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

வடலூர் நகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
பிறப்பிப்பவர் : திரு.வீ.குணசேகரன்.,பி.ஏ.,

ந.க.எண்.1268 /2023/எப்1 நாள் :27.11.2023

பொருள்: மனைப்பிரிவு அனுமதி – வடலூர் நகராட்சி – வடலூர் வடக்கு சர்வே எண். 135/22 0.35(1412) ச.மீ. ஏக்கர் பரப்பளவில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு – ஏற்படுத்த அனுமதி – வழங்கி – உத்தரவிடுதல் – தொடர்பாக.

பார்வை: 1. திரு.N. சுப்ரமணியன், 4/45B, மேற்கு தெரு, பாவைக்குளம், காடாம்புலியூர், பண்ருட்டி. என்பவரின் விண்ணப்ப நாள்.16.12.2022.
2. கடலூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,அவர்களின் கடித ந.க.எண்.81080 JWE/ 5093/ 2022 /TCP,நாள்.01.04.2023 தேதிய செயல்முறைகள்.
3. தானசெட்டில்மெண்ட் ஆவன எண்.435/2023. நாள்.01.02.2023.
4. வடலூர் நகராட்சி நகர்மன்ற தலைவர் அவர்களின் முன் அனுமதி நாள்.
5. இவ்வலுவலக இதே எண்ணிட்ட அறிவிப்பு நாள்.17.11.2023.
6. மனைப்பிரிவு அனுமதி கட்டண விவரம்.
7. இதர ஆவணங்கள்.

****

உத்தரவு:

கடலூர் மாவட்டம், வடலூர் நகராட்சிக்குட்பட்ட பார்வதிபுரம் சர்வே எண்.135/22 0.35 ஏர்ஸ் 1412 ச.மீ ஏக்கர் பரப்பளவில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு ஏற்படுத்த பார்வை –1ல் காணும் மனுதாரர் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் கடலூர் அவர்களுக்கு விண்ணப்பபிக்கப்பட்டதில் பார்வை 2ல் காணும் கடிதத்தின் மூலம் மனைப்பிரிவில் உள்ள பொது திறவிங்களை தானமாக உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைத்திட தெரிவித்ததன்படி, பார்வை 3ல் காணும் தானப்பத்திரத்தின் மூலமாக பத்திரப்பதிவு செய்யப்பட்டு உள்ளாட்சிகு ஒப்படைக்கப்பட்டது. அதனை தொடர்ந்து கடலூர் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் கடிதத்தின்படி இம்மனைப்பரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/ந.ஊ.உ.இ(க/மா) எண்.ந.க.எண்:81080JWEISAMY 2022/TCP நாள்.01.04.2023. என எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு உரிய கட்டணங்களை வசூல் செய்துகொண்டு அனுமதி வழங்கிட தெரிவிக்கப்பட்டதின் மூலம் விண்ணப்பதாரர் நகராட்சி கருவூலக செலுத்துச்சீட்டு எண்.182/VM1/1/ 23–24/0008184 நாள்.23.11.2023 ன் மூலம் மனைப்பிரிவு கட்டணம் ரூ.106,000/- யும் மேலும், நகராட்சி கருவூலக செலுத்துச்சீட்டு எண்.20231123019128 நாள்.23.11.2023 ன் மூலம் அடிப்படை வசதிகளுக்கான மதிப்பீட்டு தொகை அரசு கணக்கு தலைப்பில் E – Challan எண்.20231123019121 நாள். 23.11.2023 மூலம் நிலப்பயன் மாற்றக்கட்டணம் (3%) ரூ.137000/- ஆகியவற்றை செலுத்தியுள்ளனர்.

எனவே, கடலூர் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் தொழில்நுட்ப அனுமதி பெற்ற செயல்முறைகள் மற்றும் வரைபடத்தில் கண்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கும் வடலூர் நகராட்சிக்குட்பட்ட பார்வதிபுரம் சர்வே எண்.135/22 0.35 1412 ச.மீ ஏக்கர் பரப்பளவில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு ஏற்படுத்திட உரிய நிபந்தனைகளுடன் அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்:

1. நகர் ஊரமைப்புத்துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள் சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள் பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும், உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டு நகர் ஊரமைப்புத்துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.
2. சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள விருப்பத்தோடு (Splay) அமைக்கப்பட வேண்டும்.
3. மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கும் எந்த ஒரு மனையும் விற்கவே குத்தகைக்கு விடவோ, வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த மனையிலும் கட்டடம் கட்டவோ கூடாது.
4. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் கட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தவேண்டும். மேலும், மனை உபயோகம் மாற்றம் கோரும் இடங்களில் மட்டுமே TNCDBR – 2019ல் குறிப்பிட்டுள்ள Residential use குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவைகளுக்கு மட்டுமே நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் அனுமதிக்கப்பட வேண்டும்.
5. மனையின் Onl குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த மின்கம்பிப்பாதை / தந்திக் கம்பிப்பாதை அமைந்தால் , கம்பிப்பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைப்டத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.
6. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.
7. 7.2 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் வளர்க்கப்பட வேண்டும்.
8. மனுதாரர் மனைப்பிரிவுத் தொடர்புடைய ஆணையாளர், வடலூர் நகராட்சி அவர்களின் ஒப்புகை பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டடத்திற்கும் நகர் ஊரமைப்புத்துறை மற்றும் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.
9. மேற்படி, மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத்துறையால் இசைவு Concurrence மட்டும் வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமைத் தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினாரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.
10. மனுதாரர் , நகர் ஊரமைப்புத் துறையிடமிருந்து மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்ற மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் எவ்வித மாற்றம் / விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6x4 அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்காகவும் மேலும் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மான எண்ணும் , நாளும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு நிரந்தரமாக பரிசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
11. மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி நில உரிமை குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே, உண்மையில் நில உரிமை இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்கு எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

12. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பரிவிற்கு Concurrence ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட Concurrence ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

13. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விவரம்

விவரம்	பரப்பளவு	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	1412 ச.மீ 0.35 ஏர்ஸ்	
ஒதுக்கிய மனைகள்	2 எண்ணிக்கை	
பொது ஒதுக்கீடு மனுதாரர் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது.		
1. உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகள்	268.60 ச.மீ	
2. பூங்கா	இல்லை	
3. உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீடு	17.77 ச.மீ	1.53 %
4. தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கானது	15.68 ச.மீ	1.35 %
விற்பனைக்குரியவை EWS மனைகளின் பரப்பு	–	–
மனை எண்கள்	–	–
கடை	–	–

ஆணையாளர்
வடலூர் நகராட்சி

27.1.23

இணைப்பு:
மனைப்பிரிவு வரைபடம் – 1

பெறுதல்:
திரு.வி. சுப்ரமணியன்,
4/45B, மேற்கு தெரு,
பாவைக்குளம்,
காடாம்புலியூர், பண்ருட்டி.

நகல் :

1. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், கடலூர்.
2. சார் பதிவாளர், பத்திரபதிவு அலுவலகம் வடலூர் 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.