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

# காரைக்காடு ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

## முன்னிலை: திரு.S.D.சாரதி, M.A.,M.Phil.,B.Ed.

க.எண். /2024 நாள்: 30. 03 .2024

பொருள்: மனைப்பிரிவு, கடலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், காரைக்காடு ஊராட்சி (ம) கிராமம், ச.எண்: 227/1B2 ஆகியவற்றில் 0.72 ½ ஏக்கர் (அ) 2934.00 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட மனைப்பிரிவுக்கான இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்திரவிடுதல் – சார்பு.

படிக்க:

1) அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் [UD(3)] துறை நாள்:23.09.2020
2) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், கடலூர் மாவட்டம் அவர்களின் ந.க.எண்.21988/2024/ TCP/(KK3L7LJ2) / நாள்: 20.03.2024.
3) காரைக்காடு ஊராட்சி தீர்மான எண்: 22 , நாள்: 30.03.2024.
4) தானபத்திரம் எண்: 1452/2024, நாள்:15.03.2024.
5) ஸ்டேட் பாங்க் ஆப் இந்தியா - கடலூர் கருவூலம் செலுத்துச் சீட்டு நாள்: 30.03.2024 (ம) இந்தியன் ˙ பாங்க் – கடலூர் OT கிளை செலுத்துச் சீட்டு நாள்: 30.03.2024.

————

உத்தரவு:

கடலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், காரைக்காடு ஊராட்சி (ம) கிராமம், ச.எண்: 227/1B2 ஆகியவற்றில் 0.72 ½ ஏக்கர் (அ) 2934.00 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 தீர்மான மற்றும் தானபத்திரம் அமைந்துள்ள இடத்தினை ஸ்தல ஆய்வு செய்து மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்த அனுமதி வழங்குமாறு தனது கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ளார் .

பார்வை (5)–ல் காணும் விவரப்படி புன்செய் வகைப்பாட்டில் இருந்த மனையாக மாற்ற அனுமதி கோரும் இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகை நில பயன்மாற்ற கட்டணமாக உரிய அரசு தலைப்பில் செலுத்தி அதற்குண்டான கட்டணம் ரூ.47,900/– மற்றும் கூராய்வு கட்டணம் ரூ.14,000/– (14*1000) இந்தியன் ˙ பாங்க் – கடலூர் OT 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 | 0.72 ½ ஏக்கர் (அ) 2934.00 ச.மீ | 765.00 | 47,900.00 |

ரூ.47,900/– (ரூபாய் நாற்பத்தி ஏழாயிரத்து தொள்ளாயிரம் மட்டும்)

நிபந்தனைகள்:

1) " நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் (அ) மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின், மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படும்" என இதன் மூலம் தெரிவிக்கப்பகிறது.

2) மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கு நகர் ஊரமைப்பு துறை மற்றும் ஊரக வளர்ச்சித்துறை அனுமதி பெறவேண்டும். மேலும் நீர்நிலைகள் மற்றும் அரசுக்கு சொந்தமான இடங்கள் என தெரியவந்தால் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி அனுதி ரத்து செய்யப்படும்.

3) மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு ஊரக வளர்ச்சித்துறையால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமை தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உரிய துறையினால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்க வேண்டும்.

4) மேற்படி புதியமனைப்பிரிவில் தார் சாலை, தெருக்களின் பெயர் பலகைகள் ஆகியன அமைக்கப்பட்டு தானமாக கடலூர் இணை எண் – 2 சார்பதிவாளர் ஆவண எண். 1452/2024, நாள்:15.03.2024 –ன் படி ஊராட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. மனையின் உயர்மின்னழுத்த கம்பிகள் செல்லுமாயின் அதனை மேற்படி மனை உரிமையாளர் தனது சொந்த செலவில் சரிசெய்து தர வேண்டும்.

**மேற்காணும்** நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு, காரைக்காடு ஊராட்சி (ம) கிராமம், ச.எண்: 227/1B2 ஆகியவற்றில் 0.72 ½ ஏக்கர் (அ) 2934.00 ச.மீ பரப்பளவில் அமைந்துள்ள 14 மனைகளுக்கு மட்டும் இறுதி ஒப்புதல் அளித்து உத்திரவிடப்படுகிறது.

S.D. SARATHI M.A.,M.Phil.,B.Ed.
தலைவர்,
காரைக்காடு ஊராட்சி
President
Karaikadu Panchayat
Cuddalore Block

பெறுநர்

S.சிவராமன்,
No:47, பிள்ளையார் கோவில் தெரு,
காரைக்காடு கிராமம்,
கடலூர் மாவட்டம் – 607 005.

நகல்: **வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (ஊராட்சிகள்)** கடலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களுக்குத் தகவலுக்காகப், பணிந்தனுப்பப்படுகிறது

நகல்: **உதவி இயக்குநர் (நகர் ஊரமைப்பு)** கடலூர் அவர்களுக்குத் தகவலுக்காகப், பணிந்தனுப்பப்படுகிறது

நகல்: **சார்பதிவாளர்** கடலூர் இணை எண் – 2

நகல்: **வட்டாட்சியர்**, கடலூர்

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.