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

திருப்பத்தூர் நகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் செயல்முறைகள்

பிறப்பிப்பவர் : திரு.வ.நாராயணன்

ந.க.எண்.0286/2024/எப்1 நாள்.03.08.2024.

பொருள் : மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் – திருப்பத்தூர் நகராட்சி – திருப்பத்தூர் கிராம வார்டு–4, பிளாக்–7 சர்வே எண்.341/68 வார்டு–4, பிளாக்–8, சர்வே எண்.343/66, 67–ல் 6217.00 ச.மீ அல்லது 1.53 ஏக்கர் பரப்பளவிலான இடத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைக்க நகர் ஊரமைப்பு துறையால் வரைப்பட எண். SWP/DTCP/TIRUPATHUR/LAYOUT No.91/2023 என எண்ணிட்டு வரைப்படம் தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிக்கப்பட்டுள்ளது – உள்ளாட்சி/ நகராட்சி ஒப்புதல் வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை :

1) நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருப்பத்தூர் அவர்களின் கடிதம் Roc.No..NJKSBIVN/2023/2023/TCP நாள்.17.11.2023

2) அரசாணை நிலை எண் 181 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 19.12.2022

3) அரசாணை நிலை எண்.141 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 16.07.2022

4) நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்12843/2022/TP–2 நாள்.20.10.2022

5) சாலைகள் மற்றும் பொது ஒதுக்கீடு இடங்கள் திருப்பத்தூர் நகராட்சி தானமாக ஒப்படைத்த தான பத்திரம் எண்.4374/2023 , நாள். 22.11.2023

6) நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருப்பத்தூர் அவர்களின் கடிதம் Roc.No..NJKSBIVN/2023/2023/TCP நாள்.29.11.2023.

7) மனுதாரரின்கடிதம் நாள்.05.04.2024.

8) நகர் ஊரமைப்பு துறையின் அரசு கணக்கு தலைப்பில் தொகை ரூ.602500/– செலுத்திய நாள்.15.06.2024

9) அடிப்படை கட்டமைப்பு முறையாக அமைக்கப்பட்டுள்ளது குறித்து பொறியாளர் பிரிவால் அளிக்கப்பட்டுள்ள குறிப்பு / அறிக்கை நாள்.20.06.2024.

10)வருவாய் பிரிவின் மூலம் காலிமனை வரிவிதிப்பு கேட்பு நாள்.27.06.2024

11) நகரமன்ற பின்னேற்பு ஒப்புதல் தீர்மான எண்.545, நாள்.22.07.2024.

12) அடிப்படை கட்டமைப்பு முறையாக அமைக்கப்பட்டுள்ளது குறித்து மூன்றாம் நபர் தணிக்கைக்கான பொதிகை பொறியியல் கல்லூரி சான்று நாள்.27.07.2024

13) மனுதாரர் இணையதளம் மூலம் உரிமக் கட்டணங்கள் செலுத்திய நாள்.03.08.2024

உத்தரவு :-

திருப்பத்தூர் நகராட்சி, திருப்பத்தூர் கிராம வார்டு-4, பிளாக்-7 சர்வே எண்.341/68 வார்டு-4, பிளாக்-8, சர்வே எண்.343/66,67-ல் 6217.00 ச.மீ அல்லது 1.53 ஏக்கர் பரப்பளவிலான இடத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைக்க திரு.எம்.சரவணன் த/பெ. மாணிக்கம், திரு.எஸ்.வடிவேல் த/பெ. சங்கர் என்பவர்கள் Online வாயிலாக மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் அளிக்க கோரி சமர்பித்திருந்த விண்ணப்பம், நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருப்பத்தூர் அவர்களின் ஸ்தல மற்றும் அனைத்து ஆவணங்களின் விரிவான பரிசீலனைக்கு பின், பார்வை -1 ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருப்பத்தூர் அவர்களின் கடிதம் Roc.No..NJKSBIVN/2023/2023/TCP நாள்.17.11.2023ஆம் தேதிய கடிதத்தில் சிறப்பு நிபந்தனைகளுடன் தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிக்கப்பட்டு இந்நகராட்சிக்கு அனுப்பி வைக்கப்பட்டுள்ளது.

