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

பொன்னேரி நகராட்சி ஆணையர் அவர்களின் செயலாணைகள்

முன்னிலை : திரு. செ. கோபிநாத் B.Com.,

ந.க.எண். 1310/2023/எப்1 நாள் . 30.07.2024

பொருள்: மனைப்பிரிவு –திருவள்ளூர் மாவட்டம் – பொன்னேரி நகராட்சி – குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு – ச.எண். 405/2,406/2- ல் 4412 ச.மீ (1.09 ஏக்கர்) அளவில் 16 மனைகள் கொண்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது – உரிய கட்டணத்தொகையினை செலுத்தியதை தொடர்ந்து வரைபட ஒப்புதல் வழங்குதல் – தொடர்பாக

பார்வை :

1. திரு K. J. ரகுநாதன்(P/A), (உரிமையாளர் பொ.ரா. ராதாகிருஷ்ணன், பொ.ரா.கமலக்கிருஷ்ணன்) எண்.11, ஆர்.எஸ்.ரோடு, பொன்னேரி என்பவரின் விண்ணப்பம் நாள் 22.11.2023
2. தானப்பத்திர எண் 7118/2023 நாள் 07.08.2023
3. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருவள்ளூர் அவர்களின் SWP/DTCP/TVLR/ Layout No. 213/2023 நாள் 04.10.2023
4. நகராட்சி பொறியாளர் அவர்களின் அலுவலகக்குறிப்பு நாள் 12.02.2024
5. பொன்னேரி நகர்மன்ற தீர்மானம் எண்.421 நாள் 05.03.2024
6. நகரமைப்பு ஆய்வர் அவர்களின் அலுவலகக்குறிப்பு நாள் :10.07.2024

உத்திரவு :

திருவள்ளூர் மாவ.ட்ட பொன்னேரி நகராட்சிக்குட்பட்ட வார்டு எண் 6 சர்வே எண் 405/2,406/2- ல் 4412 ச.மீ அளவில் 16 மனைகள் கொண்ட மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை 2ல் காணும் தானப்பத்திரப்படி சாலை மற்றும் உள்ளாட்சி பகுதியினை பொன்னேரி நகராட்சிக்கு தானப்பத்திரம் பெறப்பட்டது.

அரசாணை எண் 141 நாள் 16.07.2022ன்படி மனைப்பிரிவில் மனைப்பிரிவுதாரர்கள் அடிப்படை வசதிகளான சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் , தெருமின்விளக்குகள் மற்றும் குடிநீர் வசதி செய்தல் போன்ற அடிப்படை வசதிகளை நல்ல முறையில் செய்துள்ளதாக பொறியாளர் அவர்களால் பார்வை 4ல் காணும் குறிப்பு அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 5–ல் காணும் பொன்னேரி நகர்மன்ற தீர்மானத்தின்படி மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்க ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி மனைப்பிரிவில் மொத்தமுள்ள 4412 ச.மீ அளவில் 16 மனைகளுக்கு மட்டும் பொன்னேரி நகராட்சிக்கு செலுத்தவேண்டிய கட்டணங்களை செலுத்தப்பட்டுள்ளதால் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு வழங்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்ட அளவுகள் கொண்ட மனைகளை வரையறை செய்தும் நான்கு எல்லைகளுக்கு கற்கள் நட்டும் சாலைகளுக்குண்டான இடத்தை சீர் செய்து சாலைகள் அமைத்து தரப்பட வேண்டும். பொது உபயோகத்திற்கு விடப்பட்ட பூங்காவினை அளவு செய்து கற்கள் நடப்பட்டு கற்களுக்கு மஞ்சள் வர்ணம் தீட்டப்பட்டு காண்பிக்கப்பட வேண்டும்.
2. நகர் ஊரமைப்பு துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின்படிதான் மனைகள் இருத்தல் வேண்டும்.
3. மனைகளுக்கு நகர் ஊரமைப்பு துறையால் வழங்கப்பட்ட அளவுகளை மாற்றி அமைக்கவோ , உட்பிரிவு செய்யவோ கூடாது.
4. இருசாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு அமைக்கப்பட வேண்டும்
5. மனைப்பிரிவில் சுட்டிக்காட்டப்பட்டுள்ள காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்றவற்றை குடியிருப்பு வீடுகள் கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
6. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியினை தெரு மட்டத்திற்கு மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் உயர்த்தி காண்பிக்கப்பட வேண்டும்
7. மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள சாலைகளின் இருபுறங்களும் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் நிழல்தரும் மற்றும் பலன் தரும் மரங்கள் நடப்பட்டு நகராட்சிக்கு ஒப்படை செய்ய வேண்டும்.
8. மனை அபிவிருத்தியாளர் குறைந்தபட்சம் ஐந்து வருட காலத்திற்கு அமைக்கப்பட்டுள்ள சாலை மற்றும் அடிப்படை வசதிகளை பழுதின்றி பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.
9. எந்த ஒரு மனையையும் , வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்ட அளவுகளுக்கு உட்பட்டுதான் விற்பனை செய்ய வேண்டும்
10. மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் எவ்வித முன் அனுமதியும் பெறாமல் மனைகளை உட்பிரிவு செய்தல் கூடாது. அவ்வாறு செய்தால் தங்களுக்கு வழங்கப்பட்ட உத்திரவினை ரத்து செய்யப்படும்.
11. மனைப்பிரிவில் தேவையான பாலங்கள், மழைநீர் வடிகால்கள், குடிநீர் பைப்லைன்கள் மற்றும் தெருவிளக்கு ஆகிய வசதிகள் நிர்வாக அதிகாரியின் கருத்துக்கேற்ப மனுதாரர் அமைத்து தரவேண்டும்.
12. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

13. கடைக்கால் போடத்தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமன்படுத்தவோ நிலச்சரிவை சரிசெய்யவோ மனையிலிருந்து மண் தோண்டி எடுத்து பள்ளங்கள் , குழிகள் ஏற்படுத்தவோ கூடாது.

14. மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட கடைக்கான அல்லது கடைகளுக்கான மனையை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளதுபோல் உட்பிரிவு செய்து கொள்ளவேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

15. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த மின்கம்பிப்பாதை / தந்தி கம்பிப்பாதை அமைத்தால் கம்பிப்பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துளளவாறு மாற்றியமைக்க வேண்டும்.

16. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்கு சம்பந்தப்பட்ட இடத்தில் 6 அடி x 4 அடி என்ற அளவிற்கு குறையாமல் கான்கிரீட் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்

17. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு மனுதாரருக்கும் மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

18. நகராட்சியால் அவ்வப்போது வழங்கப்படும் உத்திரவிற்கு கட்டுபட்டும் 1920ம் வருடத்திய நகராட்சிகள் சட்டதிட்டங்களுக்கு உட்படும் மனைபிரிவு உரிமையாளர் நடத்தல் வேண்டும்

30/7/24

ஆணையர்
பொன்னேரி நகராட்சி

30/07/24

30/7/24

பெறுநர்

திரு K. J. ரகுநாதன் ,
எண்.11, ஆர்.எஸ்.ரோடு,
பொன்னேரி.

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.