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

ஊராட்சி மன்ற தலைவர்,திட்டை ஊராட்சி,
சீர்காழி தாலுக்கா அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை திரு.M.பெரியசாமி M.A.,

நாள்:03.02.2024

பொருள்: மனைப்பிரிவு - சீர்காழி தாலுக்கா,திட்டை ஊராட்சி - திட்டை கிராமம் ச.எண்:135/2A1B-135/2A1C-136/1A-ல் 8466 சதுரமீட்டர் பரப்பு கொண்ட உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப அனுமதி வரப்பெற்றது அரசாங்க மதிப்பீடு செலுத்தப்பட்டது ஊராட்சிக்கு அபிவிருத்தி மாற்ற நில உபயோக மாற்ற பயன்பாட்டு கட்டணம் செலுத்துதல் மற்றும் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்குதல் தொடர்பாக.

பார்வை: 1.நகர் ஊரமைப்புத் துறை இயக்குநர், மயிலாடுதுறை அவர்களின் கடித நாள்: 18.11.2023

2.திரு T.வேல்முருகன் என்பவரால் ஊராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலைகள், திறவிடம் ஆகியவற்றிற்கான ஆவண எண்:3961/2023 நாள்:09.10.2023.

மயிலாடுதுறை மாவட்டம்,சீர்காழி தாலுக்கா,திட்டை ஊராட்சி - திட்டை கிராமத்தில் பார்வையில் காணும் கடிதத்தின் மூலம் மனைப்பிரிவுக்கான ச.எண்:135/2A1B-135/2A1C-136/1A-ல் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரப்பெற்றுள்ளது அக்கடிதத்தில் கோரப்பட்டபடி 3% விற்பனை மதிப்பில் அரசு கணக்கில் ரூ.3,300 (மூன்றாயிரத்து முந்நூறு ரூபாய்) சலான் பெறப்பட்டுள்ளது மற்றும் ஊராட்சிக்கு செலுத்த வேண்டிய பரீசீலனைக் கட்டணம் ரூ.33,000/ (முப்பத்து மூன்றாயிரம் ரூபாய்) செலுத்தப்பட்டது.

மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு விண்ணப்பதாரரால் தண்ணீர் வசதி, தார் சாலை, தெருவிளக்கு அமைக்கப்பட்டது. எனவே மனைப்பிரிவு அங்கீகார எண்: ம.வ/மா.ந.ஊ.அ (ம.மா)எண்:41/2023-ன்படி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. மனைபிரிவிற்கு உள்ளாட்சியில் தீர்மானம் இயற்றி தீர்மானம் எண்: 53 நாள்:03.02.2024 இதன் மூலம் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:

1. மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள மனைகள் நீர் நிலைகள், அரசு புறம்போக்கு திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு, அடுத்த நிலத்திற்கு வழியாக அமையும் காலியான, உத்தேச சாலை மற்றும் பொது பாதை மற்றும் நில உச்ச வரம்பு சட்டத்தின்படி உள்ள மனையிடம் அதிக உயர் மின்னழுத்த பாதை கீழ் அமைந்திருக்ககூடாது.

2. மனைப்பிரிவு கட்டமைப்பு இம்மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைகள் உரிமையாளர் மின்சாரம், குடிநீர், தார்சாலை தெரு விளக்கு அமைக்காவிடில் அங்கீகாரம் ரத்து செய்யப்படுவதுடன் சட்டபூர்வமாக நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

3. இம்மனைப்பிரிவின் நிலங்கள் தொடர்பாக மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் சார்பதிவாளர் அலுவலகத்திலிருந்து பெற்று சமர்ப்பித்த வில்லங்க சான்றின் சரித்தன்மையை நகர்ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்கள் உறுதி செய்து வழங்கிய செயல்முறை ஆணையின் அடிப்படையில் மனைப்பிரிவு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது. இதில் ஏதேனும் தவறுகள் அல்லது ஆவணங்களின் சரித்தன்மை குறித்து புகார்கள் கண்டறியப்படின் ஒட்டு மொத்த மனைப்பிரிவின் அங்கீகாரம் ரத்து செய்யப்படுவதுடன் சட்டப்பூர்வமான நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

ஊராட்சி மன்ற தலைவர்
திட்ட தலைவர்
சீர்காழி இலக்கா ஊராட்சி

நகல்:

1. நகர் ஊரமைப்புத்துறை துணை இயக்குனர்,
31-கண்கொடுத்த பிள்ளையார் கோயில் தெரு,
1.காமராஜர் சாலை,
மயிலாடுதுறை

2. சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
சீர்காழி

ஊராட்சி படிவம் எண் : 6

பலவகை வரவு ரசீது

அசல்

பற்றுச்சீட்டு எண் 116190

புத்தக எண் :

நீலை ஊராட்சி
..... ஊராட்சி

நாள் 24.01-24

திரு. T. வேல்முருகன் கிராமம் நிலை

என்பவரிடமிருந்து ரூ 40000/- ரூபாய் நாற்பதாயிரம் மட்டும்

..... மட்டும் TP வரி வகையாக

பணிவரி .....வகைக்காக பெற்றுக் கொள்ளப்பட்டது.

