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

சின்னமனூர் நகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் செயல்முறைகள்

பிறப்பிப்பவர் .திரு:தே.து.கோபிநாத்,எம்.ஏ.,

ந.க.எண்.0630/2024/எப்1 **நாள்.12-03-2024**

பொருள் மனைப்பிரிவு – சின்னமனூர் நகராட்சி – உத்தமபாளையம் வட்டம் – தேனி மாவட்டம் – இந்நகராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட சின்னமனூர் கிராமம் சர்வே வார்டு-A,பிளாக்-13, டி..ஸ்.எண்கள்.7/15,7/16 சர்வே எண்.193/1Bபகுதி-ல் கட்டுப்பட்டுள்ள 9716ச.மீ பரப்பளவுள்ள இடத்திற்கு உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம் வழங்கப்பட்டதற்கு – சிறப்பு நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு **இறுதி ஒப்புதல்** வழங்குவது – தொடர்பாக

பார்வை

1. திருமதி.தி.விஜயலட்சுமி, க/பெ.திருவள்ளுவன் அவர்களின் 16.02.2024 ஆம் தேதிய விண்ணப்பம்
2. உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், தேனி அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். THENI/ Z3DCOCFM/2023 /TCP நாள்.24.11.2023(Road Pattern)
3. தானப்பத்திரம் ஆவண எண்.7171/2023 , 7172/2023 நாள்.15.12.2023
4. உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், தேனி அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். THENI/ Z3DCOCFM/2023 /TCP நாள்.28.12.2023
5. சின்னமனூர் நகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் கேட்பு அறிவுப்பு எண்.LA/121/2024/019/00001 நாள்.07.03.2024
6. இந்நகராட்சி நகர்மன்ற தீர்மான எண். 886 நாள்.29.02.2024

.....

உத்திரவு:

பார்வை 1ல் காணும் விண்ணப்பத்தின்படி, தேனி மாவட்டம், உத்தமபாளையம் வட்டம், சின்னமனூர் நகராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட சின்னமனூர் கிராமம், சர்வே வார்டு-A,பிளாக்-13, சர்வே எண்கள்.193/1Bபகுதி, டி..ஸ்.எண்கள்.7/16,7/15-ல் கட்டுப்பட்டுள்ள 9716ச.மீ பரப்பளவு உள்ள இடத்திற்கு உத்தேச குடியிருப்பு அமைக்க அனுமதி கோரப்பட்டதில், பார்வை 2ல் காணும் கடிதத்தின்படி, மேற்காணும் இடத்திற்கு உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைக்க பரிந்துரை செய்யப்பட்டதை தொடர்ந்து, பார்வை 3ல் காணும் கடிதத்தின்படி, வரப்பெற்றுள்ள சாலை அமைப்பு (Road Pattern) வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள அளவுகளின்படி, உத்தேச சாலைகள், மற்றும் உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கான இடம் போன்றவற்றை பார்வை 4ல் காணும் விவரப்படி, உத்தேச சாலையின் நீளம், அகலம் மற்றும் மூலை முடக்குகளுடன் அளவுகள் குறிப்பிடப்பட்டு3953.36ச.மீ பரப்பளவுள்ள சாலைகளுக்கான ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட இடம் மற்றும் உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்காக 42.70ச.மீ பரப்பளவு இடம் போன்றவைகளை முறையே தமிழ்நாடு மேதகு ஆளுநர் அவர்களுக்கு **சின்னமனூர் நகராட்சி ஆணையாளர்** அவர்கள் மூலமாக தான பத்திர ஆவண எண்கள்.7171/2023நாள். 15.12.2023 ன்படி, தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது. மேலும் TANGEDCO-உபயோக இடமாக 42.70ச.மீ பரப்பளவு உள்ள இடத்தினை ஆவண எண்.7172/2023 நாள்.15.12.2023ன் படி , **செயற்பொறியாளர் , தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் மின்பகிர்மான கழகம் (TANGEDCO) தேனி மாவட்டம்** அவர்களுக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது.

