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

நாவினிப்பட்டி ஊராட்சி மன்றத்தலைவர்/செயல் அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் முன்னிலை திருமதி.B.தௌலத்பீவி,

ந.க.எண்: 01/2024-25/ம.அ **நாள்:13.04.2024**

பொருள்: புதிய மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் – மதுரை மாவட்டம் – மேலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் நாவினிப்பட்டி ஊராட்சி – ரீசர்வே எண்; 193/6A2,194/5A,5C2,16 – அமையும் 1.311/2 ஏக்கர் (5321.00ச.மீ) பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுகளுக்கு அங்கீகாரம் வழங்குதல் – சார்பு

பார்வை: 1. உதவி இயக்குநர் நகர் ஊரமைப்பு மதுரை மண்டலம் அவர்களின் கடித ந.க.எண்.. 23361/SWP/2024/CLIJWNB3/2024/TCP நாள்..10.04.2024

2. திரு. P.செந்தில்குமார் மற்றும் கணேஷ் பிரகாஷ் தட்சணாமூர்த்தி அவர்களின் கடிதம் நாள்..10.04.2024

3. நாவினிப்பட்டி ஊராட்சி மன்றம் தீர்மான எண்:160 நாள்:13.04.2024

****

உத்தரவு:

மதுரை மாவட்டம் மேலூர் வட்டம், கீழவளவு ஊராட்சி அம்மன்கோவில்பட்டியைச் சேர்ந்த திரு. P.செந்தில்குமார் மற்றும் கணேஷ் பிரகாஷ் தட்சணாமூர்த்தி என்பவர் மேலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் நாவினிப்பட்டி ஊராட்சி ரீசர்வே எண்; 193/6A2,194/5A,5C2,16 – அமையும் 1.311/2 ஏக்கர் (5321.00ச.மீ) பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுகளுக்கு ஒப்புதல் வழங்க பார்வை 2ல் காணும் விண்ணப்பத்தில் கோரியுள்ளார்.

பார்வை 1ல் காணும் நடவடிக்கைகளின் படி ரீசர்வே எண்; 193/6A2,194/5A,5C2,16 – அமையும் 1.311/2 ஏக்கர் (5321.00ச.மீ) பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள உத்தேச குடியிருப்பு 1 முதல் 31 வரையிலான மனைப்பிரிவுகளுக்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கி உத்திரவிடப்பட்டுள்ளது.

ஊராட்சி மன்றத்தலைவர் நாவினிப்பட்டி ஊராட்சி ஆய்வு அறிக்கையில் மனைப்பிரிவு அமைக்கப்பட்டுள்ள இடங்களில் மனைகள் ஏதும் கட்டப்படவில்லை. மனைப்பிரிவுகளுக்கு நடுவே உயர்மின் கோபுரம் ஏதுவும் செல்லவில்லை. மனைப்பிரிவு அருகில் சுடுகாடு ஏதுவும் இல்லை. மனைப்பிரிவு அமைக்கப்பட்டுள்ள இடத்திற்குள் (pwd) பொதுபணித்துறை

கால்வாய் ஏதுவும் செல்லவில்லை. மேலும் வாய்க்கால் அமையப் பெற்றுள்ள சர்வே எண்..194/5A உள்ள வாய்க்கால் பகுதியில் 3.0மீ அகலம், அபிவிருத்தி தடை செய்யப்பட்ட பகுதி என வரைபடத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. அப்பகுதி நீங்கலாக ஏனைய பகுதியான சர்வே எண்.. 193/6A2,194/5A,5C2,16 அமையப்பெற்றுள்ள மனைப்பிரிவுகளுக்கு ஒப்புதல் வழங்கிட ஆய்வு அறிக்கையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 3ல் காணும் நாவினிப்பட்டி ஊராட்சி மன்றத்தில் தீர்மான எண்:160 நாள்..13.04.2024ன் படி நாவினிப்பட்டி ஊராட்சி ரீசர்வே எண்; 193/6A2,194/5A,5C2,16 – அமையும் 1.311/2 ஏக்கர் (5321.00ச.மீ) பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுகளுக்கு ஒப்புதல் வழங்கிட ஊராட்சி மன்றத்தில் அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ளது.

