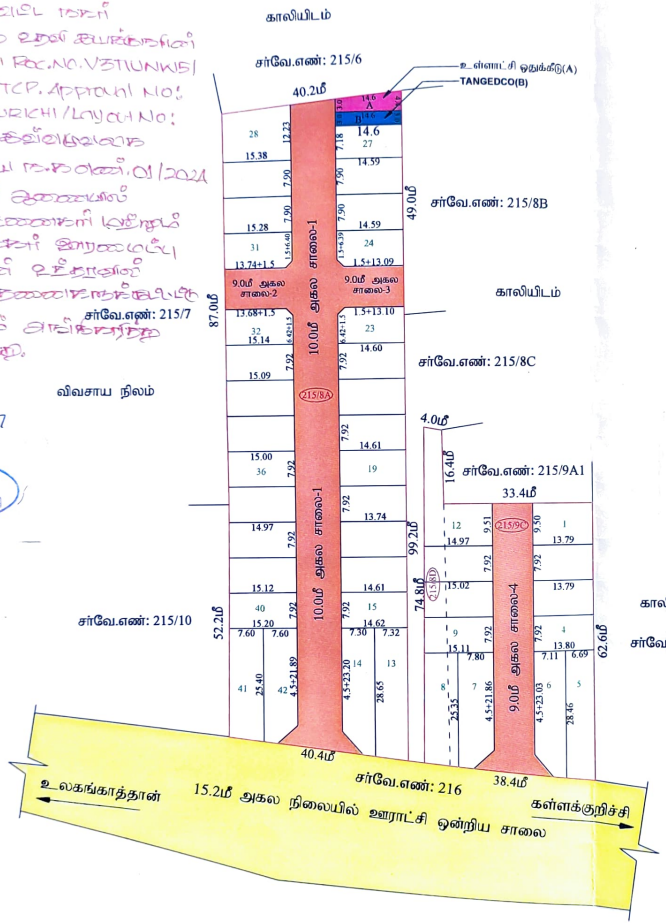
2. உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்) கள்ளக்குறிச்சி அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்து அனுப்பப்படுகிறது.

கள்ளக்குறிச்சி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்புத்துறை உதவி இயக்குனரின் 08.01.2024ன் இதய Rec.No.V3TIUNWS/16952/2023/2024/TCP. Approval No: CWP/DTCP/KALLAKURICHI/LAYOUT No: 002/2024ன்படி இவ்விலாவகை 30.01.2024 தேதிய ந.க.எண்.01/2024 எண்ணிட்ட ஆணைப்படி கண்டுள்ள இடக்கணைகள் வரிசைப்படி கள்ளக்குறிச்சி நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குனரின் உத்தரவின்படி இவ்விலாவகைக்கு விடுக்கப்பட்டுள்ள இறுதி வரைபடம் அங்கீகரிக்கப்பட்டது.

K. சுசீலா

K.சுசீலா
தலைவர்
உலகங்காத்தான் ஊராட்சி

30/01/2024



S.Gopalakrishnan
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

Validity unknown

M.Thirumal
வரைவாளர் நிலை - III

K.Mathi
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை - II

மாவட்ட நகர் அமைப்பு அலுவலகம்
கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம்

உலகங்காத்தான் ஊராட்சி

கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம், கள்ளக்குறிச்சி வட்டம், சின்னசேலம் ஊராட்சி ஒன்றியம், உலகங்காத்தான் ஊராட்சி முழுமை, புல எண்கள்: 215/8A, 215/8D, 215/9C -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொகுப்பு நிலப் பிரமுக வரைபடத்திற்கான பகுதி).

கோப்பு எண்	: V3TIUNWS/16952/2023
தற்காலிக விண்ணப்ப எண்	: V3TIUNWS
அளவு	: 1:400 (1சென்டிமீ : 33.3மீ)

I. நிலவிபரம்:

(i) மனையிருக்கும் மொத்தப்பரப்பு	: 2.01 ஏக்கர் (அ) 8148.00 ச.மீ
(ii) சாலையில் பரப்பளவு முழுமை நிகர நிலத்தளவில் மட்டும்	: 2293.00 ச.மீ
(iii) மனையிருக்கு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு	: 5855.00 ச.மீ
(iv) மனையிருக்கு எல்லை	
(v) உத்தேச சாலை	
(vi) நிலையில் உள்ள சாலை	
(vii) கோடு கல்லை	: 42
(viii) தூக்கிய கல்லை	: 42

அரசாணை எண் 18-மீ. நகராட்சி மற்றும் நகரிய மற்றங்கள் துறை நாள் 04.02.2019-ன் படி முகவரற்றுள்ள அரசு மனைப்பட்டி நகரியமைப்பு தொகையை மனுதாரர் செலுத்தியுள்ளது.

