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

கழுகுமலை தேர்வுநிலை பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை : திரு.கு.கணேசன்

நக.எண். 98/2024 **நாள். 09.09.2024**

பொருள் : மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் - தூத்துக்குடி மாவட்டம் - கழுகுமலை தேர்வுநிலை பேரூராட்சி - சர்வே எண். 41/5B, 42/40 ல் 4128 சமீ (1.02 ஏக்கர்) பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில் அமைந்துள்ள குடியிருப்பு மனைகளுக்கு ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை : 1) தூத்துக்குடி மாவட்ட நகர்ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் கடிதம் நக.எண். BZMKU5GR/ THOOTHUKUDI / 2024 / TCP, நாள் 30.07.2024

2) கழுகுமலை தேர்வுநிலை பேரூராட்சி மன்ற தீர்மான எண். 406, நாள்.27.08.2024

3) தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

*****

பார்வை (1) ல் காணும் தூத்துக்குடி மாவட்ட நகர ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் கடிதத்தின்படி , கழுகுமலை பேரூராட்சி சர்வே எண். 41/5B, 42/40ல் 4128 சமீ (1.02 ஏக்கர்) பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில் அமைந்துள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு **SWP / DTCP / THOOTHUKUDI / LAYOUT No. 100/2024** ன் படி 23 மனைகளுக்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள 1 முதல் 23 வரை உள்ள மனைகளுக்கான சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சியின் பயன்பாட்டிற்கென இடம் கழுகுமலை சார்பதிவாளர் அலுவலக பதிவு ஆவண எண்.2386/2024 நாள்.16.07.2024 ன்படி கழுகுமலை பேரூராட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.மேற்படி மனைப்பிரிவு அமைந்துள்ள இடத்திற்கு தார்ச்சாலை போடப்பட்டுள்ளது. மேற்காணும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள 23 மனைகளுக்கு கூராய்வு கட்டணம் மற்றும் நாளது தேதியில் மனையிடத்திற்கான சந்தை நில மதிப்பீட்டு தொகையில் 3 சதவீதம் கட்டணம் உட்பட தொகை ரூ5,82,051/- (ரூபாய் ஐந்து இலட்சத்து எண்பத்து இரண்டாயிரத்து ஐம்பத்து ஒன்று மட்டும்) அடையார் கிளை இந்தியன் வங்கியில் ECS மூலம் நாள்.06.09.2024 ன்படி கழுகுமலை பேரூராட்சி வங்கி கணக்கில் வரவாக்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை (2) ல் காணும் விபரப்படி கழுகுமலை பேரூராட்சி மன்றத்தில் அனுமதி பெறப்பட்டுள்ளது.

அதனடிப்படையில் கழுகுமலை தேர்வுநிலை பேரூராட்சி சர்வே எண் 41/5B, 42/40ல் ல் 4128 சமீ (1.02 ஏக்கர்) பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில் அமைந்துள்ள 1 முதல் 23 வரையிலான 23 குடியிருப்பு மனைகளை பத்திரப்பதிவு செய்து கொள்ள தடையின்மை சான்று வழங்கப்படுவதுடன் கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு 23 குடியிருப்பு மனைகளுக்கு இதன் மூலம் ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:

1) தாங்கள் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களின் அடிப்படையில் இவ்வுத்தரவு வழங்கப்படுகிறது. இதில் ஏதேனும் தவறுகள் / முறைகேடுகள் என பின்னர் தெரியவந்தால் இவ்வுத்தரவு முன்தேதியிட்டு இரத்து செய்யப்படும்.
2) இந்த மனைப்பிரிவில் கட்டிடம் கட்டப்படும் நேர்வில் உரிய கட்டிட உரிமம்/அனுமதி உரிய கட்டணங்கள் செலுத்தி பேரூராட்சியில் தனியே பெறப்படவேண்டும். மேலும் காலியிடவரி உரிய தேதியில் செலுத்தப்படவேண்டும்.
3) மனைப்பிரிவு/மனையிடம் முறைப்படுத்தியது சம்பந்தமாக நீதிமன்றத்தின் மூலம் தாவா வரப்பெற்றால் இந்த அலுவலகம் மூலம் கொடுக்கப்பட்ட அனைத்து உத்திரவுகளும் மற்றும் இரசீதுகளும் ரத்து செய்யப்படும்.