எனவே கீழ்காணும் விபரப்படி 1 முதல் 31 வரையிலான மனைப்பிரிவுகளுக்கு கூராய்வு கட்டணம் கீழ்க்கண்ட விவரப்படி செலுத்தப்பட்டுள்ளது. அதன் அடிப்படையில அங்கீகாரம் வழங்கி உத்திரவிடப்பட்டுள்ளது.

நிலப்பயன் மாற்ற கட்டணம் செலுத்தப்பட்ட விபரம்

வ.எண்	பரப்பளவு (ச.மீ)	செலுத்தப்பட வேண்டிய நிலப்பயன் மாற்ற கட்டணம்	செலுத்தப்பட வேண்டிய	செலுத்தப்பட வேண்டிய கணக்கு தலைப்பு	சலான் எண்/ நாள்:
1.	1.311/2 ஏக்கர் (5321.00ச.மீ)	(வழிக்காட்டி நெறிமுறைப்படி 3%) ரூ20025 /-	E சலான் மூலம் SBI BANK மேலூர்	0217 Urban Development – 60 other Urban Development Schemes – 800 other Receipts- As Receipts under Land Use Conversion Charges – 27 Non Taxation fees – 09 collection (DPC-0217-60-800-AS 22709)	20240412004447நாள்..12.04.2024 தொகை ரூ.10835/- 20240412007731 நாள்: 12.04.2024 தொகை ரூ.9190/- பெரு மொத்தம் ரூ.20025/-

(3)

கூராய்வு கட்டணம் செலுத்தப்பட்ட விபரம்

வ.எண்	பரப்பளவு (ச.மீ)	செலுத்தப்பட வேண்டிய நிலப்பயன் மாற்ற கட்டணம்	செலுத்தப்பட வேண்டிய	செலுத்தப்பட வேண்டிய கணக்கு தலைப்பு	வங்கி வரைவோலை எண்/ நாள்:
1.	1.311/2 ஏக்கர் (5321.00ச.மீ)	மனை ஒன்றுக்கு கூராய்வு கட்டணம் ரு.1000 வீதம் 1000X31=31000	வங்கி வரைவோலையாக	Village President, Navinipatti panchayat	708350/ 12.04.2024 TAMILNADU MERCANTILE BANK, MELUR BRANCH

நிபந்தனைகள்

1. மனைப்பிரிவின் சாலைகள் அனைத்தும் கொள்கையளவிலான மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் வரைபடத்தில் உள்ளாட்சி சட்டங்களின் படி சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அபிவிருத்திக்கு எடுத்துக் கொள்ளப்படும். மேலும். பொதுப்பாதையிலிருந்து (Public Road) மனுதாரர் மனைப்பிரிவுகள் அமையும் மனையிடம் வரை அணுகுசாலையாக காட்டப்பட்டுள்ள சாலைப் பகுதியை, உள்ளாட்சி தனது பொறுப்பில் எடுத்துக் கொள்ளும்.
2. மனைப்பிரிவு வரைபடத்தின் மனைப்பிரிவு சாலைகளையும் (OSR) ஒதுக்கீடு இடங்கள், மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் தானப் பத்திர நகலுடன் சம்பந்தப்பட்ட வட்டாட்சியருக்கு அனுப்பி வருவாய்த் துறை ஆவணங்களில் உட்பிரிவுடன் தகுந்த பதிவுகள் மேற்கொள்ள நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.
3. இந்த அங்கீகாரம் குறிப்பிட்ட மனைகளுக்கு மட்டுமே பொருந்தும், கட்டிட வரைபட அனுமதி மற்றும் போர்வெல் அமைத்திட தனியே விண்ணப்பித்து அதற்குரிய கட்டணத்தை செலுத்தி அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
4. உள்ளூர் திட்டக் குழும அலுவலகத்தில் அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைப்படத்தில் இவ்வலுவலக அனுமதியின்றி மாற்றம் செய்யக்கூடாது.
5. நகர் ஊரமைப்புத் துறை கொள்கை அளவிலான (In Principle) ஒப்புதல் அளிப்பதன் முலம் விண்ணப்ததாராரின் பேரில் உள்ளநில உரிமையை உறுதிப் படுத்தவில்லை. அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல, அதேபோன்று ஊராட்சியோ, ஊராட்சி மன்றமோ பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
6. பூங்கா (OSR) ஒதுக்கீடு இடங்களை எவ்வித ஆக்கிரமிப்பு ஏதும் செய்தல் கூடாது. OSR இடத்தினை வேலி அமைத்து ஊராட்சிக்கு சொந்தமான இடம் என்று தகவல் பலகை அமைக்கப்பட வேண்டும்.