மேற்படி, தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட அசல் ஆவணங்கள் மனுதாரர் மூலம் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகத்தில் சமர்ப்பிக்கப்பட்டதைத் தொடர்ந்து பார்வை 5ல் காணும் கடிதத்தில், மேற்படி குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ/ந.ஊ.உ..இ(தே.மா)எண்.147/2023என எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது. அத்துடன் மேற்படி குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதலுடன் வரப்பெற்ற சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில், நகராட்சி மூலம் இறுதி ஒப்புதல் வழங்க தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி, விண்ணப்பதாரர் மூலம் பெறப்பட்ட கடிதத்தின்படி , மின்கம்பங்கள்,தெருவிளக்குகள் மற்றும் அபிவிருத்தி பணிகள் செய்வதற்கு மதிப்பீடு தயார் செய்யப்பட்டு பார்வை 5ல் காணும் விவரப்படி அறிவிப்பு வழங்கப்பட்டது. அதனைத் தொடர்ந்து மேற்படி, மனைப்பிரிவிலுள்ள சாலைகளில் தெருவிளக்குகள் அமைப்பதற்கு நகராட்சி பொறியாளர் மூலம் தயார் செய்யப்பட்ட திட்ட மதிப்பீட்டுத் தொகையின் படி மேற்படி தொகையானது மனைப்பிரிவு உரிமையாளருக்கு வழங்கப்பட்ட இந்நகராட்சியின் கேட்பு அறிவிப்பின் படிரூ.8,18,950/- நாள்.07.03.2024 ஆம் தேதியன்று நகராட்சி கருவூலத்தில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மேலும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள தார்சாலைகள், மழைநீர் வடிகால், சிறு, பெரிய பாலங்கள் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரின் சொந்த செலவில் மேற்கொள்ளப்பட்டதினை பொறியியல் கல்லூரி உதவி பேராசியர் மூலம் சரிபார்க்கப்பட்டு தரச்சான்றிதழ் பெற்று நகராட்சியில் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும், மின்கம்பங்கள் மற்றும் தெருவிளக்குகள் அமைப்பதற்கான திட்ட மதிப்பீட்டுத் தொகையானது மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் மூலம் இந்நகராட்சியில் செலுத்தப்பட்டதைத் தொடர்ந்து மேற்படி உத்தேசித்தினை பார்வை 6ல் காணும் இந்நகராட்சியின் நகர்மன்றத் தீர்மானத்தில் அனுமதிக்கப்பட்டதன் அடிப்படையில் தொழில்நுட்ப ஒப்புதலுடன் வரப்பெற்ற சிறப்பு நிபந்தனைகள் வரிசை எண். 1 முதல் 6வரை உள்ள நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு இதன் மூலம் **இறுதி ஒப்புதல்** வழங்கி உத்திரவிடப்படுகிறது.

மேலும், எதிர்வரும் காலங்களில் நிலத்தின் உரிமை குறித்தும், நிபந்தனைகள் பின்பற்றப்படாமலும், உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,தேனி அவர்களால் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப அனுமதிக்கு பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழல் ஏற்படின் இறுதி ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படும் என இதன் மூலம் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

12/03/2024

ஆணையாளர்,

சின்னமனூர் நகராட்சி

12/03/2024

இணைப்பு:

3) பார்வை 4இல் காணும் கடிதம் மற்றும் நிபந்தனைகள்,

4) ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான வரைபடம்

பெறுநர்:

திருமதி.விஜயலட்சுமி,

க/பெ.திருவள்ளுவன்,

வா.எண்.19, கோகுலம் காலணி,

சின்னமனூர்.

நகல்

1. உதவி இயக்குநர், மாவட்ட ஊரமைப்பு அலுவலகம், தேனி, அவர்களின் தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.
2. சார் பதிவாளர், சார் பதிவாளர் அலுவலகம், சின்னமனூர்
3. நகராட்சி பொறியாளர் (வரைபடம் மற்றும் தானசாசன நகல்) மேற்படி மனைப்பிரிவில் உள்ள சாலையினை சொத்துபதிவேடு மற்றும் சாலைகள் பராமரிப்பு பதிவேடு ஆகியவற்றில் பதிவு செய்ய கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.
4. வருவாய் அலுவலர் வரைபட நகலுடன் மனைகளுக்கு காலியிட வரிவிதிப்பு செய்ய கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.
5. நகரமைப்பு ஆய்வாளர் வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனை புகைப்பட பிரதி.
6. நகரசார் ஆய்வர் நகரளவை வரைபடத்தில் சாலையிடத்தினை மனைப்பிரிவு ஆவணங்களை நகராட்சி ஆணையர் பெயரில் மாற்றம் செய்ய பணிக்கப்படுகிறது.
7. மேற்படி, அசல் தானப்பத்திரத்தினை கையொப்பம் பெற்று கருவூலக பெட்டகத்தில் பாதுகாப்பாக வைக்க பணிக்கப்படுகிறது.

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.