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

நெய்க்காரபட்டி பேரூராட்சி செயல் அலுவலரின் செயல்முறை நடவடிக்கைகள்

பிறப்பிப்பவர் : திரு.பா. பாஸ்கரன்

தொழு.ஆணை எண் : 269/2019 நாள் : 31.12.2020.

பொருள் : மனைபிரிவு அங்கீகாரம் –நகர் ஊரமைப்பு துறை– திண்டுக்கல் மாவட்டம் நெய்க்காரபட்டி தேர்வுநிலை பேரூராட்சிக்குட்பட்ட நெய்க்காரபட்டி கிராம சர்வே எண். 21/3Aயிலுள்ள 3.18 ஏக்கர் (12900 ச.மீ ) பரப்பளவுள்ள இடத்தில் மனையிடங்களாக பிரிக்கப்பட்டு அதனை மதுரை நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களால் உத்தேச சாலைகளுக்கானதொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது– மேற்கண்ட சர்வே எண்ணில் உள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு திண்டுக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களால் தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனை இடங்களை– வரன்முறைப்படுத்தி இறுதி அங்கீகாரம் – செய்து ஆணைவிடுதல் – தொடர்பாக.

பார்வை : 1. அரசாணை நிலை எண்.78, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:04.05.2017.

2. அரசாணை நிலை எண்.172, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:12.10.2017.

3. அரசாணை எண். 18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் ந.நி(1) துறை நாள்.04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.31.01.2020

4. மதுரை நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் மதுரை மண்டலம் அவர்களின் கடித ந.க.எண்.3904/2019/மம்3 நாள்.11.10.2019 ம் தேதிய தொழில் நுட்ப அனுமதி.

5. பழனி நிர் 2 இணை சார்பதிவாளர் அலுவலக தானசாசன பத்திர ஆவண எண்.1543,1544/2020 நாள்.04.07.2020 தான சாசன பத்திரம்

6. நெய்க்காரபட்டி பேரூராட்சி மன்ற தீர்மான எண்.112/2020 நாள்.16.10.2020

7. திண்டுக்கல் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் திண்டுக்கல் அவர்களின் செயல்முறை உத்திரவு ந.க.எண்.1119/2020/திமா3 நாள்.04.11.2020ம் தேதிய குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப அனுமதி.

8. நெய்க்காரபட்டி பேரூராட்சியின் மன்ற கூட்ட தீர்மான எண். 124/2020 நாள்.24.12.2020

.....

ஆணை:

திண்டுக்கல் மாவட்டம், நெய்க்காரபட்டி பேரூராட்சிக்குட்பட்ட புல எண்கள் 21/3A யிலுள்ள 3.18 ஏக்கர் (12900 சமீ ) பரப்பளவுள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு

புத்தகம் 2021ம் வருடத்தியதிற்கு
வரை 28 நாள்களைக் கொண்டது
5வது நாள்
பதிவு அலுவலர்

கொண்ட இடத்தில் பார்வை 1 முதல் 3 முடிய உள்ள அரசாணைகளுக்கு உட்பட்டு பார்வை 4 ல் காணும் மதுரை மண்டல நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநரது கடிதத்தில் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடத்தின்படி உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலையின் நீளம் மற்றும் அகலத்தினை குறிப்பிட்டும், நான்கு பக்க எல்லைகள் குறிக்கப்பட்டும், மூலை முடுக்கு அளவுகளுடன் பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்தின் மூலமாக உள்ளாட்சி அமைப்புக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யவும், உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலையினை தார்ச்சாலை (Block Topping) தன்மை கொண்டு அமைத்து சாலைகளின் இருபக்கங்களிலும் வடிகால், நுழைவு வசதி, குடிநீர் வசதி மற்றும் தேவையான பாலங்கள் அமைத்து நிர்வாக அதிகாரியால் நிர்ணயிக்கப்பட்ட மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் ஏற்ப அமைக்கப்பட வேண்டும் என்ற நிபந்தனைகளுடன் தான பத்திர நகல், வில்வங்க சான்று அசல், புகைப்பட நகல் மற்றும் உள்ளாட்சி தீர்மானம் மற்றும் உள்ளாட்சி ஏற்புக்கடிதம் பெற்று சமர்ப்பிக்க கேட்டுக் கொள்ளப் பட்டுள்ளது.