A

7. ஊராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட அனைத்து சாலைகளின் இருபுறங்களிலும் 10 அடிக்கு ஒரு மரக்கன்று நடப்பட்டு வேலி (tree curd) அமைக்கப்பட வேண்டும்.
8. சாலையின் குறுக்கிலோ பக்கவாட்டிலோ எவ்வித சுவர்களும் எழுப்பக்கூடாது,
9. மனைகள் முழுவதும் விற்பனையாகும் வரைசாலைகளை தரமாக பராமரிப்பது மனைப்பிரிவு உரிமையாளரின் பொறுப்பாகும்.
10. கட்டிட வரம்பு: 90மீட்டருக்கு குறைவாக உள்ள அகல சாலைகளுக்கு 1.5மீ இடைவெளி விட வேண்டும். முலைமுடுக்கு 7.0மீ மற்றும் 9.0மீ அகல சாலைகளுக்கு 1.5 மீ X 1.5 மீ இடைவெளிவிட வேண்டும்.

மேற்கண்ட நிபந்தனைகளை மீறும் பட்சத்தில் இவ்வுத்தரவு எவ்வித முன்னறிவிப்பின்ற இரத்து செய்து ஆணை பிறப்பிக்கப்படும் என தெரிவிக்கப்படுகிறது.

மேலே குறிப்பிட்டவாறு கூராய்வு மற்றும் நிலப்பயன் மாற்ற கட்டணம் செலுத்தப்பட்டுள்ளதால் அரசு உத்தரவுகள், கடிதங்கள் மற்றும் ஆய்வு குறிப்பின் அடிப்படையில் நாவினிப்பட்டி ஊராட்சி – ரீசர்வே எண்; 193/6A2,194/5A,5C2,16 – அமையும் 1.311/2 ஏக்கர் (5321.00ச.மீ) பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுகளுக்கு அங்கீகாரம் வழங்கி உத்திரவிடப்படுகிறது.

மேலும் கட்டிட வரைபட அனுமதி மற்றும் போர்வெல் அமைத்திட தனியே விண்ணப்பித்து அதற்குரிய கட்டணத்தை செலுத்தி அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்

ஊராட்சி மன்ற அலுவலகம் மேலூர் வட்டம் மதுரை மாவட்டம் நாவினிப்பட்டி

B. நாகலட்சுமி
தலைவர்
நாவினிப்பட்டி ஊராட்சி

ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் / செயல் அலுவலர்
நாவினிப்பட்டி ஊராட்சி

பெறுநர்

திரு. M.செந்தில்குமார் மற்றும் கணேஷ் பிரகாஷ் தெட்சணாமூர்த்தி
க/எண்.. 7/369, அம்மன் கோவில்பட்டி,
கீழவளவு, மேலூர்,
மதுரை.

நகல்: உதவி இயக்குநர், (ஊராட்சிகள்)
மதுரை அவர்களுக்கு பணிந்து சமர்ப்பிக்கபடுகிறது.
நகல் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
மேலூர்
நகல் உதவி இயக்குநர் (நகர் ஊரமைப்பு துறை மதுரை மாவட்டம்)
நகல் TNRERA (Egmore- Chennai)

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.