மனைப்பிரிவுகளுக்கு ஒப்புதல் அளிப்பது சம்பந்தமாக தற்போது அமுலில் உள்ள பார்வை-2 மற்றும் 3-ல் காணும் அரசாணை மற்றும் பார்வை 4-ல் குறிப்பிட்டுள்ள நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையில் தெரிவிக்கபட்டுள்ள விதி/வழி முறைகளை பின்பற்றி, நகர் ஊரமைப்பு துறையில் அனுப்பிவைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகளின்படி, மனைப்பிரிவின் சாலைகள் மற்றும் பொது ஒதுக்கீடு இடங்கள் பார்வை-5ல் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு, திருப்பத்தூர் நகராட்சிக்கு தான பத்திரம் எண்.4374/2023, நாள்.22.11.2023-ல் தானமாக பெறப்பட்டுள்ளது.

இதனை தொடர்ந்து, பார்வை-6ல் காணும் மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகளின்படி, மனைப்பிரிவின் அடிப்படை வசதிகள் செய்ய மனுதாரருக்கு தெரிவிக்கப்பட்டதை தொடர்ந்து, மனுதாரர் கடித்ததில் மனைப்பிரிவில் அடிப்படை வசதிகளான சாலைகள், மழைநீர் வடிகால், தெரு விளக்குகள், பூங்கா மற்றும் திறவிடங்களுக்கு கம்பிவேலி, குடிநீர் பகிர்மான குழாய் போன்ற பணிகள் மனைப்பிரிவில் தாங்களாகவே அடிப்படை வசதிகளை செய்து முடித்துள்ளதாக தெரிவித்ததை பார்வை-9ல் காணும் பொறியியல் பிரிவில் ஆய்வு செய்து குறிப்பு / அறிக்கை சமரிப்பிக்க கோரப்பட்டுள்ளது.

பார்வை-10ல் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு வருவாய் பிரிவின் மூலம் மேற்படி மனைப்பிரிவின் மனைகளுக்கு காலிமனை வரிவிதிப்பு செய்யப்பட்டு நாள்.27.06.2024-ல் கேட்பு எழுப்பப்பட்டுள்ளது . சாலைகள் மற்றும் பொது ஒதுக்கீடு இடங்கள் திருப்பத்தூர் நகராட்சிக்கு தானமாக பெறப்பட்டுள்ளதற்கு பார்வை-11ல் குறிப்பிட்டுள்ள நகரமன்ற தீர்மான எண். 545, நாள்.22.07.2024ல் நகரமன்றத்தின் பின்னேற்பு ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது. பார்வை-12ல் காணும் அடிப்படை கட்டமைப்பு முறையாக அமைக்கப்பட்டுள்ளது குறித்து மூன்றாம் நபர் தணிக்கைக்கான பொதிகை பொறியியல் கல்லூரியிலிருந்து 27.07.2024ம் தேதியில் சான்று பெறப்பட்டுள்ளது.

நகராட்சிக்கு தான பத்திரம் வாயிலாக பெறப்பட்ட சாலைகள் மற்றும் பொது ஒதுக்கீடு இடங்களை நில அளவை ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்து திருப்பத்தூர் நகராட்சி பெயருக்கு பெயர் மாற்றம் செய்ய இணையதளம் மூலம் விண்ணப்பித்து உட்பிரிவு கட்டணம் தொகை செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மேலும் மனுதாரர் பார்வை-8 மற்றும் 13-ல் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு அரசு கணக்கில் செலுத்த வேண்டிய தொகை மற்றும் நகராட்சியில் செலுத்தி வேண்டிய தொகைகள் கருவூலக கணக்கில் செலுத்தி அதற்குண்டான இரசீதுகளை சமர்ப்பித்துள்ளார்.

