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

வாடிப்பட்டி பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களது செயல் முறைகள்
பிறப்பிப்பவர: திரு.பா.ஜெயலட்சுமி,

ந.க.எண். 306 /2023 நாள்: 19-03–2024

பொருள்	:	மனைப்பிரிவு – மதுரை மாவட்டம் – வாடிப்பட்டி பேரூராட்சி குலசேகரன் கோட்டை கிராமம், சர்வே எண்கள்.404/5,433/1A,433/1C,433/2 ல் 3 .12ஏக்கர் (12608.00ச.மீ) பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவின் அமைந்துள்ள இடத்திற்கு உத்தேசகுடியிருப்பு மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கியது – உத்தேச சாலைகள், பூங்காக்காக்கள் உள்ளாட்சி ஒதுக்கீட்டினை தானப்பத்திரம் பதிவு செய்து ஒப்படைத்தல் மற்றும் மதுரை நகரமைப்புத்துறை உதவி இயக்குநர் - மனைப்பிரிவு வரைபட தொழிநுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது- மனைப்பிரிவு வரைபட இறுதி ஒப்புதல் அனுமதித்து ஆணையிடுதல் – தொடர்பாக
பார்வை	:	1) உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறை , மதுரை அவர்களின் செயல்முறைகள் ந.க.எண்.12293/2022/SWP- EHVFVGFT/2023/TCP. நாள்.20.08.2023 2)ம.வ.மா.ந.ஊ.அ.(மதுரை மாவட்டம்).எண்.57/2023 (இணையதள ஒப்புதல்) 3)திருமதி.எஸ்.மீனாட்சிதேவி.23ஏ,சுப்பிரமணிய பிள்ளை தெரு, எஸ்.எஸ்.காலனி, மதுரை. 4) இவ்வலுவலக கடித ந.க.எண்.90/2023,நாள்.02.02.2024 5) சார்பதிவாளர் ,வாடிப்பட்டி அவர்களின் கடித ந.க.எண்.41/2024 நாள்.06.02.2024. 6)வாடிப்பட்டி இளநிலை பொறியாளர் அவர்களின் மதிப்பீட்டு அறிக்கை.

வாடிப்பட்டி பேரூராட்சி குலசேகரன் கோட்டை கிராமம், சர்வே எண்கள்.404/5, 433/1A,433/1C,433/2 ல்3 .12ஏக்கர் (12608.00ச.மீ) பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவின் அமைந்துள்ள இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்க கோரி திருமதி.எஸ்.மீனாட்சிதேவி.23ஏ,சுப்பிரமணிய பிள்ளை தெரு, எஸ்.எஸ்.காலனி, மதுரை.என்பவர் மனு அளித்ததன் அடிப்படையில் உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறை , மதுரை அவர்களின் செயல்முறைகள் ந.க.எண்.12293/2022/SWP- EHVFVGFT/2023/TCP. நாள்.20.08.2023 ன் படியும், ம.வ.மா.ந.ஊ.அ.(மதுரை மாவட்டம்). எண்.57/2023 (இணையதள ஒப்புதல் வரைபட நகல் இணையதளம் மூலம் இவ்வலுவலகத்திற்கு வரப்பட்டுள்ளது.

குலசேகரன் கோட்டை கிராமம், சர்வே எண்கள்.404/5, 433/1A,433/1C,433/2 ல்3 .12ஏக்கர் (12608.00ச.மீ) ல் உள்ள நிலம் கீழ்கண்ட விபரப்படி உள்ளது என வாடிப்பட்டி வட்டாட்சியர் அவர்களின் கடித ந.க.எண்.2112/அ2/2023 நாள்.08.07.2019ன் படி தடையில்லா சான்று பெறப்பட்டுள்ளது.

1.அரசு புறம்போக்கு நிலம் ஏதும் சேரவில்லை.

2.மேற்கண்ட நிலம் கையகப்படுத்தும் சட்டம் 1984 பிரிவு எண்.4(1) ன் கீழ் எந்த துறையிலும் அறிவிப்பு செய்யப்படவில்லை என்றும் நிலம் ஆர்ஜிதம் சம்பந்தமாக நில ஆர்ஜித பட்டியலில் எதுவும் பரிசீலனைக்கு பெறப்படவில்லை .

