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

கடலூர் மாவட்டம், கடலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் மதலப்பட்டு ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் முன்னிலை: **திரு. S. சுகுமாறன்,**

ந.க.எண். 1/12/**2024** நாள்: 20/02/2024

பொருள் : மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் – கடலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் – மதலப்பட்டு ஊராட்சி ரெட்டிச்சாவடி, மதலப்பட்டு வருவாய் கிராமம், சர்வே எண். **229/1, புதிய சர்வே எண்கள். 229/1B3**-ல் **0.28 ஏக்கர் (அ) 1131.00 ச. மீ.** பரப்பளவு கொண்ட புதியதாக அமைக்கப்பட்ட **முத்துகுமரன் நகர் விரிவாக்கம்-I** குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை: 1. உதவி இயக்குநர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், கடலூர் மாவட்டம் எண். 34 தமிழ்முத்து நகர், கோண்டூர், கடலூர்-6 அவர்களின் ந. க. எண். ROC No. 77MNHGPK/19591/2023/2024 நாள்: 07.02.2024.

2. இம்மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் இணையதளத்தின் வழியாக வரப்பெற்றது **எண். 77MNHGPK/19591/2023/2024/TCP** நாள்: **07.20.2024**

3. DTCP Circular No. 24282/2005 1. A 2. Dated 04/05/2006. 3. G. O. (MA & WS) Department Dated 04/02/2019 and G. O. (Ms.) No. 16, MA & WS Department, Dated 31/01/2020, 4. G. O. (Ms.) No. 181. Housing and urban development department, dated 09/12/2020 5. DTCP Circular No. 19799/2020/T dated 24/12/2020.

4. மதலப்பட்டு ஊராட்சி மன்ற தீர்மாணம் **எண்.** 09**/2024** நாள்: 20/02/2024

****

...2/-

Scanned with OKEN Scanner

Scanned with OKEN Scanner

ஆணை:

பார்வை 2, 3-ல் காணும் அரசாணைகளின்படி கிராம ஊராட்சிகளில் உள்ள முத்துகுமரன் நகர் விரிவாக்கம்-I குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் அளித்தல் தொடர்பாக வழிக்காட்டி நெறிமுறைகள் அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

கடலூர் மாவட்டம், கடலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், ரெட்டிச்சாவடி, மதலப்பட்டு ஊராட்சி (ம) வருவாய் கிராம **புதிய சர்வே எண்கள். 229/1B3-ல் 0.28 ஏக்கர் (அ) 1131.00 ச. மீ.** பரப்பளவு கொண்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் எண். 34, தமிழ்முத்து நகர், கோண்டூர், கடலூர்-6 அவர்களின் ம.வ/ந.ஊ.உ.இ(க.மா) எண். 14/2024, நாள்: 07.02.2024 எண்ணியிடப்பட்டு திட்ட அனுமதி (ம) தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அனுமதி அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

நகர் ஊரமைப்பு துறை, கடலூர் மாவட்டம் உதவி இயக்குநர் எண். 34, தமிழ்முத்து நகர், கோண்டூர், கடலூர்-6 அவர்களின் கடிதத்தின் அடிப்படையில் **திருமதி. B. ராஜலட்சுமி (எ) வாசுகி**, மனை எண். 13, 2-வது குறுக்குத்தெரு, வெங்கட்டா நகர், புதுச்சேரி-605 011, என்பவரால் மதலப்பட்டு ஊராட்சியில் அமைக்கப்பட்டுள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு **251.20 ச. மீ.** மற்றும் ஊராட்சிக்கான ஒதுக்கீடு ("A") **30.00 ச. மீ.** இடம் மேலும் TANGEDCO (B) தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பெயருக்கு பகிர்மான கழகத்திற்கு ஒதுக்கீடு (B) – **31.275 ச. மீ.** இடம் மதலப்பட்டு ஊராட்சி மன்ற தலைவர் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் தானப்பத்திரம் எண். **242/2024**, நாள்: 19.01.2024 மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும் **திருமதி. B. ராஜலட்சுமி (எ) வாசுகி**, மனை எண். 13, 2-வது குறுக்குத்தெரு, வெங்கட்டா நகர், புதுச்சேரி-605 011, என்பவரால் மனைப்பிரிவிற்கு கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.1697/-ம் பாதுகாப்பு கட்டணம் ரூ.2400/- O. S. R. கட்டணம் ரூ.8282/- மற்றும் நிலப்பயன் மாற்ற கட்டணமாக சந்தை மதிப்பில் 3% ரூ.3100/- உரிய அரசு கணக்கு தலைப்பில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

...3/-

Scanned with OKEN Scanner

Scanned with OKEN Scanner

எனவே, கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு கடலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், ரெட்டிச்சாவடி, மதலப்பட்டு ஊராட்சி மதலப்பட்டு வருவாய் கிராமம் **பழைய சர்வே எண். 229/1, புதிய சர்வே எண்கள். 229/1B3-ல் 0.28 ஏக்கர் (அ) 1131.00 ச. மீ.** பரப்பளவு கொண்ட முத்துக்குமரன் நகர் விரிவாக்கம்-I குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் அளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:

1. நகர் ஊரமைப்பு துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக, சாலைகளின் அமைப்புகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்புத் துறையின் ஒப்புதல் இன்றி செய்தல் கூடாது.

2. இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலை முடக்குகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (Road Splay) அமைக்கப்பட வேண்டும்.

3. 7.2 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லா தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்தது 9 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1 மீட்டருக்குள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

4. மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி நில உரிமம் குறித்து பரிசீலிக்கப்படும்போது. உண்மையின் நில உரிமை இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்டதற்கான காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாது எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

5. மனையில் ஊடே குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த மின்கம்பிப் பாதை / தந்திக் கம்பிப் பாதை அமைந்தால் கம்பிப் பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

...4/-

Scanned with OKEN Scanner

Scanned with OKEN Scanner

6. இம்மனைப்பிரிவில் நிலங்கள் தொடர்பான மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் சார் பதிவாளர் அலுவலகத்திலிருந்து பெற்று சமர்பித்த வில்லங்க சான்றின் சரிதன்மையை நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், கடலூர் மாவட்டம், அவர்கள் உறுதி செய்து வழங்கிய செயல்முறை ஆணையின் அடிப்படையில் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின்

ஒதுக்கீடு விபரம்

ஒதுக்கீடு விபரம்		பரப்பளவுகள்	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	-	**0.28 ஏக்கர் (அ) 1131.00 ச. மீ**	-
ஒதுக்கிய மனைகள்	-	**8 மனைகள்**	
பொது ஒதுக்கீடு மனுதாரர் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது	-	-	-
1. உத்தேச சாலைகள் மற்றும் முடக்கு		**259.20 ச. மீ.**	
உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீட்டு (A)		**30.00 ச. மீ.**	2.65%
மின்சாரத் துறை ஒதுக்கீடு (B) TANGEDCO	-	**31.275 ச. மீ.**	2.76%

S. சுகுமாரன்
தலைவர்,
ஊராட்சி மன்ற தலைவர்
மதலப்பட்டு ஊராட்சி,
மதலபபட்டு ஊராட்சி.
கடலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்.
கடலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

பெறுதல்:-

திருமதி. B. ராஜலட்சுமி (எ) வாசுகி,
மனை எண். 13,
2-வது குறுக்குத்தெரு,
வெங்கட்டா நகர்,
புதுச்சேரி-605 011.

Scanned with OKEN Scanner

Scanned with OKEN Scanner

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.