இதன் அடிப்படையில் விண்ணப்பதாரர் நெய்க்காரபட்டி பேரூராட்சிக்கு சாலை அமைப்பு வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டிருந்த அளவுகளின்படி பூங்கா மற்றும் உத்தேச சாலைகளை பார்வை 5ல் காணும் மனு நிர் 2 இணைசார்பதிவாளர் அலுவலக தானப்பத்திர பதிவு எண்.1543,1544/2020, நாள்.04.07.2020 ன் மூலம் பேரூராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டு, பார்வை 6 ல் காணும் இப்பேரூராட்சி மன்றத் தீர்மான எண்.112, நாள்.16.10.2020 ன்படி அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ளது. இதனைத் தொடர்ந்து பார்வை 7ல் காணும் திண்டுக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறை உதவி இயக்குநரது செயல்முறை கடிதத்தில் சிறப்பு நிபந்தனைகள் 1 முதல் 6 முடிய உள்ளதன்படியும், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளில் 1 முதல் 20 முடிய உள்ள கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கி ஆணையிடப் பட்டுள்ளது.

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1. தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகள் 2019ல் மனைப்பிரிவிற்காக விதிக்கப்பட்டுள்ள அனைத்து விதிகளும் இம்மனைப்பிரிவிற்கும் பொருந்தும். எனவே பொருத்தமான விதிகள் அனைத்தும் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

2. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கிகரிக்கப்பட்டு ம.வ/மா.ந.ஊ.அ/ திண்டுக்கல் மாவட்டம் எண்.26/2020 என எண்ணிடப்பட்ட வரைபடத்தின் படி எல்லைக்கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவுக்குள் அமையும் தெருக்கள் அனைத்திற்கும் தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகள் 2019 விதி 47 (11) ன் படி மனைப்பிரிவில் தேவைப்படும் சாலை, குடிநீர்வசதி, வடிகால் வசதி, குழிவிளக்கு வசதி, மற்றும் மின்சார வசதிகளை ஏற்படுத்துவதற்கு உள்ளாட்சி மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மானக் கழகத்தால் மதிப்பீடு செய்யப்படும் செலவுத் தொகையினை மனுதாரரே ஏற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.

3. மேற்படி மனைப்பிரிவு சாலைகள், பூங்கா மற்றும் பொது உபயோகத்திற்கென மனைகள் ( உள்ளாட்சி மற்றும் TANGEDCO) ஒதுக்கப்பட்டிருப்பின் அம்மனைகள் உள்ளாட்சி மற்றும் TANGEDCO) விற்கு தான ஆவணம் மூலம் ஒப்படைப்பு செய்து அவைகளை நில அளவை செய்து உட்பிரிவு செய்வதற்கான செலவு கட்டணத்தொகையினை மனுதாரரிடமிருந்து உள்ளாட்சி மற்றும் TANGEDCO) நிறுவனங்கள் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.

4. திண்டுக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகத்தால் அங்கிகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு

புத்தகம் 2024 ம் வருடத்தியதில்
ஆவணம் 28 தாள்களைக் கொண்டது
16 வது தாள்
பதிவு அலுவலர்

அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் இத்துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.

5. இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கிகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு ( Splay) அமைக்கப்பட வேண்டும்.

6. மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்த ஒரு தானையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ, வேறு எந்த விதித்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த ஒரு மனையிலும் கட்டிடம் கட்டவோ கூடாது.

7. அங்கிகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும். இதில் கடை, பண்டசாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது. பொது உபயோகத்திற்காக தேர்வு செய்யப்பட்ட இடங்கள் யாவும் அங்கிகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் குறிக்கப்பட்டுள்ள உபயோகங்களுக்காக மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். இந்த இடங்களை ஒதுக்கப்பட்ட உபயோகங்களுக்காக நில அளவு ஆவணங்களை உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும்.

8. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு வரைபடத்தில் காட்டி உள்ளவாறு கட்டிட வரம்பு விடப்படல் வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் பொருளாதார ரீதியாக நலிவடைந்த பிரிவினருக்காக ஒதுக்கப்படும் மனைபிடங்களுக்கு 1 மீட்டரும், மற்ற மனைகளுக்கு ஒன்பது மீட்டர் அகலம் வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.5 மீட்டரும், 9 மீட்டருக்கு அதிகமாகவும் மற்றும் 18 மீட்டர் வரையிலுமான அகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 3 மீட்டரும், 18 மீட்டருக்கு அதிகமாகவும் மற்றும் 30.50 மீட்டர் வரையிலான அகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 4.50 மீட்டரும், 30.50 மீட்டருக்கு அதிகமாக அகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 6 மீட்டர் என்ற அளவிலும் கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். பேரூராட்சி கட்டிட விதிகளின் படி மனையின் எல்லையில் தெருவின் உயர்மட்டத்தில் இருந்து 1.50 மீட்டர் மாவட்ட நகராட்சிகள் கட்டிட விதிகளின் படி 2.4 மீட்டர் ( 8 அடி ) உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்தவித கட்டிடமோ, சுவரோ கட்டுதல் கூடாது.

9. நலப்பரப்பு குறியீடு எண் (FSI) (TANGEDCO)-ன் படி அனுமதிக்கலாம்.

10. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

11. கடைக்கால் (Foundation) போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமன்படுத்தவோ, நிலச்சரிவை சீர் செய்யவோ மனையில் இருந்து மண் தோண்டி எடுத்து பள்ளங்கள் குழிகள் ஏற்படுத்தவோ கூடாது.

12. 9.00 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லா மனைப்பிரிவு சாலைகளிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் நடப்பட வேண்டும். மரங்கள் சாலைகளின் எல்லையில் இருந்து 1 மீட்டர் விடப்பட்டு சாலைகளின் ஓரமாக இருபுறமும் 9 மீட்டர் இடைவெளிகளில் நடப்பட வேண்டும்.

13. மனுதாரர் மனைப்பிரிவிற்கு தொடர்புடைய பேரூராட்சியிடமிருந்து ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் பேரூராட்சி அனுமதி பெற வேண்டும்.

14. மனைப்பிரிவில் கடைகள் / கடைகளுக்கான மனைகள் ஒதுக்கப்பட்டு இருந்தால் அம்மனைகளை வரைபடத்தில் காட்டி உள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். அம்மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டும் பயன்படுத்த வேண்டும்.

15. கோவில், தேவாலயம் மருதி ஆகியவற்றிற்காக ஒதுக்கப்பட்டிருந்தால், அம்மனைகளை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ள போல் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

16. மனைப்பிரிவின் ஊடே குறைந்த அழுத்த, உயர் அழுத்த மின் கம்பிப் பாதை திந்திக் கம்பிப் பாதை அமைந்தால் கம்பிப் பாதையை சாலையின் ஓரமாக அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் அமையும் சாலை போக்கிற்கேற்ப மனுதாரின் சொந்த செலவில் அமைக்க வேண்டும்.

- R. Umaiaun
- K. Yogi
- [illegible]

1 புத்தகம் 2021ம் வருடத்திய பதிவின் ஆவணம் 28 தாள்களைக் கொண்டது
17 வது நாள்
பதிவு அலுவலர்

17. அரசாணை எண் 134, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 20.09.2002ன்படி நில உரிமை குறித்து உறுதி செய்து கொள்வது உள்ளாட்சி நிர்வாகத்தின் பொறுப்பானதாகும் மற்றும் நிர்வாக அதிகாரியால் Executive Authority நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றின் பேரில் இத்தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் (Technical Approval) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமை தொடர்பாக வில்வங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.