4) இந்த உத்திரவு மற்றும் செலுத்தப்பட்ட கட்டணங்கள் உள்ளாட்சி நிதி தணிக்கைக்கு உட்பட்டதாகும்.உள்ளாட்சி நிதித்தணிக்கையில் இழப்பு தொகை எதுவும் குறிப்பிடப்பட்டால் மனுதாரரே செலுத்த வேண்டும்.

5) விண்ணப்பதாரர் உண்மைக்கு புறம்பாக ஆவணங்களை இணைத்து முறைப்படுத்துதல் கட்டணம் செலுத்தியிருந்தால் இவ்வுத்திரவு பொருந்தாது.

6) இவ்வுத்திரவு குறித்து ஏதேனும் புகார் வரப்பெற்று தக்க ஆதாரங்களுடன் நிரூபணமானால் இந்த உத்திரவு மற்றும் செலுத்தப்பட்ட தொகை ரத்தாகும்.

7) அரசு ஆணை எண்.78, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.04.05.2017-ல் கண்டுள்ள நெறிமுறைக்கு உட்பட்டது. சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்களில் தவறுகள் / முறைகேடுகள் இருப்பின் உத்திரவு முன் தேதியிட்டு இரத்து செய்யப்படும்.

8) தூத்துக்குடி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலக துணை இயக்குநர் அவர்களின் கடிதம் **ந.க.எண்.** BZMKU5GR/ THOOTHUKUDI / 2024 / TCP, நாள் 30.07.2024. ன் நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டது.

9) நீரோடைகள்/நீர்நிலைகள், ஆக்கிரமிப்பு, உயர்மின் அழுத்த மின் பாதைகளின் கீழ் மனைகள் அமைக்கப்பட்ட மனைக்கு இவ்வுத்திரவு பொருந்தாது.

10) பொது இடம், சாலைகள் ஆக்கிரமிப்பு இருப்பின் அவ்விடத்திற்கு இவ்வுத்தரவு பொருந்தாது.

11) மேலும் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட தார்சாலைகளில் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டதில் இருந்து 5 ஆண்டுகளுக்கு தங்கள் சொந்த செலவில் பராமரிப்பு செய்து கொள்ள வேண்டும்.

12) இதர அடிப்படை வசதி பணிகள் மனைப்பிரிவில் விதிமுறைகளின் படி போதுமான குடியிருப்புகள் அமையப்பெற்ற பின்னரே பேரூராட்சியில் மேற்கொள்ளப்படும்.

13) கழுகுமலை பேரூராட்சியின் உள்ளாட்சி பயன்பாட்டிற்கு பத்திர பதிவு ஆவண எண். 2386/2024 நாள்.16.07.2024 ன்படி ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. இந்த ஆவணம் தமிழக ஆளுநரின் பெயரில் உள்ளது. மேற்கண்ட ஆவணத்தை கழுகுமலை பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் பெயருக்கு ஒரு மாத காலத்திற்குள் மாற்றம் செய்து தரப்பட வேண்டும். இல்லையெனில் இந்த ஆணை ரத்து செய்யப்படும்.

14) மேற்படி சர்வே எண். 41/5B, 42/40 இல் 1 முதல் 23 வரை உள்ள மனைகள் கழுகுமலை பேரூராட்சி 9 வது வார்டு ஆறுமுகநகர் அத்திப்பட்டி ரோடு பத்மஸ்ரீகார்டன் அருகில் இணைந்துள்ளது.

9/9/24

செயல் அலுவலர்

கழுகுமலை தேர்வுநிலை பேரூராட்சி

தூத்துக்குடி மாவட்டம்

09.09.2024

பெறுநர்

திருR.ஸ்ரீதர்

7, வடக்கு தெரு,

குமாரபுரம், கழுகுமலை - 628552

தூத்துக்குடி மாவட்டம்

நகல்

1. துணை இயக்குநர் (பொ) அவர்கள், நகர் ஊரமைப்பு துறை, தூத்துக்குடி மாவட்டம்.
2. சார்பதிவாளர், சார்பதிவாளர் அலுவலகம், கழுகுமலை
3. கோப்புக்கு

