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

நல்லாத்தூர் கிராமம் ஊராட்சி ஒன்றியம் நல்லாத்தூர் ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் முன்னிலை: திருமதி.S.வெங்கடேஸ்வரி

ந.க.எண்: 001/2022 நாள்: 08.11.2022

பொருள்: மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் – நல்லாத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் – நல்லாத்தூர் ஊராட்சி கிராம புதிய சர்வே எண்.138/2– ஹெக்.0.27.0 ஏர்ஸ் இதில் மேல்புறம் ஹெக் 0.1763 ஏர்ஸ் ஏர்ஸ் இதற்கு தற்போதைய உட்பிரிவு படி சர்வே நெ.138/2A, ஹெக்.0.17.63 ஏர்ஸ் இதற்கு பழைய சர்வே நெ.388/1–ஏக்.0.47 செ இதில் ஏக்.0.43–12 செ. அடி பரப்பளவு கொண்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை: 1.உதவி இயக்குநர் (பொ) மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் எண்.34 தமிழ் முத்து நகர் கோண்டூர் கடலூர்–6 அவர்களின் ந.க.எண்.67/2022 க.மா நாள்: 11.04.2022.

2.அரசாணை எண்.138 வீட்டு வசதி மற்றும் வளர்ச்சித்துறை நாள் 04.06.2004.

3.அரசாணை எண்.79 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை (UD(3) நாள் 04.05.2017

4. அரசாணை எண்.181 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை (UD(3)) நாள் 09.12.2020

5. நல்லாத்தூர் ஊராட்சிமன்ற தீர்மாணம் எண். 136/2022

******

ஆணை:

பார்வை 2,3,4ல் காணும் அரசாணைகளின்படி கிராம ஊராட்சிகளில் உள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் அளித்தல் தொடர்பாக வழிக்காட்டி நெறிமுறைகள் அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

கடலூர் மாவட்டம் நல்லாத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் நல்லாத்தூர் ஊராட்சி கிராம சர்வே எண். புதிய சர்வே எண்.138/2– ஹெக்.0.27.0 ஏர்ஸ் இதில் மேல்புறம் ஹெக் 0.1763 ஏர்ஸ் ஏர்ஸ் இதற்கு தற்போதைய உட்பிரிவு படி சர்வே நெ.138/2A, ஹெக்.0.17.63 ஏர்ஸ் இதற்கு பழைய சர்வே நெ.388/1–ஏக்.0.47 செ இதில் ஏக்.0.43–12 செ. அடி பரப்பளவு கொண்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்(பொ) எண்.34 தமிழ்முத்து நகர் கோண்டூர் கடலூர்.6 அவர்களின் ம.வ/ந.ஊ.உ.இ(க.மா) எண்.04/2022 நாள்: 11.04.2022 என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

நகர் ஊரமைப்பு துறை உதவி இயக்குநர் (பொ) எண்.34 தமிழ்முத்து நகர் கோண்டூர் கடலூர்.6 அவர்களின் கடிதத்தின் அடிப்படையில் திரு.K.குமரன் த/பெ.கலியபெருமாள் புதுத்தெரு, இலாஸ்பேட்டை, புதுச்சேரி–8 என்பவரால் நல்லாத்தூர் ஊராட்சியில் அமைக்கப்பட்டுள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை எண்.1 (7.20 மீட்டர் தெற்கு வடக்கு சாலை) மற்றும் ஊராட்சிக்கான ஒதுக்கீடு 138.33 சதுர மீட்டர் இடம் நல்லாத்தூர் ஊராட்சி மன்ற தலைவர் பெயருக்கு மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் தானப்பத்திரம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் TANGEDCO (B) என குறிப்பிட்டுள்ள 8.33 ச.மீ தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கு தான பத்திரம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும் திரு. திரு.K.குமரன் த/பெ.கலியபெருமாள் எண்.4 புதுத்தெரு, இலாஸ்பேட்டை, புதுச்சேரி–8 என்பவரால் மனைப்பிரிவிற்கு கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.1000/–ம் மற்றும் நிலப்பயன் மாற்ற கட்டணமாக சந்தை மதிப்பில் 3% ரூ.5000/–ம் உரிய கணக்கு தலைப்பில் மனை உரிமையாளரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மேலும் நன்னிலை வரி கட்டணத்தில் 20% தொகையை ARMED FORCES FLLAG DAY FUND பெயருக்கு கொடி நாள் நிதியாக மனை உரிமையாளரால் வங்கி வரைவோலை செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

