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

வடக்கலூர் ஊராட்சி தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை: திரு. R. ராஜ்குமார் அவர்கள்

ந.க.எண். : 03 / 2023 - 2024 **நாள்:** 12.12.2023

பொருள் : கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் - அன்னூர் வட்டம் - வடக்கலூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் க.ச.எண்கள். 135/1,2,3A, 136/1,2,3A ல் 1.33 ¾ ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையவிருக்கும் மனைப்பிரிவிற்கான ஊராட்சி அனுமதி வழங்கி உத்திரவிடல் - தொடர்பாக.

பார்வை :
1. சாலை அமைப்பு மற்றும் பொது ஒதுக்கீடு தானப்பத்திரம் மூலம் வழங்கியது - பத்திரப்பதிவுத்துறை எண். 15419/2023.
2. நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு, கோயம்புத்தூர், அவர்களின் நடவடிக்கைகள் இணையதள கடிதம் ROC NO. CBE REGION / 8SLS0E9L / 2023 / TCP / DATE: 30.11.2023.

உத்தரவு:

பார்வையில் குறிக்கப்பட்டுள்ள அனைத்து கடிதங்கள் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு, கோயம்புத்தூர் அவர்களின் இணையதள கடிதம் ROC NO. CBE REGION/8SLS0E9L/2023/TCP / DATE: 30.11.2023 ன் படி கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், அன்னூர் வட்டம், வடக்கலூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் க.ச.எண். 135/1,2,3A, 136/1,2,3A ல் 1.33 ¾ ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையவிருக்கும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு ம.வ./கோ.மா.எண். 363/2023 (இணையவழி ஒப்புதல்) என எண்ணிட்டு அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளதின் அடிப்படையிலும் மேலும் மேற்கண்ட மனைப்பிரிவில் வடக்கலூர் ஊராட்சிக்கு தானமாக வழங்கக்கூடிய சாலைகள் மற்றும் பூங்காவிற்கான பொது திரவிடங்கள் சேர்த்து அன்னூர் சார்பதிவாளர் அலுவலக ஆவண பதிவு எண். 15419/2023, நாள்: 23.11.2023 என்ற பத்திரம் மூலம் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது.

மேலும் மனைப்பிரிவு நிலத்திற்கு நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு, கோயம்புத்தூர் அவர்களின் கடிதத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு 3% தொகையாக கட்டணம் ரூ.62,760/- (ரூபாய் அறுபத்து இரண்டாயிரத்து எழுநூற்று அறுபது மட்டும்) கருவூல சலான் எண். 20231212002209 / நாள்: 12.12.2023 மூலம் பாரத ஸ்டேட் வங்கி, அன்னூர் கிளையில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

தொடர்ச்சி-2

ஊராட்சிக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய அபிவிருத்தி கட்டணம் ரூ.27,600/- (ரூபாய் இருபத்து ஏழாயிரத்து அறுநூறு மட்டும்) ரசீது எண் 56090 / நாள்: 12.12.2023 மூலம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. எனவே, மேற்குறிப்பிட்டுள்ள மனைப்பிரிவிற்கு கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு இதன் மூலம் ஊராட்சியால் அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:

1. மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள மனைகள் நீர்நிலைகள், அரசு புறம்போக்கு, திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு எடுத்த நிலத்திற்கு வழியாக அமையும் காலிமனை, உத்தேச சாலை மற்றும் Rail Carridors, பொது பாதை மற்றும் நில உச்சவரம்பு சட்டத்தின்படி உள்ள மனையிடம் அதிக உயர் மின்னழுத்த பாதை கீழ் அமைந்திருக்க கூடாது.
2. மனைப்பிரிவு கட்டமைப்பு இம்மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைகளின் உரிமையாளர் மின்சாரம், குடிநீர், கழிவுநீர் வடிகால் அமைப்பு அமைக்காவிட்டால் அங்கீகாரம் இரத்து செய்யப்படுவதுடன் சட்டப்பூர்வமாக நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.
3. இம்மனைப்பிரிவின் நிலங்கள் தொடர்பாக மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் சார்பதிவாளர் அலுவலகத்திலிருந்து பெற்று சமர்ப்பித்து வில்லங்க சான்றின் சரித்தன்மையை உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு) கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் அவர்கள் உறுதி செய்து வழங்கிய செயல்முறை ஆணையின் அடிப்படையில் மனைப்பிரிவு தீர்மானம் ஏற்று இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது. இதில் ஏதேனும் தவறுகள் அல்லது ஆவணங்களின் சரித்தன்மை குறித்து புகார்கள் கண்டறியப்படின் ஒட்டு மொத்த மனைப்பிரிவின் அங்கீகாரம் ரத்து செய்யப்படுவதும் சட்டப்பூர்வ நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

தலைவர்
வடக்கலூர் ஊராட்சி

தலைவர்
வடக்கலூர் ஊராட்சி

இணைப்பு : வரைபடம்

பெறுநர்

திரு. R. சம்பத் மற்றும் S. கீர்த்திவாசன்,
த/பெ. ராமசாமி கவுண்டர்,
கதவு எண். 51/1, தைலாம்பிகை நகர் - 5,
திருச்செங்கோடு,
நாமக்கல் மாவட்டம் - 637211.

