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

தரங்கம்பாடி தேர்வுநிலை பேரூராட்சி செயல் அலுவலரின் செயல்முறை ஆணைகள்

பிறப்பிப்பவர் : திரு.பூ.கமலக்கண்ணன்

ந.க. எண். 503 / 2023/ அ1

நாள் : 26.07.2024

பொருள் : மனைப்பிரிவு – தரங்கம்பாடி தேர்வுநிலை பேரூராட்சி – பொறையார் கிராமம் – நில அளவை எண். 175/10 - ல் 43594.20 சதுர அடி பரப்பளவில் அமையும் மனைப்பிரிவுக்கு ஒப்புதல் அளித்து உத்திரவிடுதல் – தொடர்பாக.

பார்வை :

1. அரசாணை (நிலை) எண் 138/ வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை / நாள் 04.06.2004
2. அரசாணை (நிலை) எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள். 04.05.2017
3. அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ 4(3)/2017–1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.30.08.2017
4. அரசாணை நிலை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.31.01.2020
5. அரசாணை எண்.141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை UD4(3) நாள்.23.09.2020
6. அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை UD4(1) நாள்.09.12.2020
7. மயிலாடுதுறை நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனர்/உதவி இயக்குனர் கடித ந.க.எண். 635/2023/TCP நாள். 23.08.2023
8. சார்பதிவாளர் அலுவலகம் தரங்கம்பாடி மூலம் தரங்கம்பாடி பேரூராட்சி செயல் அலுவலருக்கு திரு.M.முஹம்மது நியாஜி என்பவர் மூலம் எழுதிக்கொடுக்கப்பட்ட தான செட்டில்மெண்ட் ஆவண எண்.1354 நாள்.16.08.2023.
9. இப்பேரூராட்சி மன்ற தீர்மான எண் 184 நாள். 31.07.2023
10. செலுத்து சீட்டு எண்.14 நாள். 05.07.2024
11. கருவூல செலுத்துச்சீட்டு எண்.20240705036306 நாள்.05.07.2024 மற்றும் இதர தொடர்பான ஆவணங்கள்.

*****

உத்திரவு:

தரங்கம்பாடி தேர்வுநிலை பேரூராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட பொறையார் கிராமம், நில அளவை எண். 175/10 - ல் 43594.20 சதுர அடி பரப்பளவில் அமையும் மனை பிரிவுகள் அமைப்பதற்கு, மேற்படி இடத்திற்கான உரிமையாளர் திரு.மு.முஹம்மது நியாஜி என்பவரின் விண்ணப்பத்தினை பரிசீலித்து நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனர் அவர்களின் உத்தரவின்படி, மேற்படி மனைப்பிரிவில் 21 எண்ணிக்கை வீட்டு மனைகள் அமைத்துக் கொள்ள தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டது.

அதனை தொடர்ந்து இப்பேரூராட்சி மன்றம் தனது தீர்மான எண் 184 நாள் 31.07.2023 ன்படி மனைப்பிரிவினை முறைப்படுத்தி தீர்மானம் அளிக்கப்பட்டதை தொடர்ந்து கீழ்கண்ட விபரப்படி அங்கீகாரம் அளிக்கப்பட்டு உத்தரவு அளிக்கப்படுகிறது.

விபரம்

1) மனைப்பிரிவு புல எண்கள்.	:	175/10
2) மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	:	43594.20 ச.அடி
3) சாலைகள் மற்றும் மூலை முடுக்கு	:	11760.31 ச.மீ
4) மனைகள்	:	21 மனைகள் (2957.44 ச.மீ)
5) பூங்கா	:	வழிகாட்டு மதிப்பு செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
6பொது உபயோகம்	:	24.89 ச.மீ
7) த.நா.மின்சார வாரியத்திற்கு ஒப்படைப்பு	:	31.21 ச.மீ
8) மனுதாரர் பயன்பாடு	:	வரைபடத்தில் அளவீடப்பட்டுள்ளது.

நிபந்தனைகள்

1. அரசு நிர்ணயிக்கப்பட்ட விகிதாசாரத்தில் நிலப்பயன் மாற்றக்கட்டணம் ரூ.477510/- உரிய தலைப்பிலும் மற்றும் திட்டமிடாத பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு கட்டணம் (மனை 1-க்கு ரூ.1000/- வீதம்) ரூ.21000/- இப்பேரூராட்சியின் செலுத்து சீட்டு ரசீது (ADJ TR)எண்.14/2024-2025 நாள்.05.07.2024 ன்படி செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

2. இப்பேரூராட்சிக்கு ஒப்படை செய்யப்பட்ட சாலை ஸ்தலங்களில் யாதொரு வகையில் ஆக்ரமணங்கள் ஏற்படாதவாறு, பத்திரபதிவில் கண்டபடி இருத்தல் வேண்டும். சாலைகள்/ தமிழ்நாடு மின்வாரியத்திற்கு ஒப்படைப்பு பத்திர பதிவு எண். 1354/2023. நாள் 16.08.2023 என்ற கொடைவழி பத்திரம் மூலம் தானமாக பெறப்பட்டுள்ளது.

