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

/

பெரியநெசலூர் ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திரு.M.மண்ணாங்கட்டி.

ந.க.எண்.01/2023-24 நாள்:06.12.2023.

பொருள்:

மனைப்பிரிவு, நல்லூர் ஒன்றியம், பெரியநெசலூர் ஊராட்சி (ம) கிராமம். ச.எண். 270/2A2A , 270/2B1A ஆகியவற்றில் ஏக்கர் 0.76 செண்டு (அ) 3075.61 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட மனைப்பிரிவுக்கான இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்திரவிடுதல் - சார்பு.

படிக்க:

1. அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் [ம(3)] துறை நாள்: 23.09.2020,
2. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், கடலூர் மாவட்டம் அவர்களின் ROC No.W9LH6ZTB/2023/2023/TCP நாள்.27.11.2023.
3. பெரியநெசலூர் ஊராட்சி தீர்மான எண்.219, நாள்:04.12.2023.
4. தானபத்திரம் எண்.3187/2023. நாள்: 14.11.2023.
5. ஸ்டேட் பாங்க் ஆப் இந்தியா - கடலூர் கருவூலம் (ம) இந்தியன் வங்கி வேப்பூர் கிளை செலுத்துச் சீட்டு நாள்:

****

உத்தரவு

நல்லூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், பெரியநெசலூர் ஊராட்சி (ம) கிராமம், ச.எண்கள்;270/2A2A, 270/2B1A ஆகியவற்றில் ஏக்கர் 0.76 செண்டு (அ) 3075.61 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட இடத்தினை மனைப்பிரிவுகளாக வரன்முறைப்படுத்திட பார்வை (1)-ல் காணும் அரசாணையில் தெரிவித்துள்ள வழிகாட்டி நெறிமுறைகளின்படியும், பார்வை (2)-ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், கடலூர் மாவட்டம் அவர்களின் நடவடிக்கையின் வாயிலாக ஒப்புதல் கடிதம் வரப்பெற்றுள்ளது.

பார்வை (3)-ல் (ம) (4)-ல் காணும் ஊராட்சியின் தீர்மானம் மற்றும் தானபத்திரம் அமைந்துள்ள இடத்தினை ஸ்தல ஆய்வு செய்து மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்த அனுமதி வழங்குமாறு தனது கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ளார்.

பார்வை (5)-ல் காணும் விவரப்படி புன்செய் வகைப்பாட்டில் இருந்து மனையாக மாற்ற அனுமதி கோரும் இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகை நில பயன்மாற்ற கட்டணமாக உரிய அரசு தலைப்பில் செலுத்தி அதற்குண்டான கட்டணம் ரூ.9,818/- மற்றும் கூராய்வு கட்டணம் ரூ.19000/- (19*1000) இந்தியன் வங்கி வேப்பூர் கிளை வங்கி செலுத்தி அதற்குண்டான ஆவணங்கள் பின்வரும் விவரப்படி அலுவலகத்தில் சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ளது.

அரசுத்தலைப்பு - 021760800AS22709

வ. எண்.	விஸ்தீரணம்	சார்பதிவாளர் சந்தை மொத்த மதிப்பு ரூ. (ச.மீ)	3% நில மாற்று கட்டணம் ரூபாய்
1	ஏக்கர் 0.76 செண்டு (அ) 3075.61 ச.மீ		9818.00

ரூ.9818/-மட்டும்

நிபந்தனைகள்:

1. "நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் (அ) மனைப்பிரிவு ஒப்பதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின், மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படும்" என இதன் மூலம் தெரிவிக்கப்படுகிறது.
2. மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் நகர் ஊரமைப்பு துறை மற்றும் ஊரக வளர்ச்சித்துறை அனுமதி பெறவேண்டும். மேலும் நீர்நிலைகள் மற்றும் அரசுக்கு சொந்தமான இடங்கள் என தெரியவந்தால் எந்தவித முன்னறிவிப்புமின்றி அனுமதி ரத்து செய்யப்படும்.
3. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு ஊரக வளர்ச்சித்துறையால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமை தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உரிய துறையினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்க வேண்டும்.
4. மேற்படி புதிய மனைப்பிரிவில் தார் சாலை, தெருக்களின் பெயர் பலகைகள் ஆகியன அமைக்கப்பட்டு தானமாக வேப்பூர் - விருத்தாசலம் சார்பதிவாளர் ஆவண எண்.3187/2023. நாள்:14.11.2023-ன் படி பெரியநெசலூர் ஊராட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. மனையின் உயர்மின்னழுத்த கம்பிகள் செல்லுமாயின் அதனை மேற்படி மனை உரிமையாளர் தனது சொந்த செலவில் சரிசெய்து தர வேண்டும்

மேற்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு, பெரியநெசலூர் ஊராட்சி (ம) கிராமம், ச.எண்.270/2A2A, 270/2B1A ஆகியவற்றில் ஏக்கர் 0.76 செண்டு (அ) 3075.61 சதுரமீட்டர் பரப்பளவில் அமைந்துள்ள 19 மனைகளுக்கு மட்டும் இறுதி ஒப்புதல் அளித்து உத்திரவிடப்படுகிறது.

