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

ஈரோடு மாவட்டம், கொடுமுடி ஊராட்சி ஒன்றியம், கொளத்துப்பாளையம் ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை.
பிறப்பிப்பவர்: திரு. K.P. **ராஜ்குமார்.,**

ஊராட்சி மன்ற கடித எண்: 01/2024-25/ம.பி./கொ.ஊ. நாள்:28.06.2024

பொருள்: மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம்- ஈரோடு மாவட்டம்- கொடுமுடி ஊராட்சி ஒன்றியம் - **கொளத்துப்பாளையம்** ஊராட்சி **/கொளத்துப்பாளையம்** அ வருவாய் கிராமம் - அண்ணா நகர் ரீ.ச.எண்.408/1B-இல் 1.77 ஏக்கர் அல்லது 7166.00 ச.மீ பரப்பளவுள்ள இடத்தில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைபிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது - உள்ளாட்சி துறையினரால் மனைப்பிரிவுகளுக்கு - இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்திரவிடல் - சார்பாக.

பார்வை:
1. அரசாணை எண் 79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி ந.வ.4 (3) த் துறை நாள்: 04.05.2017.
2. அரசாணை எண் 181 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி ந.வ.4 (3)த் துறை நாள்: 09.12.2020.
3. அரசாணை எண் 138 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி ந.வ.4 (3)த் துறை நாள்: 04.06.2004.
4. அரசாணை எண் 141 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி ந.வ.4 (3)த் துறை நாள்: 23.09.2020.
5. அரசாணை எண் 18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் ந.நி. (1) துறை நாள் 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண் 16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் ந.நி (1) துறை நாள் : 31.01.2020.
6. அரசுக் கடிதம் எண் 19113/ ந.வ.4 (3) / 2017-1 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்: 30.08.2017.
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றக்கை கடிதம் ந.க.எண்: 13686 /2017/LA1 நாள்: 08.09.2017.
8. வேளாண்மை இணை இயக்குநர்,ஈரோடு மாவட்டம் அவர்களின் ந.க.அ4/4841/2019 (150) நாள்: 28.01.2020.
9. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொறுப்பு), ஈரோடு மாவட்டம், அவர்களின் ந.க.எண். XZO2105U/2023/TCP, நாள்: 11.09.2023
10. சார் பதிவாளர் கொடுமுடி, வழிகாட்டி மதிப்பறிக்கை நாள்: 30.05.2024
11. 1) திரு. R. தர்மலிங்கம், த/பெ, ராமசாமி, பெரிய வட்டம் 2) திரு.K. கருப்பச்சாமி, த/பெ, கந்தசாமி, காச்சினாம்பட்டி, என்பவர்களது விண்ணப்பம் நாள்: 01-03-2024

*****

ஆணை,

பார்வை (1) முதல் (5) வரை உள்ள அரசாணைகளினை பின்பற்றியும், பார்வை (6) முதல் (8) வரை உள்ள அரசு மற்றும் துறை அலுவலர் களால் வழங்கப்பட்ட தெளிவுரைகள் மற்றும் அனுமதிகளைத் தொடர்ந்து பார்வை (9) இல் காணும் ஈரோடு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் கடிதத்தில் கொளத்துப்பாளையம் ஊராட்சி / கொளத்துப்பாளையம் வருவாய் கிராமம், அண்ணாநகர் ரீ.ச.எண்.408/1B - இல் 1.77 ஏக்கர் அல்லது 7166.00 ச.மீ பரப்பளவுள்ள இடத்திற்கு உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ/ஈ.மா எண் 379/2023 என எண்ணிடப்பட்டு தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டு வரைபடம் உள்ளாட்சி அமைப்புகளால் திட்டமில்லா மனைப்பகுதியில் அமையும் மனைப் பிரிவு ஒன்றுக்கு பார்வை (1) இல் காணும் அரசாணையின் விதி (3)-ன் படி கூராய்வு கட்டணம் ரூ.1000/- ஐயும் விதி (9)-ன் படி நிலத்திற்கான சந்தை மதிப்பில் 3% தொகை நில பயன்மாற்ற கட்டணமாக மனுதாரரால் உரிய அரசுக் கணக்கில் செலுத்திய பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்க வேண்டும் என தெரிவித்து வரைபடம் அங்கீகரித்து ஆணை வழங்கப்பட்டுள்ளது.

