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

கலைஞர் 100
1924 - 2023

பரவை சிறப்புநிலை பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களது செயல் முறைகள்
முன்னிலை: திரு. ச. செல்வக்குமார்

ந.க.எண். 133/2023

நாள்: 08 .01.2024

பொருள் : மனைப்பிரிவு – மதுரை மாவட்டம் – பரவை பேரூராட்சி– பரவை 2வது பிட் கிராமம் புல எண்கள். 76/6-ல் கட்டுப்பட்ட 0.38 ஏக்கர் அல்லது 1545.00 ச.மீ. பரப்பளவில் அமைந்துள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டது – இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி ஆணையிடுதல் – தொடர்பாக.

பார்வை :

1) மனுதாரர் திருமதி. N.ராமேஸ்வரி, மதுரை அவர்களின் விண்ணப்பம் கடிதம் மற்றும் இணைப்புகள் பெறப்பட்ட கடிதம் நாள்.30.03.2023.
2)மாவட்ட நகர் மற்றும் கிராம திட்டமிடல் அலுவலகம், மதுரை மாவட்ட கடிதம் எண்.10647/2023/SWP/JQ7FITIPI, நாள்.05.07.2023 அன்று வெளியிடப்பட்ட சாலை அமைப்பு.
3) நகர் மற்றும் கிராம திட்டமிடல் இயக்குனரின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.19799/2020, நாள்.24.12.2020.
4)மனுதாரர் திருமதி. N.ராமேஸ்வரி, மதுரை அவர்களின் கடிதம் நாள்.14.08.2023. (உள்ளூர் அமைப்பின் பரிசுப் பத்திரம் ஆவணம் எண்.4106/2023, நாள்.04.08.2023 மற்றும் TANGENDCO பரிசுப் பத்திரம் ஆவணம் எண்.4105/2023, நாள்.04.08.2023
5)அரசாணை எண்–138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்–04.06.2004.
6)அரசாணை எண்–18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் நீர்வழங்கல் துறை, நாள்–04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்–16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் நீர் வழங்கல் துறை, நாள்.31.01.2020.
7)அரசாணை எண்–141, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற மேம்பாட்டுத் துறை, நாள்–23.09.2020.
8)அரசாணை எண்–181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற மேம்பாட்டுத் துறை, நாள்–09.12.2020.
9)அரசு கடிதம் எண்.19113/நவம்பர் 4(3)/2017–1, வீட்டு வசதி மற்றும்நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை, நாள்.30.08.2017.
10)நகர் மற்றும் கிராம திட்டமிடல் இயக்குனரின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.13686/2017/LA1, நாள்.08.09.2017.
11)நகர் மற்றும் கிராம திட்டமிடல் இயக்குனரின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.320/2022/TCP3, நாள்.07.01.2022.
12)கேட்பு தொகை செலுத்தும் கோரிக்கை கடிதம், நாள்.24.08.2023.
13)மனுதாரர் திருமதி. N.ராமேஸ்வரி, மதுரை அவர்களின் கடிதம், நாள்.24.08.2023.
14)நகர் மற்றும் கிராம திட்டமிடல் இயக்குனரின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.4367/2019/TCP2, நாள்.14.10.2019.
15)உதவி இயக்குநர் / உறுப்பினர்செயலர் மதுரை உள்ளூர் திட்டகுழும பகுதி அவர்களின் செயல்முறை ஆணை கடிதம் ந.க.எண்.10647/2023/SWP/JQ7FITIPI/2023/TCP நாள்–25.08.2023.
16)பரவை பேரூராட்சி தீர்மான எண்.43 /2023–24 நாள்.26.10.2023.

உத்தரவு:-

பரவை தேர்வுநிலை பேரூராட்சி மதுரை வடக்கு வட்டம் பரவை 2வது பிட் புல எண்.76/6-ல் கட்டுப்பட்ட 0.38 ஏக்கர் அல்லது 1545.00 ச.மீ அளவில் அமையவுள்ள உத்தேச இடத்திற்கு பார்வை 16ல் காணும் மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழும உதவி இயக்குநர் மற்றும் உறுப்பினர் செயலர்(பொ) அவர்களின் ஆணையின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைபிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/ம.உ.தி.கு.எண்.293/2023என எண்ணிடப்பட்டு ஒப்புதலும், 299/2023 எண்ணிப்பட்டு திட்ட அனுமதியும் வழங்கப்பட்ட உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மற்றும் அரசு எண்.