18. தமிழ்நாடு நகர்ப்புற நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978 நடைமுறையில் உள்ள இடத்தில் அமைந்தால் மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட விபரத்தினை தொடர்புடைய உச்சவரம்புச் சட்ட அதிகாரிகளுக்கு தெரிவித்தல் வேண்டும்.

19. 1894-ம் ஆண்டு நிலம் கையகப்படுத்துதல் சட்டப்பிரிவு 4 மற்றும் நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978 மற்றும் நிலச் சீர்திருத்தச் சட்டம் 1961 தொடர்பாக உள்ளாட்சி மற்றும் மனுதாரர்கள் அளித்த உறுதிமொழியின் பேரில் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. எனவே, இம்மனைப்பிரிவிற்கான நிலம் மேற்படி சட்டங்களின் நடவடிக்கைகளுக்கு உட்படின், அதற்கு மனுதாரரே பொறுப்பாவார்.

20. மேற்படி மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும் போது நிர்வாக அதிகாரியின் அங்கீகார நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும்.

21. மேலும், மேற்படி சட்டங்களின் படி நில ஆர்ஜிதம் சம்பந்தமாக நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் (Land Plan Schedule) எதுவும் பரிசீலனைக்குப் பெறப்பட வில்லை என்பதை உறுதி செய்து மன நிறைவு அடைந்த பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் அளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

22. மனுதாரர் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்றத் தீர்மான எண்ணும் நாளும் மன்றத்திற்கும், மனுதாரருக்கும் ஒப்பமான நாளும் எண்ணும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு அறிவிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

23. மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின் படி உள்ளாட்சி அலுவலர் வழங்கிய சான்றினை ஏற்று நில உரிமை குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே, உண்மையில் நில உரிமம் இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாது எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

24. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டாலோ அல்லது இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பொது மக்களுக்கோ அல்லது சுற்றுச்சார்பு சூழலுக்கோ பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழலுக்கோ பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்பாடின் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

25. உள்ளாட்சி அதிகாரியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் ஒன்றும் நிபந்தனை படிவம் ஒன்றும் சம்பந்தப்பட்ட பதிவுத் துறை அலுவலருக்கு மேல்நடவடிக்கைக்காக அனுப்பி வைக்குமாறு உள்ளாட்சி அதிகாரியை கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

26. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்பு துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

27. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 0.6 மீ × 1.2 மீ அளவிலான நிரந்தர அறிவிப்பு தகவல் பலகை பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக நிறுவப்பட வேண்டும்.

28. EWS மனைகள் பொருளாதாரத்தில் நலிவடைந்த பிரிவினர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகளை ஒருங்கிணைக்கவோ மாற்றி அமைக்கவோ கூடாது.

A. Umarani

S. Jagan

K. Karthik



முத்திரைத்தாள் கட்டணம் 2021ம் வருடத்திய சட்டம் 20வது பிரிவின் கீழ் ரூபாய் 20 நீதிமன்ற முத்திரைத்தாள்களைக் கொண்டது
18 வது தாள்
பதிவு அலுவலர்

29. பார்வை 4ல் கட்டியுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்கள் கற்றறிக்கையின் படி, "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 Regulatory Authority".

நெய்க்காரபட்டி பேரூராட்சிக்கு தானமாக நன்கொடை ஆவணங்களின் மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட நெய்க்காரபட்டி புல என் 21/3A யிலுள்ள 3.18 ஏக்கர் (12900 ச.மீ ) பரப்பளவில் அமைந்துள்ள சாலைகள், மற்றும் பொது இடங்களுக்கு இப்பேரூராட்சி செயல் அலுவலரின் பெயரில் வருவாய்த்துறை ஆவணங்களில் பெயர் மாற்றம் செய்வதற்கு இணைய தளத்தின் வழியாக விண்ணப்பித்து பழனி வட்டாட்சியர் அலுவலகத்தில் சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ளது.