4, நகர் ஊரமைப்பு துறை துணை இயக்குநர் அவர்களின் தொழில் நுட்ப அனுமதி ஆணை உடன் கொளத்துப்பாளையம் ஊராட்சி / கொளத்துப்பாளையம் வருவாய் கிராமம், அண்ணாநகர் ரீ.ச.எண். 408/1B - இல் 1.77 ஏக்கர் அல்லது 7166.00 ச.மீ பரப்பளவுள்ள இடத்தில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைபிரிவிற்கு குடியிருப்பு வீட்டு மனைப்பிரிவுகளுக்காக ஒதுக்கப்பட்ட பொது இடம் 504.81 சமீ மற்றும் சாலைகள் 2117.86 ச.மீ ஆகியன கொடுமுடி சார்பதிவாளர் அலுவலக தானசாசன ஆவண பதிவு எண். 1545/2023, நாள்: 29.08.2023-ன் படி ஆவண பதிவு செய்து ஊராட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

5, நகர் ஊராமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் உத்திரவில் தெரிவிக்கப்பட்டவாறு நிலபயன்மாற்ற கட்டணம் வசூலிக்கும் பொருட்டு பார்வை (10) ல் காணும்சார் பதிவாளர்,இணையதள அறிக்கைவாயிலாக கொளத்துப்பாளையம் ஊராட்சி / கொளத்துப்பாளையம் வருவாய் கிராமம் அண்ணாநகர் ரீ.ச.எண். 408/1B - இல் 1.77 ஏக்கர் அல்லது 7166.00 ச.மீ கான தற்கால சந்தை மதிப்பு விபரம் பெறப்பட்டு மனைப்பிரிவு பரப்பளவு 1.77 ஏக்கருக்கு 3% நில பயன்மாற்றக்கட்டணம் **ரூ.26,550/-**ரூபாயையும் உரிய அரசு தலைப்பிலும், கூர்ந்தாய்வு கட்டணம் 31 மனைக்கு **ரூ.31,000/-**ஐ உரிய ஊராட்சி கணக்கிலும் அரசு கணக்கில் செலுத்திடுமாறு பார்வை (11)-ல் காணும் விண்ணப்பதாரருக்கு தெரிவிக்கப்பட்டு உரிய தொகையை செலுத்தி உள்ளதாக தெரிவித்து அசல் சலான்கள் ஒப்படைத்து உள்ளார்.

6. கொடுமுடி ஊராட்சி ஒன்றியம், கொளத்துப்பாளையம் ஊராட்சி/ கொளத்துப்பாளையம் வருவாய் கிராமம் அண்ணாநகர் ரீ.ச.எண். 408/1B - இல் 1.77 ஏக்கர் அல்லது 7166.00 ச.மீ பரப்பளவுள்ள அமையப் பெற்றுள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ஈரோடு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் ம.வ/ஈ.மா.எண் 379/2023 என எண்ணிடப்பட்டு தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கி அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காணும் மொத்தம் 31 உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுகளுக்கும் உரிய கட்டணங்கள் மனுதாரரால் முழுமையாக செலுத்தி உள்ளதால் வரைபடத்தில் காணும் 31 உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுகளுக்கும் ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண் 154/28-06-2024-ன்படி பின்வரும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி இதன் மூலம் உத்திரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:-

1	நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொறுப்பு), ஈரோடு மாவட்டம் அவர்களின் ந.க.எண் XZO2105U/2023/TCP, நாள்: 11.09.2023-ன் உத்திரவில் பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகளை மீறக்கூடாது.
2	மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நில அளவைகளை உரிய அலுவலர்களின் அனுமதியின்றி மாற்றி அமைத்தல் கூடாது.
3	மனுதாரரால் செலுத்தியுள்ள கட்டண விகிதங்களில் வேறுபாடுகள் ஏதேனுமிருந்து கூடுதலாக கட்டணம் செலுத்திட தெரிவிக்கப்படும் பட்சத்தில் அதனை மனுதாரரால் செலுத்த வேண்டும்.
4	பொது உபயோகத்திற்கான சாலைகளின் மின்கம்பங்கள் அமைக்கும் பொழுது ஒரே சீரான வரிசை கிரமமாக அமைக்க வேண்டும்
5	மின் வாரிய உபயோகத்திற்கென ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தில் மட்டுமே மின் மாற்றிகள் (டிராஸ் பாரங்கள்) அமைக்க வேண்டும் சாலைகளில் அமைக்க அனுமதி இல்லை.
6	அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் படி உள்ளாட்சி அமைப்பிற்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட சாலைகள் மற்றும் பொது உபயோக நிலத்தினை ஆக்கிரமிப்பு செய்யவோ, விற்பனைன செய்திடவோ கூடாது.
7	ஒவ்வொரு மனைப்பிரிவு பத்திர பதிவிற்கும் மனைப்பிரிவு அங்கீகார வரைபட நகலினை இணைத்து பத்திர பதிவுகள் மேற்கொள்ள வேண்டும். அவ்வாறு வரைபடம் இன்றி பதிவு செய்யப்படும்ஆவணத்தின் பேரில் வீடு கட்டுவதற்குரிய கட்டிட அனுமதி வழங்கப்பட மாட்டாது.