3.நில சீர்திருத்தசட்டம் 1961 ன் படி மேற்கண்ட நிலத்திற்கு பாதிப்பு இல்லை.

4.நகர்ப்புற நிலவரம்புச் சட்டம் 1961 ன் படி மேற்கண்ட நிலத்திற்கு பாதிப்பு இல்லை.

5.வெள்ளபெறுக்கால் மேற்கண்ட நிலத்திற்கு பாதிப்பு இல்லை.

6.மேற்கண்ட இடத்திற்கு அரசு வரி பாக்கி ஏதும் நிலுவையில் இல்லை.

7.அரசு புறம்போக்கு நிலம் ஏதும் ஆக்கிரமிப்பு இல்லை.

அரசாணை எண்.18 ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1) துறை நாள்.04.02.2019 விதி -47(6)-ன் படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது சுற்றிக்கை ந.க.எண்:4367/2019-பிஏ2,நாள்.05.02.2020 Case v ல் 10% பூங்கா தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. என தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. (TNCD & BR 2019 விதி 47 (8) ன்படி உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு 65.65 சதுர மீட்டர் (0.78%) தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி (ம) மின்பகிர்மான கழக (Tangedco) உபயோகத்திற்கு (43.86 ச.மீ) (0.52%) ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. பூங்காவிற்கு ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தினை பேரூராட்சி தற்போதைய செயல் அலுவலர் அவர்களுக்கு வாடிப்பட்டி சார்பதிவாளர் அலுவலக பதிவு எண் .1917/2023, நாள் 28–07-2023–ல் 10.96 ச.மீ பதிவு செய்து தானப்பத்திரம் வழங்கப்பட்டது.

வரிசை எண்	சாலையின் விபரம் மற்றும் பெயர்	ச.மீ
1	1-1 சாலை	1739
2	2-2 சாலை	155
3	3-3 சாலை	303.07
4	4-4 சாலை	233
5	5-5 சாலை	213
6	6-6 சாலை	325
7	7-7 சாலை	283
8	8-8 சாலை	662
9	9-9 சாலை	191
10	10-10 சாலை	168
	மொத்தம்	4272
11	உள்ளாட்சி உபயோகம்	65.65

தற்போதைய செயல் அலுவலர் அவர்களுக்கு வாடிப்பட்டி சார்பதிவாளர் அலுவலக பதிவு எண் .1916/2023, நாள். 26–07-2023–ல், 4272.07 ச.மீ சாலைக்காகவும், 65.65 ச.மீ உள்ள இடம் உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்காக பதிவு செய்து தானப்பத்திரம் வழங்கப்பட்டது. சாலை மற்றும் பொது இடங்கள் பட்டா பெயர் மாற்றம் செய்ய வாடிப்பட்டி வட்டாட்சியர் அவர்களுக்கு கடிதம் அனுப்பப்பட்டு வருவாய் துறை மூலம் செயல் அலுவலர், வாடிப்பட்டி பேரூராட்சி என்ற பெயருக்கு சப்டிவிசன் செய்யப்பட்டு குலசேகரன்கோட்டை கிராமம் பட்டா எண்.6327 சர்வே எண் 43/1A1 பேரூராட்சி பூங்கா பட்டா எண்.6366 சர்வே எண்.433/26 பேரூராட்சி பொதுஉபயோகம் மற்றும் பேரூராட்சி சாலை பட்டா எண். 6328 சர்வே எண். 433/1A10,433/1A2 ,404/5A,404/5C,433/2A1A என பெயர் மாற்றம் செய்யப்பட்டு அதன் நகல் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

நகர் ஊரமைப்பு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்ட கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ள நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில், சாலை அமைப்பு தொழில்நுட்ப அனுமதி ஒப்புதலில்

குறிப்பிடப்பட்டுள்ளபடி, வரைபடத்தில் உள்ள சாலைகளை தார்ச்சாலைகளாகவும், மழைநீர் வடிகால் அமைத்து அதற்கான புகைப்பட நகல்கள் இத்துடன் இணைத்து சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ளது.