இதன் தொடர்ச்சியாக மதுரை மண்டலம் நகர் ஊரமைப்புத்துறை துணை இயக்குநரது செயல்முறை கடித ந.க.என். 3904/2019/மம3, நாள்:11.10.2019 ன் தொழில்நுட்ப அனுமதி மிவ் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளின்படி பேரூராட்சிக்கு -தானமாக ஒப்படைப்பு செய்தும், அடிப்படை வசதிகளும் செய்யப்பட்டுள்ளது.

<u>இம்மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் வழங்க மனுதாரரால் பேரூராட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட விபரம்</u>

1) மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு = 3.18 ஏக்கர் (12900 ச.மீ)
2) மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலை மூலை முடக்கு உள்ள பரப்பளவு= 3090.25 ச.மீ.
3) மீதமுள்ள இடத்தின் பரப்பளவு = 9809.75 ச.மீ.

<u>பொது ஒதுக்கீடு</u>

4) பூங்கா = 1027.61 ச.மீ.
5) உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு = 63.05 ச.மீ.
6) தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி (மீ) மின் பகிர்மான கழக உபயோகத்திற்கு = 64.34 ச.மீ.

<u>நிபந்தனைகளின் படி நிவர்த்தி செய்யப்பட்டுள்ள பணிகள் விபரம்</u>

1. தொழில்நுட்ப நிபந்தனையின் படி மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் மனையின் எல்லை குறித்து எல்லைக் கற்கள் அமைக்கப்பட்டு உள்ளது.
2. மனுதாரரால் மேற்படி மனைப்பிரிவில் 5 சிறு வடிப்பு கல்வெர்ட் அமைக்கப்பட்டுள்ளது.
3. மனுதாரரால் மனைப்பிரிவில் அமைக்கப்பட்டுள்ள அனைத்து மனைகளையும் ஒருங்கிணைத்து கழிவு வெளியேறும் வகையில் வடிகால் அமைக்கப்பட்டுள்ளது.
4. மனுதாரரால் 7.0 மீட்டர் மற்றும் 10.0 மீட்டர் அகலமுள்ள 3045.25 சதுர மீட்டர் நீளமுள்ள சாலைகள் யாவும் தார்ச்சாலையாக அமைக்கப்பட்டுள்ளது.
5. மனுதாரரால் 9 என்னம் தெருமின் விளக்குகள் அமைக்க ரூ.139667/- நாள் 09.12.2020ன் படி செலுத்தப்பட்டு ரசீது ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. மின்வாரியம் மூலம் தெருவிளக்கு கம்பங்கள் அமைத்து தெருமின் விளக்குகளும் போடப்பட்டுள்ளது.
6. மனுதாரரால் மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள பூங்கா பொது திறவிடத்தில் 6 இன்ச் விட்டமுள்ள ஆழ்குழாய் அமைத்து மின் மோட்டார் பொருத்தி சின்டெக்ஸ் தொட்டி அமைக்கப் பட்டுள்ளது. மேலும் பொது திறவிடம் முழுவதும் கம்பி வேலி

R. Umarani

புத்தகம் 2021ம் வருடத்திய 2091ம்
எண்ணம் 28 தாள்களைக் கொண்டது
1 வது தாள்
பதிவு அலுவலர்

அமைத்து பேரூராட்சி பொது ஒதுக்கீடு திறவிடப் பூங்கா உபயோகம் என அறிவிப்பு பலகை வைக்கப்பட்டுள்ளது.

7. தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின் பகிர்மான கழகத்திற்கு 50. ச.மீ பரப்பளவு உள்ள இடத்தை தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டு பத்திரம் பதிவு செய்து கொடுக்கப்பட்டுள்ளது.