8	பத்திர பதிவுகள் மற்றும் நில உடைமை மாற்றங்களில் ஏற்படுத்தப்படும் சிவில் வழக்குகளுக்கு மனுதாரரே (தற்போதைய நில உடைமையாளர்) முழு பொறுப்பாவார்.
9	பொது இடத்திற்காக ஒதுக்கப்பட்டுள்ள நிலத்தின் வழியாக அதன் மேற்பரப்பில் மனுதாரர் விற்பனை செய்யவுள்ள மனை நிலங்களுக்காகவோ, ஏனைய உபயோகத்திற்காகவோ, உயர்மின் அழுத்த / தாழ்வு நிலை மின் அழுத்த மின்சார லைன்கள் அமைத்தல் கூடாது.
10	வரன்முறை செய்து வழங்கப்படும் மனைப்பிரிவுகளில் வீடுகள் மட்டுமே அனுமதி பெற்று கட்டிடங்கள் கட்ட பயன்படுத்த வேண்டும். அபாயகரமான அருவருக்கத்தக்க தொழிற்சாலைகள் எதுவும் அமைத்திட அனுமதியில்லை, தவறும் பட்சத்தில் எவ்வித முன் அறிவிப்புயின்றி கட்டிடங்கள் அகற்றப்படும்.

மேற்குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகள் மற்றும் நகர்ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் உத்திரவில் குறிப்பிடப்பட்ட சிறப்பு நிபந்தனைகளை மீறினால் இந்த மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் ரத்து செய்திட ஏதுவாகும் எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

தலைவர்,
கொடுமுடி பேரூராட்சி செயல் அலுவலர்,
கொடுமுடி பேரூராட்சி ஒன்றியம்.

பெறுதல்:

1) திரு. R. தர்மலிங்கம், த/பெ, ராமசாமி
பெரிய வட்டம்
கொடுமுடி வட்டம்

2) திரு.K. கருப்பச்சாமி, த/பெ, கந்தசாமி
காச்சினாம்பட்டி
எலவனூர் அஞ்சல், அரவக்குறிச்சி

நகல்:

1. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், ஈரோடு மாவட்டம்.
2.வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) கொடுமுடி.
3.வருவாய் வட்டாட்சியா கொடுமுடி.
4.சார்பதிவாளர் சார்பதிவு அலுவலகம், கொடுமுடி.
5.ஊராட்சி மன்ற இருப்பு கோப்பிற்கு.

ஈரோடு மாவட்டம், கொடுமுடி ஊராட்சி ஒன்றியம்

கொளத்துப்பாளையம் ஊராட்சி மன்றம்

கூட்ட நடவடிக்கைகளின் நகல்

2024-ம் ஆண்டு ஜூன் மாதம் **28.06.2024**-ம் தேதி வெள்ளிக்கிழமை காலை 11.00 மணிக்கு **கொளத்துப்பாளையம்** ஊராட்சி மன்ற அலுவலகத்தில் நடைபெற்ற மேற்படி ஊராட்சியின் சாதாரணக் கூட்ட நடவடிக்கை நகல்.

முன்னிலை : திரு. K.P. ராஜ்குமார் அவர்கள் தலைவர்.

தலைவர் உட்பட கலந்து கொண்டவர்களின் எண்ணிக்கை : 10

பொருள்: 65	தீர்மானம்எண்: 154
ஈரோடு மாவட்டம், நகர் ஊரமைப்புத்துறை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்புத்துணை இயக்குனர்(பொ) ஈரோடு அவர்களின் ந.க.எண்: XZO2105U/2023/TCP, நாள்: 11.09.2023-ல் தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கியதின்படி கொடுமுடி வட்டாரம் **கொளத்துப்பாளையம்** ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், அண்ணாநகர் ரீ.ச.எண்: 408/1B-ல் 1.77 ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான (MARKET VALUE) ல் 3% ரூ.26,550/-சலான் எண்: 20240624005744, நாள்: 24.06.2024-ன் படி அரசு கணக்குத் தலைப்பில் விண்ணப்பதாரரிடம் இருந்து பெற்று செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மேலும் அரசானை எண்:79 வீட்டுவசதி மற்றும் வளர்ச்சித்துறை நாள்:4.5.1997ன் படி விதி-3ன்படி ரூ.31,000/- நாள்: 24.06.2024-ல் கூராய்வு கட்டணம் ஊராட்சி கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. எனவே மேற்காணும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி அனுமதி அளிக்கும் விசயம் மன்றத்தின் பார்வைக்கும் அங்கீகாரத்திற்கும் வைத்தல். மேலும் மனைப்பிரிவுக்கு குமரன் நகர் என பெயரிட்டு விற்பனை செய்யவும் அனுமதி வழங்குதல்.	அங்கீகரிக்கப்பட்டது

(உண்மை நகல்)

தலைவர்,
கொளத்துப்பாளையம் ஊராட்சி,
கொடுமுடி ஊராட்சி ஒன்றியம்.

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.