அரசாணை எண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.04.05.2017 நகர் ஊரமைப்பு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்ட கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ளதன் படி விதி (9) ன் படி நிலப்பயன் மாற்ற கட்டணமாக 1899 ஆம் ஆண்டு இந்திய முத்திரை சட்டம் (மத்திய சட்டம் 2/1899) உட்கூறு AA பிரிவு 47-ன் கீழ் சந்தை மதிப்பில் 3 விழுக்காடு நிர்ணயம் செய்து உரிய தலைப்பில் செலுத்த சார்பதிவாளர் , வாடிப்பட்டி சார்பதிவாளர் அவர்களின் கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்ட சந்தை மதிப்பு ஏக்கருக்கு ரூ.5,00,000/- 3.12 ஏக்கர் (12608.00சமீ) 3 சதவீத தொகை ரூ.46,800/- ஐ 0217- Urban Development 60 Other Urban Development Scheme 80 Other Receipts – AS Receipts under landuse conversion charges 27 Non Taxation fees – 09 (DPC 0217 60 800 AS 22709) இத்தலைப்பில் Ifhrms Challan Number .20240308000058 நாள்.08.03.2024 மூலம் செலுத்தி இரசீது இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

அடிப்படை வசதிகளான வடிகால், ,குடிநீர் வசதி, பைப்லைன் அமைக்க பேரூராட்சி இளநிலை பொறியாளரால் தயார் செய்யப்பட்டுள்ள மதிப்பீட்டின் படி உரிய தொகையான ரூ.9,28,000/– , கூராய்வு கட்டணம் மனை ஒன்றிற்கு ரூ.1000/- வீதம் 52 மனைகளுக்கு ரு.52,000/- இப்பேருராட்சிக்கு செலுத்தியுள்ளார். தெருமின்விளக்குகள் , மின்கம்பங்கள், அமைக்க மின்சாரவாரிய மதிப்பீடு பெறப்பட்டு மதிப்பீட்டு தொகை ரூ.1,24,800/- இரசீது எண்.1059912 நாள்.02.03.2024 ன் படி மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டு இரசீது இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

<u>சுருக்கம்–</u>

1) வடிகால், குடிநீர் வசதி, , பைப்லைன் அமைக்க உரிய தொகை –		ரூ.9,28,000/–
2)கூராய்வு கட்டணம மனைஒன்றிற்கு ரூ.1000/- வீதம்	-	ரு.52,000/-
மொத்தம்	–	ரூ.9,80,000/–

நிபந்தனைகள்.

1) நகர் ஊரமைப்பு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்ட கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ளபடி, அனைத்து பாதைகளும், அனைத்தும் தெருக்களிலும் தார்சாலையாக அமைக்கப்பட்டுள்ளது. மேற்காணும் இடம் நிலஆர்ஜித பட்டியலில் இல்லை என மனுதாரரால் உறுதி அளிக்கப்பட்டுள்ளது. மேற்காணும் விபரப்படி வங்கி பரிவர்த்தனை மூலம ரூ. ரூ.9,80,000/–வங்கியில் செலுத்தி அதன் நகல் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது. மனைப்பிரிவில் மனை அளவுகள், புல எண்கள் மற்றும் உத்தேச சாலை அமைப்புகள் ஆகியவற்றில் மாற்றம் ஏதும் இருப்பின் சரியான விபரங்கள் குறிப்பிட்டு திருத்திய மனைப்பிரிவிற்கு விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெற்றுக் கொள்ளப்படல் வேண்டும்.
2. As per G.O M.s. No. 172, housing and Urban Development dated. 13.10.2017, All the layout road and open space reservation area in the layout as shown in the layout frame work shall be deemed to have been vested with the concerned local authority.
3. இம்மனைப்பிரிவில் கண்டுள்ள சாலைகள் மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகள் பகுதியினை வருவாய் உட்பிரிவு செய்து தமிழ்நாடு அரசு ஆளுநர் அவர்களுக்கு வாடிப்பட்டி பேரூராட்சியின்

தற்போதைய செயல் அலுவலர் என்ற பெயருக்கு பட்டா பெயர் மாற்றம் செய்து பேரூராட்சியில் சமர்ப்பிக்க உறுதிமொழி பத்திரம் சமர்ப்பித்துள்ளார்.

