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





கொடூர் ஊராட்சி மன்றம்

மீஞ்சூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், திருவள்ளூர் மாவட்டம்.

ஊராட்சி மன்ற அலுவலகம், கிருஷ்ணாபுரம்

Cell : 99443 84709

திருமதி. **M.கஸ்தூரி மகேந்திரன்**

தலைவர்

நாள் : 11.03.2024

தலைவர் தடம்பெரும்பாக்கம்-1 குரூப்பில் அடங்கிய கொடூர் கிராமம் ஊராட்சி மன்ற அவர்களின் கடித நாள் 16-02-2024

பொருள்:

மனைப்பிரிவு அனுமதி, மீஞ்சூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் மற்றும் தடம்பெரும்பாக்கம்-1 குரூப்பில் அடங்கிய கொடூர் கிராமம், சர்வே எண்கள்.66/1A1A,2B & 5 ஏக்கர்.2.32 செண்ட் கொண்ட பரப்பளவு கொண்ட 60 பிளாட்டுகளுக்கு அனுமதி அளித்து உத்திரவிடல் சார்ந்து

பார்வை:

உதவி இயக்குநர் நகர ஊரமைப்பு, திருவள்ளூர் மண்டலம், எண்.43/3974 இரண்டாம் தளம், அன்னை இந்திரா காந்தி சாலை, ராஜாஜிபுரம், பகுதி II. திருவள்ளூர்-602001. அவர்களின் இணையதள கோப்பு எண். ROC No.JMXD3SBL/2024/DTCP Dated 16.02.2024

ருவள்ளூர் மாவட்டம், மீஞ்சூர் ஊராட்சி ஒன்றியத்தைச் சார்ந்த மற்றும் தடம்ரும்பாக்கம்-1 குரூப்பில் அடங்கிய கொடூர் கிராமம், சர்வே எண்கள்: 66/1A1A,2B & 5 ஏக்கர்.2.32 செண்ட் கொண்ட பரப்பளவு கொண்ட 60 பிளாட்டுகளுக்கு மட்டும் மனைப்பிரிவு அனுமதிக்காக சமர்ப்பிக்கப்பட்டு மனைப்பிரிவு வரைபடம் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருவள்ளூர் அவர்களால் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு அவர்களின் இணையதள கோப்பு எண். ROC No.JMXD3SBL/2024/DTCP Dated 16.02.2024 மூலம் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது. ஆதனை தொடர்ந்து 60 பிளாட்டுகளுக்கும் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பின்வரும் நிபந்தனைகளுடன் வரைபட அனுமதி அளித்து உத்திரவிடப்படுகிறது.

M. கஸ்தூரி

M.கஸ்தூரி மகேந்திரன்

ஊராட்சி மன்றத் தலைவர்

கொடூர் ஊராட்சி

மீஞ்சூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

இல்லம் : எண்.34, கிருஷ்ணாபுரம் அம்பேத்கர் காலனி, பொன்னேரி வட்டம், திருவள்ளூர் மாவட்டம் - 601 204.

