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

தோகைமலை ஊராட்சி ஒன்றியம் , வடசேரி ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை: திரு. சரவணன்

ந.க.எண் : 01/2024-2025 **நாள்: 26.07.2024**

பொருள்: மனைப்பிரிவு அனுமதி - கரூர் மாவட்டம் - தோகைமலை ஊராட்சி ஒன்றியம் வடசேரி ஊராட்சிக்கு கிராமத்தில் கலை அரசன் நகர் சர்வே 102/1A , 1B,1C ,1D ,102/2,117/1, 118/1A & 214/2B நம்பர் ஹெக்டேர் 201.98 ஏக்கர் 4 சென்ட் 98 பரப்பளவில் அமையும் மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் வழங்கி உத்தரவிடல்- தொடர்பாக.

பார்வை

1. E.அப்துல் வகாப், தா/பெ.இஸ்மாயில், 5/149, விஜய நகரம், அரியாவூர் திருச்சி-620 009 மற்றும் மூவர் திருச்சி விண்ணப்ப நாள் 24.02.2024
2. வடசேரி ஊராட்சி தீர்மான எண் 1243 நாள் 24.07.2024
3. கரூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குனர் அவர்களின் Roc No. OGHD/MMMS/2024/TCP நாள் : 30.04.2024 மனைப்பிரிவு ம.வ./மா.ந.ஊ.அ (க.மா)எண் 69/2024
4. திருச்சி-I & II இணை சார்பதிவாளர் 1 புத்தகம் ஆவண எண் . 2490 நாள் 23.04.2024
5. ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை- சாதாரண மனைகளின் எண்ணிக்கை 78 எண்ணம். EWS மணிகளின் எண்ணிக்கை =24 எண்ணம். மொத்தம் -102 மனைகள்.

உத்தரவு:

கரூர் மாவட்டம், தோகைமலை ஊராட்சி ஒன்றியம், வடசேரி ஊராட்சி சர்வே 102/1A , 1B,1C ,1D ,102/2,117/1, 118/1A & 214/2B நம்பர் ஹெக்டர் 201.98 ஏக்கர் 4 சென்ட் 98 பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில் அமையும் மனைப்பிரிவுக்கு ஒப்புதல் கோரி நகர் ஊரமைப்புத் துறை இயக்குநர் கரூர் மாவட்டம் அவர்களுக்கு விண்ணப்பிக்கப்பட்டது. பார்வை-2ல் காணும் விபரப்படி இம்மனைப்பிரிவினை அங்கீகரிக்கது வடசேரி ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண் 231 நாள் 24.07.2024 ன் படி தீர்மானம் இயற்றப்பட்டது. பார்வை -3ல் காணும் கரூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்புத் துறை உதவி இயக்குநர் அவர்களின் 30.04.2024ம் தேதிய கடிதத்தின்படி மேற்படி இடத்தில் அமையும் வரைபடத்திற்கு உரிய

Scanned with OKEN Scanner

நிபந்தனைகளுடன் ம.வ./மா.ந.ஊ.அ (க.மா)எண் 69/2024 என எண்ணிடப்பட்டு இறுதி மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் வழங்கப்பட்டது.

மேற்படி நகர் ஊரமைப்புத் துறை உதவி இயக்குநர் கடிதத்தின்படி தெரிவித்துள்ள நிபந்தனைகள் நிறைவேற்றும் விதமாக மனுதாரர் மனை அளவுகளை பிரித்தும் சாலைகள் அமைத்தும் சாக்கடைகள் கட்டியும் அடிப்படை வசதிகளை மேற்கொண்டுள்ளார்.மேலும் நிபந்தனையின் அடிப்படையில் மொத்த மனைப்பிரிவில் **Layout approval fees 110000/-** (ஒரு லட்சத்து பத்து ஆயிரம்) மற்றும் **Layout inspection fees -80000/-** (என்பது ஆயிரம்) உள்ளாட்சி அமைப்பு ஊராட்சிக்கு செலுத்தப்பட்டது.மேலும் ஊராட்சி ஒப்படைப்பு செய்யவேண்டிய மனைப்பிரிவு சாலை 6140.40 சதுர மீட்டர்,பூங்கா 1433.67 சதுர மீட்டர்,பொது இடம் 147.44 சதுர மீட்டர் மற்றும் தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கான 141.37 சதுர மீட்டர் இடம் ஆகியவற்றை பார்வை-4ல் காணும் ஆவணம் மூலம் ஊராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைத்து செய்யப்பட்டுள்ளது.இவற்றின் அடிப்படையிலும் நகர் ஊரமைப்புத்துறை உதவி இயக்குநர் அவர்களது இறுதி அடிப்படையில் நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் வடசேரி ஊராட்சி புன்சை சர்வே **102/1A,1B,1C,1D,102/2,117/1,118/1A&214/2B** நம்பர் ஹெக்டர் 201.98 ஏக்கர் 4 சென்ட் 98 பரப்பளவு கொண்ட மனைப்பிரிவுக்கு ஒப்புதல் வழங்கி இதன்வழி உத்தரவிடப்படுகிறது.