4. பொது திறவிடம் மற்றும் பூங்கா பராமரிப்பிற்காக விடப்பட்ட இடத்தை சுற்றிலும் நான்குபுறமும் கல்வேலி ஊன்றி பேரூராட்சிக்குச் சொந்தமான பூங்கா பராமரிப்பிற்கு ஒதுக்கப்பட்ட இடம் என்ற விளம்பர பலகை அமைத்திட வேண்டும்.
5. மனைகளை விற்கும்போது பொதுபாதை மற்றும் சாலை மற்றும் பொதுதிரவிடங்களுக்கு விடப்பட்ட இடத்திற்கு குறையாமலும் பாதிப்பு ஏற்படா வண்ணம் மனைகள் பதிவு செய்து கொடுக்கப்பட வேண்டும்.
6. இம்மனைப்பிரிவில் உயர்அழுத்த மின்கம்ப பாதை இருப்பின் சாலையின் போக்கிற்கேற்ப கட்டப்படும் வீடுகளுக்கு பாதிப்பில்லாமல் மனுதாரர் மாற்றி அமைக்கப்பட வேண்டும்
7. சாலையின் இருபுறங்களிலும் 10 அடி தூரத்திற்கு ஒன்றாக மரம் நடப்பட்டு பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.
8. உள்ளூர் திட்ட குழும அலுவலகத்தில் அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் இவ்வலுவலக அனுமதியின்றி மாற்றம் செய்யக் கூடாது.
9. நில உரிமையாளரால தார்சாலையை 5 வருட காலத்திற்கு பராமரிப்பு செய்யப்படவேண்டும்
10. தார்சாலையில் பழுது ஏற்பட்டால் 5 வருட காலத்திற்கு அதற்கான முழுபொறுப்பும் ஏற்று நில உரிமையாளரே பழுதை சரிசெய்யப்படவேண்டும். தவறும் பட்சத்தில் உரிமம் இரத்து செய்யப்படும்.

உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறை , மதுரை அவர்களின் செயல்முறைகள் ந.க.எண்.12293/2022/SWP- EHVFVGFT/2023/TCP. நாள்.20.08.2023 ம.வ. மா.ந.ஊ.அ.(மதுரை மாவட்டம்).எண்.57/2023 (இணையதள ஒப்புதல்) என எண்ணிடப்பட்டு வாடிப்பட்டி பேரூராட்சிக்குட்பட்ட குலசேகரன் கோட்டை கிராமம், சர்வே எண்கள்.404/5, 433/1A,433/1C,433/2 ல்3 .12ஏக்கர் (12608.00ச.மீ) பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவின் அமைந்துள்ள இடத்திற்கு மனைப்பிரிவில் 52 மனைகளுக்கும், அனுமதித்து இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி ஆணையிடப்படுகிறது.

செயல் அலுவலர்
வாடிப்பட்டி பேரூராட்சி
மதுரைமாவட்டம்

இணைப்பு ம.வ.மா.ந.ஊ.அ.(மதுரை மாவட்டம்).எண்.57/2023
(இணையதள ஒப்புதல்)
தேதிய அனுமதிக்கப்பட்ட வரைபட நகல்

பெறுநர். திருமதி.எஸ்.மீனாட்சிதேவி.23ஏ,சுப்பிரமணிய பிள்ளை தெரு, எஸ்.எஸ்.காலனி, மதுரை.
நகல்

1)சார்பதிவாளர், பதிவுத்துறை, வாடிப்பட்டி, மதுரை மாவட்டம்.

2) நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், மதுரை அவர்களுக்கு தகவலுக்கு பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது

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.