3. 21 மனைகள் விற்பனையின்போது மனையின் எண்கள் குறிப்பிட்டு அதன் பரப்பளவுகளுக்கே கிரய சாசனமும், பத்திரப்பதிவும் செய்யப்பட வேண்டும்.

4. அண்டை நிலங்களுக்கு அணுகு வழி சாலை கண்டிப்பாக அமையும் வகையில் மனைப் பிரிவுகள் அமைக்கப்பட்டு இருக்க வேண்டும்.

5. இந்த மனைப்பிரிவு தங்களால் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள விபரங்கள் தவறு என்று பின்னர் தெரிய வந்தால், எவ்வித முன் அறிவிப்பும் இன்றி இவ்வுத்திரவு ரத்து செய்யப்படும் என்பதை இதன் மூலம் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

6. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டாலும் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்பட்டாலும் மனைப்பிரிவிற்கு தரங்கம்பாடி பேரூராட்சி நிர்வாக அதிகாரியால் வழங்கப்பட்ட அங்கீகாரம் ரத்து செய்யப்பட்டு உத்தரவு பிறப்பிக்கப்படும்.

7. மனைப்பிரிவுகள் ஊடே செல்லும் நீர்நிலைகளை எத்தருணத்திலும் ஆக்கிரமிப்புகள் செய்யக் கூடாது. மேலும், அதில் கழிவு நீரினை விடாவண்ணம் பாதுகாத்திட வேண்டும்.

8. தெருவிளக்கு அமைப்பானது தங்களது சொந்த செலவில் மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும். மேலும் அதில் கூடுதல் செலவினம் ஏற்படும் பட்சத்தில் தாங்கள் அதை செலுத்த வேண்டும்.

9. பார்வை (7) ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனர் அவர்களின் அனுமதி உத்தரவில் பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கு கட்டுப்பட்டு அதன்படி நடக்க வேண்டும். எவ்விதத்திலும் மீறிச்செயல்படக்கூடாது.

10. ம.வ./ந.ஊ.து.இ கடிதத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் உள்ளவாறு மனைகளுக்கு எண்ணிட்டும், கடை பகுதிக்கு கடைபகுதியென குறிப்பிட்டு பத்திர பதிவு மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும் எனவும் இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

11. பூங்காவிற்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள இடத்தை கம்பி அடைப்பு செய்து போர்டு வைக்க வேண்டும்.

12. மேற்கண்ட நிபந்தனைகள் மீறும் பட்சத்தில் ஏற்படும் இழப்புகள் செயல் அலுவலரையோ அல்லது இப்பேரூராட்சியையோ எவ்விதத்திலும் கட்டுப்படுத்தாது.

13. அரசாணை எண்.18 ந.நி (ம) கு.வ.துறை நாள்.04.02.2019–ன்விதிகள் அனைத்தும் பொருந்தும்.

14. மேற்படி மனைப்பிரிவு அமையும் புல எண்கள் மீது வழக்கு இருப்பின் இம்மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் செல்லத்தக்கதல்ல. தவறான ஆவணங்கள் சமர்ப்பிக்கப்பட்டு மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் பெறப்பட்டிருப்பின், இவ் ஒப்புதல் ஆணை தானாக ரத்தாகிவிடும். இதனால் ஏற்படும் சட்ட நடவடிக்கைகள் வழக்குகள் செய்ல அலுவலரையோ பேரூராட்சியையோ எவ்விதத்திலும் கட்டுப்படுத்தாது.

15. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனரால் அளிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

16. மேற்படி மனைப்பிரிவில் மின் கம்பங்கள் மற்றும் மின்சார வசதி தங்களது சொந்த பொறுப்பில் ஏற்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும்.

17. வாய்க்கால் மற்றும் வடிகால் வசதிகளுடன் மனைப்பிரிவு மேம்படுத்தப்பட வேண்டும்.

செயல் அலுவலர்,
தரங்கம்பாடி தேர்வுநிலை பேரூராட்சி,
மயிலாடுதுறை மாவட்டம்.

இணைப்பு :அங்கீகார வரைபடம் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனர் அனுமதி எண் ம.வ/மா.ந.ஊ.அ (ம.மா.2) எண். 535/2023ன் படியான மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்.

பெறுதல் : திரு.மு.முஹம்மது நிஜாஜி, 3/84, பங்களாத்தெரு, சங்கரன்பந்தல், தரங்கம்பாடி தாலுக்கா, மயிலாடுதுறை மாவட்டம்.

நகல் : சார்பதிவாளர், தரங்கம்பாடி அங்கீகார மனைப்பிரிவு வரைபடம் ஒன்று,
இத்துடன் உள்ளதின்படி அங்கீகார மனைகள் விற்பனைக்கு பத்திரம் பதிவு செய்ய தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.

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.