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

Applicant

பதிவு அஞ்சல் மூலம்

நகர் ஊரமைப்புத் துறை

அனுப்புநர்

திரு.சி.மதிவாணன்,B.E.,
இணை இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருநெல்வேலி மாவட்டம்.

பெறுநர்

செயல் அலுவலர்
திசையன்விளை பேரூராட்சி
திருநெல்வேலி மாவட்டம்.

ந.க.எண்.259/2021 திலிமா-3 நாள் 16.03.2021

அய்யா,

பொருள்:- மனைப்பிரிவு - திருநெல்வேலி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் திருநெல்வேலி மாவட்டம் - திசையன்விளை வட்டம் - திசையன்விளை பேரூராட்சி - திசையன்விளை கிராமம், ச.எண்: 156/3B3A, 157/3 - 4067 சமீ பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான அனுமதி -ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை :

1. மனுதாரர் திரு.மைக்கேல்ராயப்பன் என்பவரது விண்ணப்பம் நாள் 21.01.2021 மற்றும் 12.03.2021
2. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருநெல்வேலி மாவட்டம் கடிதம் ந.க.எண்: 259/2021 திலிமா-3 நாள்.17.02.2021.
3. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம், ந.க.எண்.19799/2020/போ, நாள்.24.12.2020
4. மனுதாரர் திரு.மைக்கேல்ராயப்பன் என்பவரது விண்ணப்பம் நாள்.24.02.2021.
5. அரசாணை எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 04.06.2004
6. அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 04.05.2017
7. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் நாள் 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள். 31.01.2020
8. அரசாணை எண்.141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(3) நாள்.23.09.2020
9. அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(1) நாள்.09.12.2020
10. அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3)2017-1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை, நாள்.30.08.2017

Scanned with OKEN Scanner

11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.13686/2017/LA1 நாள்.08.09.2017

பார்வை 1 இல் சுட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்கான கோரிக்கை, பரிசீலிக்கப்பட்டு பார்வை -2ல் சுட்டிய இவ்வலுலக கடிதம் நாள் 17.02.2021 மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை -4ல் சுட்டிய கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக தானப்பத்திரம் எண்:578/2021 நாள்.23.02.2021ல் ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2). மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ./திலிமா ந.ஊ எண்.20/2021**என எண்ணிடப்பட்டு 4 அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் அசல் தானபத்திரம் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

3).மேலும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.9(ஆ)-ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

4).உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்மந்தப்பட்ட பத்திர பதிவு அலுவலகத்திற்கும், நிலஅளவைத் துறைக்கும் தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

5). செயலாணைக் கடிதம் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகை சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனை</u>

(1) (a) பார்வை : 10 ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 8ல் கண்ட TNCDBR – 2019 விதி எண்.47 (11) ன்படியும் மாநகராட்சி/நகராட்சி பகுதி எனில் " Collecting the necessary fees including the charges for providing amenities like roads, storm water drains and street lights from the applicants" After collecting the necessary fees the final layout sketch, permit of planning authority along with approval of local body shall be issued to the applicant(s) directly.

(b) மாநகராட்சி / நகராட்சி அல்லாத பகுதிகளில் "shall collect the necessary fees and issue the final layout sketch, permit of planning authority along with the permit of local body tothe applicant (s) directly, only after ensuring that the applicant lays tar roads, provide other amenities like storm water drains, water supply facilities by constructing required OHTprovide necessary street lights etc,as per the standards specified by the local body"

2. பார்வை 10 மற்றும் 11ல் கண்ட அரசு கடிதம் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின் படி உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி

Scanned with OKEN Scanner

வருவாய் ஆவணங்களில் உள்ளாட்சியின் பெயரில் உரிமை மாற்றம் செய்து வருவாய் ஆவணங்களில் சர்வே எண். உட்பிரிவு செய்யப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படவேண்டும்.

3. "The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Department dated:2206.2017 have approved the Tamil Nadu Real Estate(Regulation & Development Act, 2016) the Promoter has to advertise, market book sell or offer for sale or invite persons to purchase in any manner any plot, apartment or building as the case may be in any real Estate project or part of it only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Regulatory Authority -ன்படி நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.
4. பார்வை 5 மற்றும் 9ல் காண் அரசாணையின்படி மனைக்கான நன்னிலை வரி ரூ.5100/- 11.03.2021லும் OSR கட்டணம் ரூ 7290/- 11.03.2021லும் திருநெல்வேலி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் திருநெல்வேலி அவர்களால் மனுதாரரிடமிருந்து பெறப்பட்டுள்ளது.
5. கொடி நாள் நிதியாக நன்னிலை வரி கட்டணத்தில் 20% தொகை ரூ1020/- (ரூபாய் ஆயிரத்து இருபது மட்டும்) Armed Force Flog day Fund என்ற பெயரில் தேசியமயமாக்கப்பட்ட வங்கியின் வரைவோலை பெறப்பட்டு இவ்வலுவலகத்தில் சமர்ப்பித்துள்ளார்.

16/03/2021

இணை இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருநெல்வேலி மாவட்டம்

16/3/21

இணைப்பு:
வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
(4 தொகுப்பு மற்றும் அசல் தானபத்திரம்)எண்:578/2021

நகல்

1. மனுதாரர்
   திரு.மைக்கேல்ராயப்பன்,
   எண்.9 ராயப்பர்கோவில் தெரு,
   திசையன்விளை, திருநெல்வேலி மாவட்டம்.
2. இருப்பு கோப்பு (வரைபடம் -1(ம) நிபந்தனைகள் படிவம் -1)
3. செயலாளர் (திட்டம்)
   தமிழ்நாடு ரியல் எஸ்டேட் ஒழுங்கு முறை ஆணையம்(TNRERA)
   1ஏ, முதல்தளம், காந்தி, இர்வின் பாலம் ரோடு,
   எழும்பூர், சென்னை (வரைபடம் -1(ம)
   நிபந்தனைகள் படிவம் -1)

Scanned with OKEN Scanner

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.