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

81

அனுப்புநர்
திரு இரா.சு. மாரியப்பன், B.E., M.B.A.,
நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
தூத்துக்குடி மாவட்டம்
51, மேலரதவீதி, தூத்துக்குடி-2
தொலைபேசி 0461 2322651
மின்னஞ்சல் dtcpttkddistrict@gmail.com

பெறுநர்
தலைவர்
அப்பனேரி ஊராட்சி
தூத்துக்குடி மாவட்டம்

ந.க. எண் 874/2020 துமஊஅ, நாள் 20.01.2021
திருவள்ளுவர் ஆண்டு 2052, தை 7

அய்யா

பொருள் : மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், தூத்துக்குடி மாவட்டம் - கோவில்பட்டி வட்டம் - அப்பனேரி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - சர்வே எண் 229/1A-ல் 8220.00 சமீ 2.03 ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு சிறப்பு நிபந்தனைகளுடன் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :
1. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், குருவிகுளம் ஊராட்சி ஒன்றியம் கடிதம் ந.க. எண் ஆ6/1466/2020, நாள் 10.12.2020
2. திரு என். சுப்புராம் என்பவரது விண்ணப்பம் நாள் 20.07.2020, மற்றும் 18.01.2021
3. இவ்வலுவலக கடிதங்கள் இதே எண் நாள் 29.06.2020 மற்றும் 08.01.2020
4. தலைவர், அப்பனேரி ஊராட்சிக்கு சாலை ஒப்படைப்பு செய்த தானபத்திரம் எண் 8984/2020, நாள் 07.11.2020
5. தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கு ஒப்படைப்பு தானபத்திரம் எண் 8983/2020, நாள் 07.11.2020
6. அரசாணை எண் 18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண் 16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 30.01.2020
7. அரசாணை எண் 79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 04.05.2017
8. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க. எண் 4367/2019 பிஏ2, நாள் 05.02.2020
9. அரசாணை எண் 112, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 22.06.2017
10. அரசாணை எண் 166, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 29.11.2018 (Insisting TNRERA Registration)

பார்வை 1 மற்றும் 2-ல் கண்டுள்ள கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட தூத்துக்குடி மாவட்டம், கோவில்பட்டி வட்டம், அப்பனேரி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண் 229/1A- ல் 8220.00 சமீ 2.03 ஏக்கர் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 பிரிவு 47A-ன் படி

கீழ்காண் சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் இணைக்கப்பட்ட பொது நிபந்தனைகளுடன் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள் :

1. நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி /திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி /திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

   சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
2. உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய் துறை சர்வே எண் உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விபரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
3. This order is passed subject to the outcome of the Madras High Court Madurai Bench writ petition W.P. (MD) No. 8948 of 2019

உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு TNCDBR-2019 விதி 47(6)-ன் படி 705.83 சமீ பரப்பளவுள்ள பூங்கா இடத்திற்கு ஈடாக அரசு வழிகாட்டு மதிப்பீட்டு தொகையான ரூ.21,600/- (ரூபாய் இருபத்தோறாயிரத்து அறுநூறு மட்டும்) அரசு கணக்கில் மனுதாரரால் 03.10.2020-ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

1. தூத்துக்குடி மாவட்டம், கோவில்பட்டி வட்டம், அப்பனேரி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண் 229/1A-ல் 8220.00 சமீ 2.03 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கிட ஏதுவாக பார்வை 3-ல் கண்ட 29.06.2020 நாளிட்ட கடிதத்துடன் அனுப்பப்பட்ட சாலை வரைபடத்திற்கேற்ப தார் சாலைகள் அமைக்கப்பட்டு பார்வை 4-ல் கண்ட தானப்பத்திரம் பெறப்பட்டதனைத் தொடர்ந்து நிபந்தனைகளுடன் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ/தூமாஅ எண் 01/2021** என எண்ணிடப்பட்டு வரைபட நகல்கள் மேல் நடவடிக்கைக்காக அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

2. இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண் 16-ன் படி சாலை மற்றும் பூங்காவிற்கென ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தினை பார்வை 4-ல் கண்டுள்ள தானப்பத்திரம் எண் 8984/2020, நாள் 07.11.2020-ன் மூலம் தலைவர், அப்பனேரி ஊராட்சிக்கும் மற்றும் பார்வை 5-ல் கண்டுள்ள தானப்பத்திரம் எண் 8983/2020, நாள் 07.11.2020-ன் மூலம் தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கும் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு தார் சாலைகளின் தரத்தினை (Quality of Layout Roads) தலைவர், அப்பனேரி ஊராட்சி உறுதி செய்து கொண்டும், நிபந்தனை

19(உ) குறித்து உறுதி செய்த பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் என்பதையும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

3. பார்வை 7-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின் படி திட்டமில்லாத பகுதிக்கான நில உபயோக மாற்ற விதிகள் 2017 விதி 3-ன் படி கூராய்வு கட்டணமாக மனை ஒன்றுக்கு ரூ 1000/- (ரூபாய் ஆயிரம் மட்டும்) உள்ளாட்சி கணக்கில் பெற்றுக் கொண்டும், விதி 9-ன் படி மனைகளாக மனைப்பிரிவு திட்டத்திற்கான சந்தை நில மதிப்பீட்டுத் தொகையில் 3% (மூன்று விழுக்காடு) தொகையினை மனைதாரரிடமிருந்து பெற்று அரசு கணக்கில் செலுத்தப்பட வேண்டும். மேற்படி தொகை பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.

<u>அரசுக் கணக்கு தலைப்பு</u>
0217 Urban Development -60 Other Urban
Development Schemes - 800 Other Receipts - AS
Receipts Under Land use Conversion Charges - 27
Non Taxation fees -09 Collections.
DPC : 0217 60 800 AS 2790

4. பார்வை 9 மற்றும் 10-ல் கண்டுள்ள அரசாணைகளின் படி, The Tamil Nadu Government in G.O. (Ms) No. 112, Housing and Urban Development Department. dated 22.06.2017 have approved the Tamil Nadu Real Estate (Regulation and Development) Act. 2016. The Promoter has to advertise, market, book, sell or offer for sale, are invite person to purchase in any manner, any plot, of it only after building as the case may be in any Real Estate Project or pad of it only after registering the Real Estate project with the Real Estate Regulatory Authority-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

5. மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண் 19(ஈ)-ன் படி அவ்வுத்தரவின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
தூத்துக்குடி - 2
20/1/2021

இணைப்பு
ஒப்பபட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும்
நிபந்தனைகள் - 2 நகல்கள்

நகல்

1. திரு என். சுப்புராம்
   3-1-5-பி2, லெட்சுமிநகர்
   பழனிசெட்டிபட்டிகிராமம்
   தேனி வட்டம்
   தேனி மாவட்டம்
   } கடிதம் மட்டும்
2. செயலாளர் (திட்டம்), தமிழ்நாடு ரியல் எஸ்டேட் ஒழுங்குமுறை ஆணையம் (TNRERA), 1ஏ, காந்தி இர்வின் பாலம் ரோடு முதல் தளம், எழும்பூர், சென்னை
3. தொழில் நுட்ப வைப்பறை

குருவிகுளம் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை திரு.பொ.கருப்பசாமி