எனவே, கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு நல்லாத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் நல்லாத்தூர் ஊராட்சி கிராம சர்வே எண். புதிய சர்வே எண்.138/2–ஹெக்.0.27.0 ஏர்ஸ் இதில் மேல்புறம் ஹெக் 0.1763 ஏர்ஸ் ஏர்ஸ் இதற்கு தற்போதைய உட்பிரிவு படி சர்வே நெ.138/2A, ஹெக்.0.17.63 ஏர்ஸ்

இதற்கு பழைய சர்வே நெ.388/1–ஏக்.0.47 செ இதில் ஏக்.0.43–12 செ.அடி 18976.93 ச.அடி பரப்பளவு கொண்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி அளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. நகர் ஊரமைப்பு 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 ஒப்புதல் இன்றி செய்தல் கூடாது.
2. இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (splay) அமைக்கப்பட வேண்டும்.
3. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கட்டப்பட்டுள்ள எந்தவொரு மனையையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். மேலும் மனை உபயோகம். மாற்றம் கோரும் இடங்களில் மட்டுமே TNCDBR-2019 –ல் குறிப்பிட்டுள்ளவைகளுக்கு மட்டுமே நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் அனுமதிக்கப்பட வேண்டும்.
4. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெருமட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.
5. 7.2 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லா தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்தது 9 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1 மீட்டருக்குள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
6. மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி நில உரிமம் குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது.

6. மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி நில உரிமம் குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே உண்மையின் நில உரிமை இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்டதற்கான காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாது எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.
7. மனையில் ஊடே குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த மின்கம்பிப் பாதை / தந்திக் கம்பிப் பாதை அமைந்தால் கல்விப் பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.
8. இம்மனைப்பிரிவில் நிலங்கள் தொடர்பான மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் சார்பதிவாளர் அலுவலகத்திலிருந்து பெற்று சமர்பித்த வில்லங்க சான்றின் சரிதன்மையை நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், கடலூர் மாவட்டம், அவர்கள் உறுதி செய்து வழங்கிய செயல்முறை ஆணையின் அடிப்படையில் மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்தப்பட்டது. இதில் ஏதேனும் தவறுகள் அல்லது ஆவணங்களின் சரித்தன்மை குறித்தும் மேலும் மனைப்பிரிவில் வழக்குகள் ஏதும் நிலுவையில் இருப்பது கண்டறியப்படின் ஒட்டுமொத்த மனைகளின் அங்கீகாரம் ரத்து செய்யப்படுவதுடன், சட்டப்பூர்வமான நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

ஒதுக்கீடு விபரம்		அளவுகள்	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	–	0.43 ஏக்கர் (18976.93 ச.மீ)	–
ஒதுக்கிய மனைகள்	–	12 மனைகள்	–
பொது ஒதுக்கீடு மனுதாரர் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது	–	–	–
1. உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை	–	515.61 ச.மீ/5550 ச.அடி	–
உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீடு (A)		9.29 ச.மீ / 100.00 ச.அடி	0.74%
மின்சாரத்துறை ஒதுக்கீடு (B)		TNGEDCO 8.83 ச.மீ / 95.00 ச.அடி	0.71%

S.வெங்கடேஸ்வரி
ஊராட்சி மன்றத்தலைவர்
நல்லாத்தூர் ஊராட்சி
நல்லாத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

தலைவர்,
நல்லாத்தூர் ஊராட்சி.

பெறுதல்

திரு. K. குமரன், த/பெ. கலியபெருமாள்,
நெ.4, புதுத்தெரு,
இலாஸ்பேட்டை,
புதுச்சேரி – 8.

நகல்: ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், கடலூர் மாவட்டம், கடலூர் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்து அனுப்பப்படுகிறது.

நகல்: உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்) கடலூர் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்து அனுப்பப்படுகிறது.

நகல்: சார்பதிவாளர், சார்பதிவாளர் அலுவலகம், கடலூர்.

நகல்: ஊராசிமன்றத் தலைவர், நல்லாத்தூர் ஊராட்சி, கடலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்.

நகல்: ஆணையர், கடலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்து 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.