தலைவர்
வடசேரி ஊராட்சி
26/7/2024
வடசேரி ஊராட்சி
தோகைமலை ஊராட்சி ஒன்றியம்

பெறுநர்:

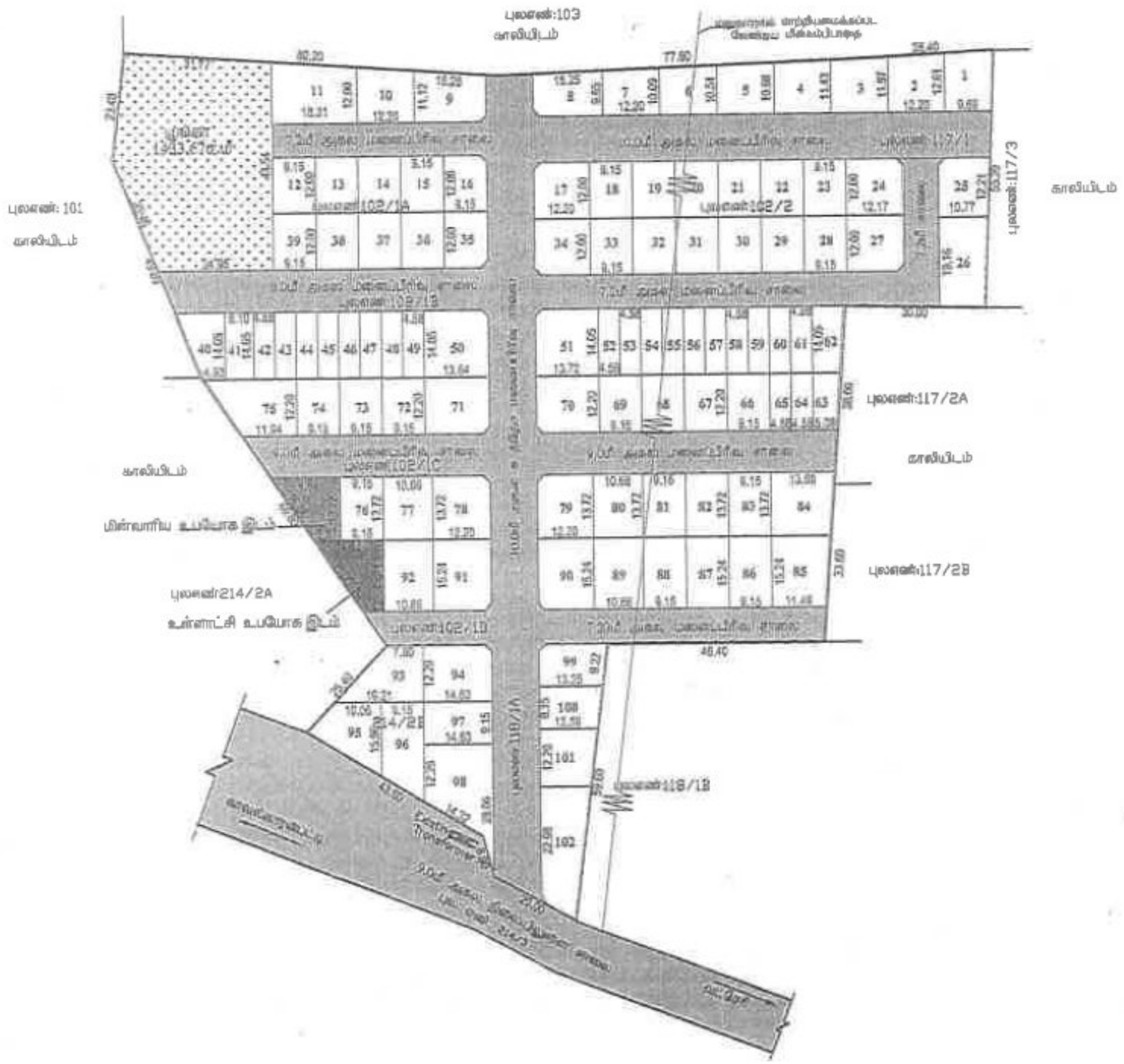
திரு.E.அப்துல் வகாப்,த/பெ.இஸ்மாயில்,
5/149,விஜய நகரம்,அரியாவூர்,திருச்சி-600 009
மற்றும் மூவர்.