வ. எண்	இனம்	தொகை ரூ.	நகராட்சி கணக்கில் செலுத்த வேண்டிய விவரம்
1	அரசு கணக்கில் செலுத்த வேண்டிய மார்க்கெட் மதிப்பில் 3% சதவீதம் தொகை	602500.00	சலான்எண். 20240712020765 நாள் 15.06.2024
2	பராமரிப்பு பணிகளுக்கான வைப்பு தொகையாக ரூ.1.00 இலட்சம் ஒரு ஏக்கருக்கு வீதம் 1.53 ஏக்கருக்கு வைப்புத் தொகை	200000.00	வைப்பு தொகை 033/CP/24-25/0004367 நாள் 03.08.2024
3	மனைப்பிரிவு கட்டணம் வைப்புத் தொகை ஒரு ஹெக்டருக்கு ரூ.15000/- வீதம் ஏக்கர் (0.619 ஹெக்டர்)	15000.00	033/CP/24-25/0004367 நாள் 03.08.2024
4	அபிவிருத்தி கட்டணம் ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூ.2 வீதம் 6217.00 சதுர.மீட்டருக்கு	68845.00	அபிவிருத்தி கட்டணம் 033/CP/24-25/0004367 நாள் 03.08.2024
5	மனைப்பிரிவு கூராய்வு கட்டணம் சதுர மீட்டருக்கு ரூ.2 வீதம் 6217.00 சதுர.மீட்டருக்கு	12440.00	033/CP/24-25/0004367 நாள் 03.08.2024
6	மனைப்பிரிவில் உள்ள மனைகளுக்கு கூராய்வு கட்டணம் ரூ.1000/- வீதம் 40 மனைகளுக்கு	40000.00	033/CP/24-25/0004367 நாள் 03.08.2024
7	ஆய்வுக்கட்டணம் சதுர மீட்டருக்கு ரூ.2 வீதம் 6217.00 சதுர.மீட்டருக்கு	12440.00	033/CP/24-25/0004367 நாள் 03.08.2024

மேற்கூறியவற்றின் அடிப்படையில் நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருப்பத்தூர் அவர்களால் மனைப்பிரிவு வரைப்பட எண். SWP/DTCP/TIRUPATHUR/LAYOUT No.91/2023 என எண்ணிட்ட தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கீழ்கண்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு இந்நகராட்சியின் ஒப்புதல் வழங்கி உத்திரவிடப்படுகிறது.

பொது மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1) மேற்கூறிய அரசாணையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள விதி முறைகள் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், திருப்பத்தூர் மாவட்டம் அவர்களின் உத்திரவில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

2) பின்வரும் காலத்தில் தவறான ஆவணங்கள் கொடுத்து மனைப்பிரிவு உத்திரவு பெற்று இருப்பதாக தெரியவரும் பொழுது அனுமதி உத்திரவு ரத்து செய்யப்பட்டு தங்கள் மீது தமிழ்நாடு நகர்புற உள்ளாட்சி அமைப்புகள் சட்டம் 1998-ன் கீழ் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

3) பின்வரும் காலத்தில் மேற்படி மனைப்பிரிவுகளுக்கான அரசு கணக்கு மற்றும் நகராட்சிக்கு செலுத்திய தொகைகள் தணிக்கை செய்யும் போது கூடுதல் தொகை செலுத்த தெரிவிக்கும்பட்சத்தில் தங்களால் செலுத்தப்பட்டுள்ள பராமரிப்பு பணிகளுக்கான வைப்புத் தொகையில் பிடித்தம் செய்துக்கொள்ளப்படும்.

4) தணிக்கை தடைக்கு உட்படுத்தி உத்திரவு வழங்குவது, நிதியிழப்பு குறித்து எழும் தணிக்கைத் தடையின் உரிய தொகை தங்களிடமிருந்து வசூல் செய்ய நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.

ஆணையாளர்,
திருப்பத்தூர் நகராட்சி.

03/8/22

பெறுநர்
திரு. எம். சரவணன் த/பெ. மாணிக்கம்,
திரு.எஸ்.வடிவேல் த/பெ. சங்கர்
நெ.474, இராமசாமியார் தெரு,
திருப்பத்தூர்.

நகல் :
நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்,
நகர் ஊரமைப்பு துறை அலுவலகம்,
திருப்பத்தூர்.

நகல் –
1. மனைப்பிரிவில் உள்ள சாலைகளை சாலை பதிவேட்டில் பதிவு செய்து, அடிப்படை வசதிகளை பொறியாளர் பிரிவு மூலம் பராமரிக்க தக்க நடவடிக்கைக்கு.

2. மனைப்பிரிவில் காலிமனைகளுக்கு வரி விதிப்பு செய்து கொள்ள வருவாய் ஆய்வர் பிரிவிற்கு தக்க நடவடிக்கைக்கு.

3. மனைப்பிரிவில் உள்ள பூங்கா விவரங்களை சொத்து பதிவேட்டில் பதிவு செய்ய நகரமைப்பு ஆய்வர் பிரிவிற்கு தக்க நடவடிக்கைக்கு.

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.