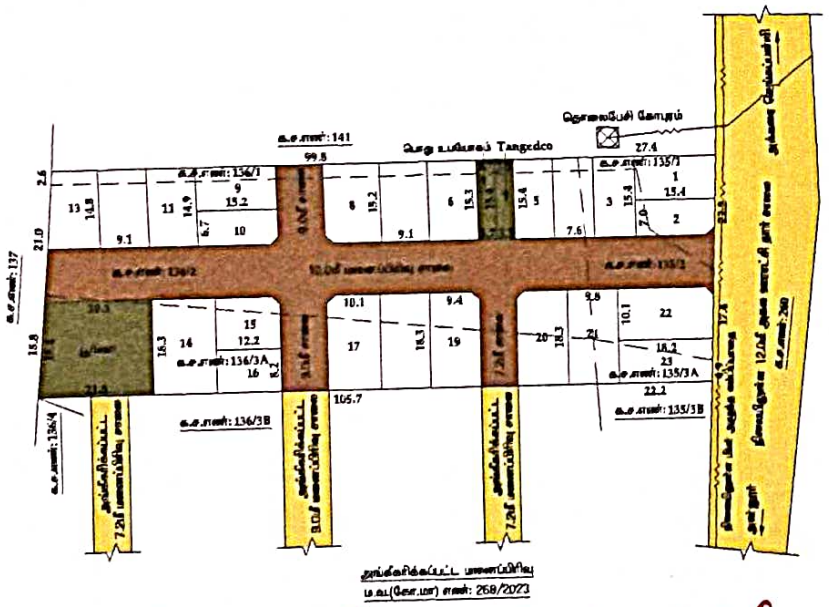
நகல்:

1. இணை இயக்குநர்,
   மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
   கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்.
2. சார்பதிவாளர் அவர்கள்,
   அன்னூர்.

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் கோயம்புத்தூர்

வடக்கலூர் ஊராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், அன்னூர் வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம், வடக்கலூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், க.ச. எண்கள். 135/1, 2, 3A, 136/1, 2 & 3A -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.



வடகோவலூர் ஊராட்சி மனைப்பிரிவு அங்கீகார எண் : 3/2023-2024 நாள் : 12.12.2023 ன்படி அங்கீகரிக்கப்படுகிறது

தலைவர்
வடக்கலூர் ஊராட்சி

Signature valid
Signed by: Joint Director
Location:Coimbatore
Date:2023.11.30 10:52:03

பார்
வரைபடம் நிலை - 3

பெ. வசந்தி
கட்டடலை / திட்ட உதவியாளர்

அளவு - 1 : 400

இணையதள விண்ணப்ப எண்: BRLS0E9L

குறிப்பு:-

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 1.33½ ஏக்கர் (அ) 5413.00 ச.மீ
மேரிய மனைகள் : 25
ஒதுக்கிய மனைகள் : 23
மனைப்பிரிவின் எல்லை
நிலையுள்ள சாலை
மனைப்பிரிவு சாலை

பொது ஒதுக்கீடு :

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை :

மனைப்பிரிவு சாலை : 1714.41 ச.மீ

பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவின் சாலையின் பரப்பு) x 10 %
= (5413.00 - 1714.41) x 10 % = 369.85 ச.மீ

ஒப்படைக்கப்பட்ட பூங்காவின் பரப்பு : 395.21 ச.மீ - 10.41 %

பொது ஒதுக்கீடான

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடு பரப்பு

(மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவின் சாலையின் பரப்பு) x 0.5 %
= (5413.00 - 1714.41) x 0.5% = 18.49 ச.மீ

ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு : 56.79 ச.மீ - 1.52 %

TANGEDCO - க்கு (அ) உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடு பரப்பு

(மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவின் சாலையின் பரப்பு) x 0.5 %
= (5413.00 - 1714.41) x 0.5% = 18.49 ச.மீ

ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு : 53.90 ச.மீ - 1.45 %

கட்டட வரம்பு : 9.0மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ x 1.5 மீட்டர்கள் வேண்டும்.
10.0மீ முதல் சாலைகளுக்கு 3.0மீ X 3.0மீ மீட்டர்கள் வேண்டும்.

மூலை முடக்கு : 12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ x 1.5மீ மீட்டர்கள் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:-

1. தாசரண எண் :18 நகர் (எ) மூல தூறை நாள்: 04.02.2019-ன் படி சாலை பூங்கா (எ) பொது உபயோகம் உள்ளாட்சிக்கு தானமாகவும், தாசரண எண் :16 நகர் (எ) மூல தூறை நாள்: 31.01.2020 - ன் படி TANGEDCO -க்கான பரப்பு TANGEDCO (அ) உள்ளாட்சிக்கு தானமாகவும் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது
2. இவ்வனுமதியிலிருந்து உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத் தனியாரும் நில அபகரித்து நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்தத் தனிநபர்களும் நில அபகரிப்பு மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அறுப்பப்படவில்லை என்றும், தனியை வடக்கலூர் ஊராட்சி தலைவர், உறுதி செய்துகொள்ளவேண்டும்.
3. இவ் உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழிற்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பினைத் தரச் சாலையில் இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
4. இந்தனைக்குள்பட்ட மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வனுமதியின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்படவேண்டும்.
5. தகுந்தவர் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எல்லை பார்த்து விற்பனையிற் மனைப்பிரிவு நுழைவாயில்கள் 60cm x 120cm அளவிலான தலைப்பு பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
6. மேற்கண்ட மனைப்பிரிவில் தாசரண எண் :181 நகர் (எ) மூல தூறை நாள்: 06.12.2020-ன் படி நகர் சாலை, மழை நீர்வடிகால் வசதி, குடிநீர் வசதிகள் (எ) தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கேற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

ம.வ. / கோ.மா.எண்: 363 / 2023 (இணையவழி ஒப்புதல்)

உதவி இயக்குநர் / இளை இயக்குநர் (பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கோயம்புத்தூர்

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.