பணம் செலுத்துபவரின் கையொப்பம்

ஊராட்சி செயலர்

M. P [illegible]
தலைவர்

குறிப்பு: 1. இந்த பற்றுச்சீட்டு ஊராட்சி தலைவரின் Fasimile – யும் மற்றும் வரி வசூலிப்பவர் கையொப்பமும் இருக்க வேண்டும்.
2. பணம் செலுத்துபவரின் கையொப்பம் தவறாது பெறப்பட வேண்டும். இடது கை பெருவிரல் ரேகை பெறும் & ரசீதில் அசல் மற்றும் நகல் இரண்டு பிரதிகளிலும் பெற வேண்டும்.



அளவர் / உதவி வரைவாளர்

வரைவாளர் நிலை-3

மேற்பார்வையாளர்

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Mayiladuthurai
Date: 2024.11.19 [illegible]

A7 திட்டை ஊராட்சியில் NO. 135/2A1B - 135/2A1C - 136/1A ஆகிய சர்வேஎண்களை நகர் அமைக்க TP எண்ணையாற் நகர் அமைக்க அனுமதி நாள்: 3-2-2024 NO: 53/2024

M. P

தலைவர்

திட்டை ஊராட்சி

நகர் ஊரமைப்புத்துறை (DTCP) மயிலாடுதுறை மாவட்டம்

திட்டை ஊராட்சி

மயிலாடுதுறை மாவட்டம், சீர்காழி வட்டம், திட்டை ஊராட்சி (மு) கிராமம்,

நி.ச. எண்: 135/2A1B, 135/2A1C,136/1A - ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான நொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு : 1செ.மீ = 66அடி (1:800)

கோப்பு எண் : 817/ 2023 ம.ஊ.2

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 8644.00 ச.மீ (அ) 93,044.01 ச.அடி

: (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - சாலைகளின் பரப்பு - நிலம்)

: 8644.00 ச.மீ - 2686.25 ச.மீ-59.82 ச.மீ = 5,897.93ச.மீ

கோரிய மனைகள் : 30

ஒதுக்கிய மனைகள் : 33 + OS

மனைப்பிரிவின் எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை

பொதுஒதுக்கீடு:

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்படைக்கப்பட்டவை:

பூங்கா பரப்பிற்கு இணையான வருவாய் மதிப்பு செலுத்தப்பட்டுள்ளது

நிலம் : 59.82 ச.மீ

பொது உபயோகம் A : 33.23 ச.மீ (0.56%)

மனைப்பிரிவு சாலை

நபர்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

பொது உபயோகம் B : 46.07 ச.மீ (0.78%)

கட்டிட உயரம் : 7.20மீ மற்றும் 10.00மீ சாலைகளுக்கு 1.50மீ விலக்கி வேண்டும்

முன்னை மூடக்கு : 7.20மீ மற்றும் 10.00மீ சாலைகளுக்கு (1.50X1.50மீ) விலக்கி வேண்டும்

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண். 71 ஊ.வ(பி2) துறை நாள்: 16.08.03 ன் படி சாலைகள் ஒதுக்கீட்டினை உள்ளாட்சிக்கு மனுதாரர் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யவும் மேலும் மேற்படி அரசாணையில் நெறிமுக்கப்பட்டவாறு நில உரிமைக்கு நகராட்சியே பொறுப்பு என்பதுடன் அரசாணையில் வழங்கப்பட்ட நில உரிமை சான்றின் அடிப்படையிலேயே இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி அறிவு ஒப்புதல் அளிக்கும்பட்சம் இடத்தினை வகைதுறையும் நில வரித்திட்ட நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டதில் மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலருக்கு அறுப்பாக இல்லை என்றும், உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையில்லை என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படும் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் ரத்து செய்ய முன்னறிவிப்பு இன்றும் அவ்வாறே ரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குள்ள மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வனையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் கொள்முதலாளர் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த விற்பனை மற்றும் விற்றவரின் மனைப்பிரிவு நுழைவாயில் 6' X 4' அளவிலான நிற்கு நகல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரதிக்கப்பட வேண்டும்
6. The Tamil nadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Department dated: 22.06.2017 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 Authority.
7. அரசாணை எண்.18 ந.நி(மு).ந.வ துறை நாள். 04.02.2019 - ன் விதிகள் அனைத்தும் பொருந்தும்.

மா.வ/மா.ந.ஊ.அ (மு.பா) எண்: 41/2023

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்
மயிலாடுதுறை மாவட்டம்

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.