87

ந.க.எண்:ஆ6/1466/2020 நாள்: .02.2021

பொருள் : மனை வரன்முறை - தூத்துக்குடி மாவட்டம், கோவில்பட்டி வட்டம் - அப்பனேரி ஊராட்சி / கிராமம் சர்வே எண். 229/1A-ல் 2.03 ஏக்கர் பரப்பளவு (8220.00 ச.மீ) கொண்ட மனையிடத்தில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை : 1.அரசாணை (நிலை) எண்.78 மற்றும் 172 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்: 04.05.2017, 13.10.2017 மற்றும் 02.05.2018.
2.நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்:12201/2017, சி.பி. நாள்:28.09.2017
3.துணை இயக்குநர்(பொ) நகர் ஊரமைப்புதுறை தூத்துக்குடி அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.874/2020 தூ.மா.அ. நாள்:20.01.2021
4.திரு.N.சுப்புராம், 3-1-5-B2 லெட்சுமி நகர், பழனிசெட்டிபட்டி கிராமம், தேனி வட்டம் , தேனி மாவட்டம் என்பவரின் விண்ணப்பம் நாள்:18.01.2021

*****

உத்தரவு:-

தூத்துக்குடி மாவட்டம், கோவில்பட்டி வட்டம், அப்பனேரி ஊராட்சி / கிராமம் **சர்வே எண். 229/1A** -ல் 2.03 ஏக்கர் (8220.00 ச.மீ) பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை (2) மற்றும் (3)-ல் காணும் கடிதத்தின் வழி சிறப்பு நிபந்தனையுடன் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

இதனடிப்படையில் மேற்கண்ட சர்வே எண்களில் அமைந்துள்ள புதிய குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கீழ்க்கண்டவாறு கட்டணம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

1) **நில மதிப்பீட்டுக் கட்டணம் :**

பார்வை 1-ல் கண்ட அரசாணை விதி 9-ன் படி மனைப்பிரிவிற்கான சந்தை நிலமதிப்பீட்டுத்தொகையில் 3% (மூன்று விழுக்காடு) தொகையான ரூ. 7440/- மட்டும் பாரத மாநில வங்கி, கோவில்பட்டி கிளையில் உரிய தலைப்பில் . 29.01.2021 அன்று செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

2) **பரிசீலனை கட்டணம் :**

பார்வை -1ல் கண்ட அரசாணையில் திட்டமில்லாத பகுதிக்கான நில உபயோக மாற்ற விதி 2017 உட்பிரிவு 3-ன் படி மனைப்பிரிவிற்கான பரிசீலனை கட்டணம் ரூ.35000/- அப்பனேரி ஊராட்சியில் 05.02.2021 அன்று செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

உரிய கட்டணங்கள் அனைத்தும் செலுத்தபட்டுவிட்டதால் தூத்துக்குடி மாவட்டம், கோவில்பட்டி வட்டம், குருவிகுளம் ஊராட்சி ஒன்றியம், அப்பனேரி ஊராட்சி / கிராமம் **சர்வே எண். 229/1A** -ல் 2.03 ஏக்கர் **(8220.00 ச.மீ)** பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் அமையும் புதிய குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் உள்ள 1 முதல் 35 வரையிலான மனைகளுக்கு சிறப்பு நிபந்தனையுடன் அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

மேற்படி மனைப்பிரிவிலுள்ள மனைகளில் கட்டிடம் கட்ட தனியாக கட்டிட அனுமதி பெற்றுக்கொள்ள செயல்முறை ஆணைகள் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 2 மற்றும் 3-ல் குறிப்பிட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் அனைத்தும் இப்புதிய குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு பொருந்தும் என்று செயல்முறை ஆணையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

இணைப்பு: -
மனைப்பிரிவின் வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனை கடிதம்

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
குருவிகுளம்

10.2.21
10/2/21

பெறுநர்:
திரு.N.சுப்புராம்,
3-1-5-B2 லெட்சுமி நகர்,
பழனிசெட்டிபட்டி கிராமம்,
தேனி வட்டம்,
தேனி மாவட்டம்

நகல்:
1.நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்,மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் 51 போலரதவீதி தூத்துக்குடி -2
2.தனி அலுவலர் அப்பனேரி ஊராட்சி
3.சார்பதிவாளர் கோவில்பட்டி சார்பதிவகம்
4.ஆ6 இருப்புக் கோப்பு.

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

hello@verified.realestate · +91 9996 12 9996

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.