II. முன்மொழியப்பட்டுள்ள நிலவரம் ஒப்பமைக்கப்பட்டுள்ளது

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் நிகர நிலத்தளவில் பரப்பளவு	: 2293.00 ச.மீ - (28.14%)
நிகர நிலத்து 7.20மீ நிறுவி 12.00மீ வரை	: 1.5மீ X 1.5மீ
நிகர நிலத்து 12.00மீ நிறுவி 30.50மீ வரை	: 4.5மீ X 4.5மீ

முன்மொழிவு:

(TNCD & BR 2019, விதி எண் : 47 (3)-ன் படி உள்ளாட்சி (ii) TANGEDCO-க்கு நிலவரை ஒப்பமைக்க வேண்டிய 1% ஒதுக்கீடு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)

1.உள்ளாட்சிக்கான ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய மொத்த ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A)	: 33.90 ச.மீ - 0.92%
2.மற்றொரு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான மற்றத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B)	: 43.70 ச.மீ - 0.75%

II. நிபந்தனைகள்:

1. அம்மனையிருக்கு உள்ளாட்சியால் இதுநாள் முடிவுக் வழங்கும் நிகர இடத்தில் எவ்வித நில மாற்று நடவடிக்கையும் இல்லை என்பதையும் வீடு நுழைகளை நில மாற்று மேற்கண் மாவட்ட வரைவாளர் அலுவலரிடம் எவ்வகையும் உறுதி செய்து கொள்ள கோரிப்பட்டது.
2. அரசாணை எண் 18-மீ.நகராட்சி நிர்வாகம் (ii) நகரிய மற்றங்கள் துறை நாள் 04.02.2019-ன் விதி எண்: 47(6) ன் படி பூர்த்தியாக்கப்பட்ட அரசு மனைப்பட்டி நகரியமைப்பு தொகை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
3. அரசாணை எண் 181, மீட்டு வரி (ii) நகர்பு வரிச்சரி துறை நாள் 09.12.2020-ன் படி அம்மனையிருக்கு தொகுப்பு பரப்பு வழங்கப்பட்டுள்ளது.
4. நிலத்தை மாற்று வகைப்பாட்டு சான்றுகள் மற்றும் பரிவகைக்கு சார்க்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபார்க்கப்பட்ட எவ் எவ் அரிப்பட்டவை அல்லது மனையிருக்கு தொகுப்பு பரப்பு வழங்கும் மாறிய ஏர்பட்டியல் சுற்றுலை ஏர்படி மனையிருக்கு வழங்கப்பட்ட தொகுப்பு பரப்பு எவ்வித ஒர்பாட்டியும் நகர் அலுவலரு இடைநில் சென்வை அவர்களால் இந்து செய்யப்பட்டுள்ளது.
5. விற்பனைக்குரிய மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இணையான நகர்வாழ் நகர் அலுவலருக்கு முன்பு அனுப்பப்பட்ட வரைபடங்களும் பலை விளம்பரங்களுக்கு டப்பாம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
6. நகர் அலுவலருக்கு சப்பாட்டினாக தொகுப்பு அமைதி அளிப்பதும் ஒரு விண்ணப்பதாரர் மொத்த உள்ள நகர்பகுதியை உறுப்பினர்களுக்கான தொகுப்பு அமைதி நகர். அமைதி அளிப்பதற்கு ஒரு விண்ணப்பதாரர் விண்ணப்பதாரர் சார்ந்த ஆவணங்களில் முடிவுக்கும், குத்தகை பத்திரம், மட்டா, நாலாந்திரம் போது அந்தரு பத்திரம் மேலும் மட விண்ணப்பதாரர் வரிசார் செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்வையிற்கு வாத்திரை வாங்க விற்பனை செய்த நபரிடம் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்திற்கு உள்ள உரிமை குறித்த உறுதிபடுத்தும் கொள்ள வேண்டும் மேலும் சரி பிழை ஏதும் மாறும் நகர் நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் முன்னை வைத்தாலான நகருள்ளான நிர்வாகத்தில் ஒர் தீர்த்துக்கொள்ளவும். இதனை முடிவு செய்ய நகர் அலுவலருக்கு பொறுப்பான அவசிய அல்ல.
7. நீர்வழி வழித்தடங்கள் ஏரிகளும் நிலவளங்கள் அடுங்கிய இத்தலத்தில் மனையிருப்பு அமைதி செய்தக்கூடாது.
8. ஒப்பும் அளிக்கப்பட்ட மனையிருப்பு வரைபடத்தை எவ்வு மற்றும் அடுக்கும் மனையிருப்பு நகராளியில் எவ் அளவுகளை இந்தர நகர்வாகவை பூவும் மொழுக்கள் மாவகை நிர்த்தாமல் நிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.
9. இம்மனையிருக்கு இந்து அருகில் உள்ள இடத்தை செல்லும் வரைபடத்தில் வகுக்கப்பட்டுள்ள மனையிருப்பு சாலையில் நுழைக் சாலையில் போக்குவரத்து மாற்றும் வகையில் நுழைவுகள் ஏப்பாட்டு இருப்பில் அதை அமைத்தல் வேண்டும்.
10. உத்தேச மனையிடம் நிலத்தகைமையில் அப்பகுதில் வழங்கப்பட்ட மீட்ட அல்லது பகுதி நிலம் ஆகிய வகையாட்டில் ஒதுக்கப்பட்டதிற்கும் நகருக்கு வழங்கப்பட்ட அறுவகையை எவ்வித முன்னறிவிப்பும் நகு மேலாப்பும்.
11. மனையிருக்கு வழங்கப்பட்ட தொகுப் நுப்ப ஒப்புகல் நிறுவகைகள் (வாய்கால், சூழ. எரி. etc.) மற்றும் அம்சங்கள் ஏதும் அவையால் வழங்கப்பட்ட தொகுப் நுப்ப ஒப்புக் எவ்வு முன்னறிவிப்பும் அந்தரையல் நகு மேலாப்பும்.

ம. வ / ந. அ. உ. இ (க. மா) எண் : 002 / 2024

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் அமைப்பு அலுவலகம்
கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம்

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.