தலைவர்
பெரியநெசலூர் ஊராட்சி
தலைவர்
ஊராட்சி மன்றம்
பெரியநெசலூர்

பெறுநர்:

ஹசினாபானு க/பெ காஜாமொய்தீன்,
No.48/35, செல்வராஜ் நகர்,
விருத்தாசலம் டவுன்,
விருத்தாலம் வட்டம்,
கடலூர் மாவட்டம்- 606001,

நகல்: வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (ஊராட்சிகள்) நல்லூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களுக்குத் தகவலுக்காகப் பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.

நகல்: உதவி இயக்குநர் (நகர் ஊரமைப்பு) கடலூர் அவர்களுக்கு தகவலுக்காகப் பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.

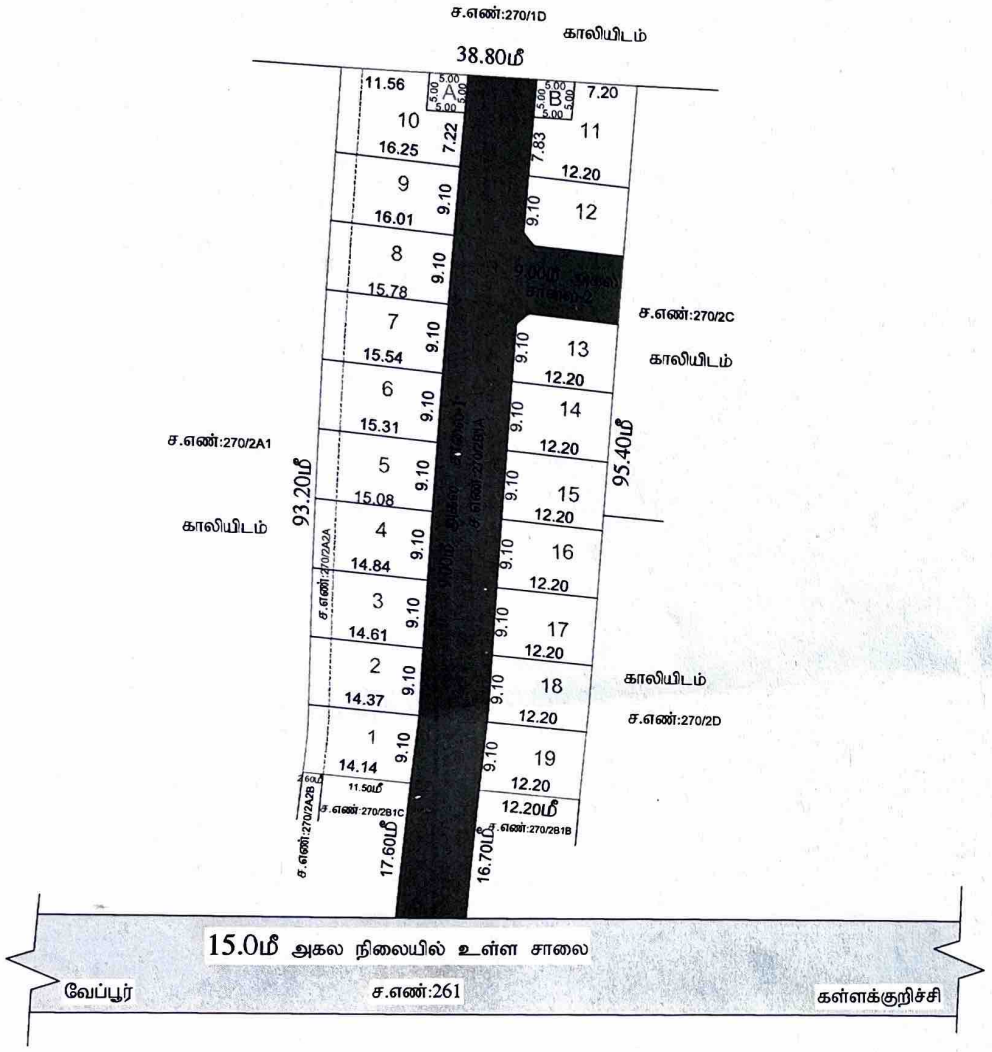
நகல்: சார்பதிவாளர் -வேப்பூர்,

நகல்: வட்டாட்சியர் -வேப்பூர்,

நகர் ஊரமைப்புத்துறை

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - கடலூர் மாவட்டம்

உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழிற்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்