நகல்:

1. உதவி இயக்குநர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
எண்.9, முதல் தளம்,இலட்சுமி வடக்கு தெரு,
கரூர் நகரம்,
கரூர் மாவட்டம்.

2. திரு.சார்பதிவாளர் அவர்கள்
திருச்சி-I & II இணை சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
திருச்சி.

Scanned with OKEN Scanner



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - கரூர்
வடசேரி ஊராட்சி

மாவட்டம் : கரூர்
வட்டம் : குளித்தலை
ஊராட்சி ஒன்றியம் : தோகைமலை
கிராமம் : வடசேரி
நி.அ.எண்கள் : 102/1A, 1B, 1C, 1D, 2, 117/1, 118/1A & 314/2B-ல் அனையும் உத்தேச முடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.
(திட்டமிலமைப்புதி)

Online Ref.No : 0GHDMMMS/2024 /TCP
அளவு : 1 : 400

குறிப்புகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	4.98ஏக்கர் (20198.0ச.மீ)
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	=	
நிலையிலுள்ள சாலை/அணுகு சாலை	=	
கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	=	110எண்ணம்
ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை		
சாதாரண மனைகளின் எண்ணிக்கை (மனை எண்கள்: 1-39, 51, 65-102)	=	78 எண்ணம்
EWS மனைகளின் எண்ணிக்கை (மனை எண்கள்: 40-49 மற்றும் 52-65)	=	24 எண்ணம் (1623.15ச.மீ (11.46%)
மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை	=	102 எண்ணம்

பொது ஒதுக்கீடு: (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவை)

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	20198.0ச.மீ
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு	=	6140.40ச.மீ (30.40%) (கழிவு)
மீதமுள்ள இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	14057.60ச.மீ
புலனை	=	1433.67ச.மீ (10.19%) (பொது)

(அரசாணை எண்:18, நகரியல்(நபபபப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கற்றறிக்கை ந.க.எண்:4367/2019-பி2, நாள்:05.02.2020, CASE-V-ன்படி பூங்கா ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.)

பொது உபயோகம்: (TNCD & DR 2019, விதி-47(8) -ன்படி தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட 1% ஒதுக்கீடு)

உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு	=	147.44ச.மீ (1.04%)
தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி (ம) மின்விநியோக கழக (TANGEDCO) உபயோகத்திற்கு -	=	141.37ச.மீ (1.00%)

மூலை முடக்கு:
7.20மீ முதல் 13.0மீ அகலச்சாலைகளுக்கு 1.50மீ X 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்:18, நகரியல்(நபபபப.1)துறை நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்:16 நகரியல்துறை (நப.1)துறை நாள்:31.01.2020-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கற்றறிக்கை ந.க.எண்:4367/2019-பி2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:09.12.2020-ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்திலை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் - உபயோக ஒதுக்கீட்டிலை மிகைநர் வாரியத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் மேற்காண் அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிரவாக வசதிகளுக்காக நீக்கியோ/மாற்றியோ நிர்வகிக்கப்படும் மட்டத்திலும், அனைத்திலும் நகர் சாலைகளாகவும், நீர்வழியாக அமைக்கப்பட்டு, வாரிசுகளை இடத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன், இடத்தில் எந்த தூரையாளும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த நீதிமன்றமும் நில ஆர்ஜிதப்படுவது மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அறிப்பாக வில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. இம்மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்காக சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் (ம) சான்றுகள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படுகையில் ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலானது எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு அலுவர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குள்ளான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்மனையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விருதல்லாமி மனைப்பிரிவு தொழனையில் ஏதா ஏனவிலான பிரந்த தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பொரிக்கப்பட வேண்டும்.

6. இந்து சமய அறநிலையத்துறை(HR&CE) & வக்ப் வாரியம் கட்டுபாட்டில் அமையவில்லை என்பதை சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி உறுதிசெய்து கொள்ள வேண்டும்.

7. The Tamilnadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Dept Dated: 22.06.2017 have approved the Tamilnadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016. The Promoter has to advertise, Market, Book, Sell or Offer for Sale , or invite persons to purchase in any manner, any plot, any apartment or Building, as the case may be in Real estate project or part of it only after registering the real estate project with the Real estate Regulatory Authority.

குறிப்பு:
அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

ம.வ/மா.ந.ஊ.அ.(க.மா) எண்: 69/2024

(இணையதள ஒப்புதல் இ-சைன் செய்யப்பட்டது)

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கரூர் மாவட்டம்

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.