Layout Application - Final Approval Letter

Roc No: 98/2024 Date: 9/9/24 4:28 PM

From:

Executive officer

11,Akilandapoigai Street,Kalugumalai,Kovilpatti(Tk),Thoothukudi(Dt),628552

To :

Thiru.R.Sridhar, Door No 7, North Street, Kumarapuram, Kalugumalai - 628552

Online Application Number: BZMKU5GR

Sir/ Madam,

Sub :

Residential Layout - Thoothukudi District – Kalugumalai Town Panchayat – Kalugumalai Village – S.F.No.41/5B, 42/40 - Site Extent of 1.02 Acres or 4128.00 Sq.m – Layout Approval issued - Regarding.

Ref :

1)Joint Director / Deputy Director / Assistant Director of Town and Country Planning Department (Planning Permission), Thoothukudi Office's letter ROC No. BZMKU5GR/ THOOTHUKUDI / 2024 / TCP, dated 30.07.2024.
2)Kalugumalai Town Panchayat Council Resolution No.406, Dated 27.08.2024.

Body:

As per the letter of Deputy Director (I/c) of District Town and Country Planning, Thoothukudi District, Thoothukudi cited in 1st reference, Technical Clearance has been issued / approval has been granted for Residential Layout in Kalugumalai Town Panchayat Survey no. 41/5B, 42/40 Site Extent of 4128 Sq.m. (1.02 Acres) vide SWP/DTCP / THOOTHUKUDI / LAYOUT No. 100 / 2024 for 23 plots.
The Layout Roads and Local body plot Area have been handed over to Kalugumalai Town Panchayat as per Document No.2386/2024 dated 16.07.2024 for General Purpose use. Rs.5,82,051/- (Rupees Five Lakhs Eighty Two Thousand and Fifty One only) amount Paid to Kalugumalai Town Panchayat Bank account through ECS on 06.09.2024. As per the Kalugumalai Town Panchayat Council Resolution cited in 2nd reference, the Residential

Layout is given final approval with following conditions.

Conditions:-

1)This order is issued based on the documents only submitted by the applicant. If any errors / irregularities will be find later, this order will be cancelled without intimation.

2)In case of building construction in this plot, proper building license / permission should be obtained separately from the town panchayat on payment of appropriate fees. Vacant Land tax should also be paid on due date properly.

3)All guarantees and receipts issued by this office will be cancelled if a dawa is received by the court regarding regularization of plot / tenement.

4)If any loss of amount will be mentioned in audit regarding this layout approval, the applicant should paid the amount as per instruction.

5)This order is not applicable if the applicant has attached false documents.

6)If any complaint is received against this guarantee and proved with sufficient evidence, this order will be cancelled.

7)Government Ordinance No.78, Department of Housing and Urban Development, dated 04.05.2017 is subject to the protocol. Any inaccuracies / irregularities in the submitted documents will void the pre-dated warranty.

8)Joint Director / Deputy Director / Assistant Director of District Town and Country Planning, Thoothukudi letter ROC No. BZMKU5GR/ THOOTHUKUDI / 2024 / TCP,dated 30.07.2024 conditions should be followed.

9)This Order does not apply to plots located under streams/water bodies, encroachment and high voltage power lines.

10)This order does not apply to public places and roads where there is an encroachment.

11)The applicant has been full responsible for maintain the BT Road, Drain and Pipe Line for 5 years from the date of handing over at their own cost.

12)Other basic amenities works will be carried out by the town panchayat only after sufficient residences are constructed as per government norms in that area.

13)The Layout Roads and Local body plot area handed over to Kalugumalai Town Panchayat as per Document No. 2386/2024 dated 16.07.2024. The document is addressed to Governor of Tamil Nadu. The above document should be addressed to the Executive Officer of Kalugumalai Town Panchayat. The changed document should be submitted within one month of this order. Otherwise this order will be cancelled.

14)The Survey No. S.F.No.41/5B, 42/40 1 to 23 plots are attached to Ward No.9 Arumuga Nagar Athipatti Road (Padmasri Garden Near) in Kalugumalai Town Panchayat.

Executive officer

Signature valid

Signed by: Executive Officer
Location:Thoothukkudi
Date:2024.09.09 16:28:12

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.