மாவட்டம்	-	கடலூர்
வட்டம்	-	வேப்பூர்
உள்ளாட்சி	-	வேப்பூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்
கிராமம்	-	பெரியநெசலூர்
சர்வே எண்	-	270/2A2A,2B1A
கோப்பு எண்	-	W9LH6ZTB
அளவு	-	1 அங்குலம் - 33 அடி (1:400)
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு குறிப்பு:	-	0.76 ஏக்கர் / 3075.61 ச.மீ / 33105.60 ச.அடி
பூங்கா	-	10% பூங்கா பரப்பிற்கு ஈடான அரசு வழிகாட்டு மதிப்பு தொகை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பொது உபயோக ஒதுக்கீடு:

உள்ளாட்சிக்கு பரப்பு (A)	-	25.00 ச.மீ / 269.10 ச.அடி 1.27%
மின்சார துறை பரப்பு (B)	-	25.00 ச.மீ / 269.10 ச.அடி 1.27%
உத்தேச சாலைகள்	-	1118.05ச.மீ / 12034.69ச.அடி
மனைப்பிரிவு எல்லை	-	
நிலையில் உள்ள சாலை	-	
கட்டிட வரம்பு	-	7.20 மீ மற்றும் 9.0மீ சாலைகளுக்கு - 1.50 மீ
மூலை முடக்கு	-	7.2மீ முதல் 12.0மீ வரை சாலைகளுக்கு - 1.5மீ x 1.5மீ 12.0மீ முதல் 30.0மீ சாலைகளுக்கு - 3.0மீ x 3.0மீ

நிபந்தனைகள்:

1. இம்மனைப்பிரிவுக்கு ஊராட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடம் எந்த நில ஆரிதம் செய்யப்படவில்லை எனிறும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆரிதட்டியல் மாவட்டவருவாய்த்துறை அலுவலருக்கு அனுப்படவில்லை எனிறும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
2. அரசானை எண்.71,ஊ.வ.துறை நாள். 16.6.2003-ன் படி சாலை ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியே தானாக பெற்றுக்கொண்டு பராமரிக்க வேண்டும் என்றும், நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சியே முழுப்பொறுப்பு என்றும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் (அ) மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
4. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும மனைப்பிரிவு மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு மனுதாரருக்கும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சம்மந்தப்பட்ட இடத்தில் 6'0"x4'0"என்ற அளவுக்கு குறையாமல் காஸ்மீட் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்படவேண்டும்.
6. உத்தேச மனைப்பிரிவு அமையும் மனை இடம் சாலை மட்டத்தில் இருந்து 4 அடி பள்ளமாக உள்ளது. மனையிடம் சாலை மட்டதிற்கு மேம்படுத்தப்பட வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனை:

நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்ட பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில்(கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தாளப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல)விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தன்நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

ம.வ/ந.ஊ.உ.இ (க.மா) எண்.131/2023

அளவர்/உதவி வரைவாளர்

வரைவாளர் நிலை - III

Validity unknownSignature valid
Signed by Assistant Director of Town and Country Planning
Location Cuddalore
Date 2023.11.27 [illegible]

தலைவர்
ஊராட்சி மன்றம்
பெரியநெசலூர்

மேற்பார்வையாளர்

உதவி இயக்குனர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கடலூர் மாவட்டம்.

தீர்மான நகல்

நல்லூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

2023-ம் ஆண்டு , டிசம்பர் மாதம் 4-ம் தேதி திங்கள் கிழமை காலை 11.00 மணியளவில் பெரியநெல்லூர் ஊராட்சி மன்ற அலுவலக கட்டிடத்தில் ஊராட்சி மன்ற தலைவர் திரு. எம். மண்ணாங்கட்டி அவர்களின் தலைமையில் நடைபெற்ற சாதாரண கூட்ட நடவடிக்கை குறிப்புகள்.

வருகை: திரு. எம். மண்ணாங்கட்டி, தலைவர்,
தலைவர் உட்பட வருகை தந்த உறுப்பினர்கள் 1+9 பேர்கள்

பொருள். 219	தீர்மானம். 219
கடலூர் மாவட்டம், நல்லூர் ஒன்றியம், பெரியநெசலூர் ஊராட்சியில் அடங்கியுள்ள விளம்பாவூர் பகுதியில் சேலம் மெயின்ரோடு அருகில் சர்வே எண்.270/2A2A,270/2B1A -ல் மொத்தம் 0.76 சென்ட் (அ) 3075.61 சதுர மீட்டர் அளவிற்கு திருமதி. ஹசினாபானு க/பெ. காஜாமொய்தின் என்பவர் AK நகர் எனும் பெயரில் அமைத்துள்ள மனைப்பிரிவிற்கு அங்கீகாரம் வழங்கி உத்திரவிடுதல் பற்றி மன்ற அனுமதிக்கு.	பொருளில் கண்டவாறு மனை பிரிவு அங்கீகாரம் வழங்கி மன்றத்தில் ஏகமனதாக தீர்மானிக்கப்பட்டது.

/உண்மை நகல்/

தலைவர்
ஊராட்சி மன்றம்,
பெரியநெசலூர்

தலைவர்
ஊராட்சி மன்றம்
பெரியநெசலூர்

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.