8. மனுதாரர் மனைப்பிரிவுத் தொடர்புடைய சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அதிகாரிகளால் தொடர்பு கொண்டு ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டத்திற்கும் நகர் ஊரமைப்புத் துறை மற்றும் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

9. அ. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் திட்ட அனுமதி / இசைவு (Planning Permission / Concurrence) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால், மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமைத் தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.

ஆ. மேற்படி மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும்போது அங்கீகார நிர்வாக அதிகாரியின் முன்னிலை நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும். இதில் பொது திறவிடங்கள் உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைத்தற்கான சான்றும் இணைக்கப்பட வேண்டும்.

10. மனுதாரர், நகர் ஊரமைப்புத் துறையிடமிருந்து மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் / விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'X4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்காவும் மேலும் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மான எண்ணும், நாளும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.

11. மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி நில உரிமை குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே, உண்மையில் நில உரிமை இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்கு எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

12. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப் பிரிவிற்கு Planning Permission / Concurrence ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட Planning Permission / Concurrence ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

13. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

14. உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பொது திறவிட பகுதியை சுற்றி கம்பி வேலி அமைத்து கொடுக்கப்பட வேண்டும்.

15. மனைப்பிரிவிற்கு செல்லும் அணுகு சாலை மற்றும் மனையிட உரிமை தொடர்பான பிரச்சனை ஏற்படும் நேர்விலும் இம்மனைப் பிரிவிற்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் மற்றும் சான்றுகள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்ட நேர்விலும் இம்மனைப்பிரிவிற்கு பேரூராட்சியால் வழங்கப்பட்ட செயல்முறை ஆணை எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

16. தெருவிளக்கு மின்கம்பங்கள் மேற்படி பகுதியில் ஏற்படுத்திக் கொள்ள தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்தால் வழங்கப்படும் மதிப்பீட்டு தொகை மற்றும் இதராக செலவை மனுதாரர் செலுத்த வேண்டும்.

17. இம்மனைப் பிரிவில் உள்ள சாலை, வடிகால், தெருவிளக்கு, குடிநீர் வசதிகள் போன்றவற்றை மனுதாரால் ஏற்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும்.

18. பொதுப்பணித்துறைக்கு சொந்தமான வாய்க்கால் இருப்பின் பக்கவாட்டில் 3 மீட்டர் இடைவெளி விட்டு மனைப்பிரிவுகள் விற்பனை செய்யப்பட வேண்டும்.

19. வீட்டுவசதி (மு) நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள்.16.07.2022ல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளவாறு சாலைகள், வடிகால், குடிநீர், தெருவிளக்குளை 5 வருடங்கள் அல்லது 60% குடியிருப்புகள் வரும் வரையில் மனுதாரரே பராமரித்துக் கொள்ள வேண்டும்.

மேற்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு பரவை 2வது பிட் கிராமம் சர்வே எண்.76/6ல் கட்டுப்பட்ட பிளாட் எண்.1 முதல் 10 வரை உள்ள மனை எண்களுக்கு உரிய கட்டணம் வசூல் செய்யப்பட்டு, பார்வை 17ல் கண்டவாறு பரவை பேரூராட்சி மன்ற ஒப்புதலின் அடிப்படையில் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி ஆணையிடப்படுகிறது.

செயல் அலுவலர்
பரவை சிறப்புநிலை பேரூராட்சி
மதுரை மாவட்டம்

பெறுநர்:-

திருமதி. N.ராமேஸ்வரி,
கதவு எண்.4/47 ,
மாரியம்மன் கோவில் தெரு,
கட்டப்புளி நகர், சமயநல்லூர் அஞ்சல்,
மதுரை மாவட்டம்.

நகல்:

1. பேரூராட்சிகளின் உதவி இயக்குநர், மதுரை மண்டலம், மதுரை அவர்களுக்கு தகவலுக்கு பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.
2. உறுப்பினர் செயலர் (பொ) உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், மாநகராட்சி அலுவலகம் அண்ணா மாளிகை, மதுரை –625020.
3. சார்பதிவாளர், பத்திர பதிவுத்துறை அலுவலகம், மதுரை வடக்கு.
4. வரித்தண்டலர், பரவை பேரூராட்சி.

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.