நிபந்தனைகள்

1. 1994 ஊராட்சிகளின் சட்டம் மனைப்பிரிவு மற்றும் துணை விதிகளுக்கு உட்பட்டது.
2. மனைப்பிரிவு வரைப்படத்தில் உள்ளவாறு மனைகள் ஒதுக்கப்படவேண்டும். உள்கட்டமைப்பு மற்றும் வெளிகட்டமைப்பு ஏதும் மாற்றம் செய்யக்கூடாது.
3. மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் உள்ளவாறு மனைப்பிரிவுகள் மற்றும் உட்பிரிவுகள் அமைப்பு இருக்க வேண்டும்.
4. இவ்வாணையினை திருத்தம் செய்யவோ அல்லது நீக்கம் செய்யவோ தனி அலுவலருக்கு முழு அதிகாரம் உண்டு.
5. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகாரிக்கப்பட்டு Approval No.SWP/DTCP/TVLR/LAYOUT No 35/2024 என எண்ணிடப்பட்ட வரைப்படத்தின்படி எல்லைக்கற்கள் வரையருக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவுகளுக்கு வரும் தெருக்கள் அனைத்து ஊராட்சி கட்டிட விதிகள் 3(5)-ன்படி ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள விதிகளுக்கேற்ப சரளைகற்களை கொண்டு மனுதாரர் நிர்வாக அதிகாரிகளால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
6. தேவையான பாலங்கள் சாக்கடை வடிகால், துப்பரவு வசதி, தெருவிளக்கு ஆகிய வசதிகள் நிர்வாக அதிகாரியின் கருத்திற்கேற்ப மனுதாரர் அமைத்து தரவேண்டும்.
7. இருசாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளில் மூலைகளில் அங்கீகாரக்கப்பட்ட வரைப்படத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (Splay) அமைக்கப்பட வேண்டும்.
8. உள்ளாட்சி பொது இடம் 36.08 சதுர மீட்டர்
9. TANGEDCO க்குரிய பொது இடம் 39.56 சதுர மீட்டர்

M.கஸ்தூரி மகேந்திரன்
ஊராட்சி மன்றத் தலைவர்
கொடூர் ஊராட்சி
மீஞ்சூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

10. மனைப்பிரிவில் பள்ளமான உள்ள பகுதியை தெருமட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட்ட வேண்டும்.
11. மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.
12. தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைப் படத்தினை பொது மக்கள் பார்வைக்கு சம்மந்தப்பட்ட இடத்தில் 6 அடி X 4 அடி என்ற அளவுக்கு குறையாமல் கான்கிரீட் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.
13. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு மனுதாரருக்கும் மனைப்பிரிவு வரைப்படம் நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
14. மனைப்பிரிவு மனைகள் வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின் மீதுள்ள உரிமையை உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும்.
15. மனைப்பிரிவு இடம் 1984 ஆம் ஆண்டு நிலம் கையகப்படுத்துதல் சட்டபிரிவு 4 (1)-ன்படி நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978 மற்றும் நில சீர்த்திருத்தச் சட்டம் 1961 தொடர்பான விதிமுறைகள் ஏதேனும் மீறப்பட்டிருந்தால் மனைப்பிரிவு அனுமதி இரத்து செய்யப்படும்.
16. மனைப்பிரிவு விதிமுறைகளின் படி கண்டறியப்பட்டால் பிற்காலத்தில் அத்தொகையினை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட வேண்டும் என்ற நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.
17. மேற்படி நகர் ஊரமைப்பு துறை இயக்குனர் அனுமதி அளித்து இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

M.கஸ்தூரி

M.கஸ்தூரி மகேந்திரன்
ஊராட்சி மன்றத் தலைவர்
கொடூர் ஊராட்சி
மீஞ்சூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

18.அனுமதி / இறுதி உத்தரவு வழங்கப்படும் இம்மனை பிரிவில் நில உரிமை மற்றும் இன்ன பிற காரணங்களால் நீதிமன்றத்தால் வழக்கு தொடருமானால் இரத்தாகிவிடும்.

M.கஸ்தூரி மகேந்திரன்
ஊராட்சி மன்றத் தலைவர்
கொடூர் ஊராட்சி
மீஞ்சூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

தடம்பெரும்பாக்கம்- 1 குரூப்பில்
அடங்கிய கொடூர் கிராமம்
மீஞ்சூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்
பொன்னேரி வட்டம்
திருவள்ளூர் மாவட்டம்.

நகல்:

மனுதாரர்

திரு. C.விக்னேஷ் த.பெ செஞ்சுராமன்

தடம்பெரும்பாக்கம்- 1 குரூப்பில்
அடங்கிய கொடூர் கிராமம்
மீஞ்சூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்
பொன்னேரி வட்டம்
திருவள்ளூர் மாவட்டம்.

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.