அனுமதிக்கப்பட்டுள்ளவாறு சாலைகள், பொது திறவிடங்கள் பேரூராட்சிக்கு பதிவு செய்து ஆவணம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. ( ஆவணம் எண் 1543,1544/2020 நாள் 04.07.2020) அதனை இப்பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண் 112/2020 நாள் 16.10.2020ன் படி அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும் பார்வை 7ல் காணும் திண்டுக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்புத் துறை உதவி இயக்குநரது செயல்முறை கூடிய ந.க.எண்.1119/2020/திமா3, நாள்: 04.11.2020 ன் தொழில்நுட்ப அனுமதியில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளின்படி அடிப்படை வசதிகள் மற்றும் அரசுக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டணங்கள்கிழ்கண்டவாறு இப்பேரூராட்சிக்கும், அரசின் உரிய தலைப்பிலும் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

| வ. எ ண். | கட்டண விபரம் | தொகை (ரூபாயில்) | செலுத்தப்பட்ட விபரம் |
|---|---|---|---|
| 1. | <u>நிலபயன்பாடு மாற்ற கட்டணம்</u><br>விதி (9)ன்படி நிலப்பயன் மாற்று கட்டணமாக 1899 ஆம் ஆண்டு இந்திய முத்திரைச் சட்டம் (மத்திய சட்டம் 2/1899) உட்கூறு AA பிரிவு 47ன்கீழ் சந்தை மதிப்பில் 3 விழுக்காடு | 2,80,525 –00 | பழனி சார்நிலைக் கருவூலகத்தில் செலுத்துச்சீட்டுமூலமாக 09.12.2020 ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. |
| 2. | <u>கூராய்வு கட்டணம்</u><br>அரசாணை எண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள். 04.05.2017 ன்படி, உள்ளாட்சி அமைப்பில் அமைந்துள்ள மேற்படி மனைபிரிவிலுள்ள மனையிடங்களுக்கு நில உபயோக மாற்று விதிகள் 2017, விதி (3)ன்படி உள்ளாட்சிக்கான கூராய்வு கட்டணமாக பிளாட் ஒன்றுக்கு ரு.1000/– (ரூபாய், ஆயிரம் மட்டும்) வீதம் 45 மனை இடங்கள் பலதாரர் உபயோகம் 2 மற்றும் கடைக் கான மனையிடம் 1 ஆக மொத்தம் 50 மனைகளுக்கு | 45,000– 00 | கரூர் வைஷ்யா வங்கி, பழனி கிளை பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் பெயரிலுள்ள கணக்கில் செலுத்துச்சீட்டு மூலமாக 11.12.2020 ல் வரவாக்கம் செய்யப் பட்டுள்ளது. |

எனவே, திண்டுக்கல் மாவட்டம், நெய்க்காரபட்டி பேரூராட்சிக்குட்பட்ட நெய்க்காரபட்டி பேரூராட்சி கிராம சர்வே எண்கள் 21/3A யிலுள்ள 3.16 ஏக்கர் (12900சமீ ) பரப்பளவு இடத்தில் போடப்பட்டுள்ள 45 மனைகளும், மற்றும் ஒரு கடைக்கான 1 மனையிடமும் என பிரிக்கப்பட்டு திண்டுக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநரது செயல்முறை உத்திர்வின்படி தொழில்நுட்ப அனுமதியில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள அனைத்து அடிப்படை வசதிகளும் செய்து முடிக்கப்பட்டு, பார்வை 6ல் காணும் இப்பேரூராட்சி மன்றத் தீர்மானத்தின் படி அனுமதி வழங்கப்பட்டு அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ளதால், பார்வை 7ல் கண்ட தொழில்நுட்ப அனுமதி

புத்தகம் 2021ம் வருடத்திய எண் 7
ஆவணம் 28 தாள்களைக் கொண்டது
20 வது தாள்
பதிவு அலுவலர்

21

கடிதத்துடன் இணைத்து வரப்பட்ட வரைபடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவுகளை வரன்முறைப்படுத்தி இறுதி ஒப்புதல் செய்து இதன்மூலம் அங்கீகரித்து ஆணையிடப்படுகிறது.

31.12.2020

செயல் அலுவலர்,
நெய்க்காரபட்டி பேரூராட்சி
திண்டுக்கல் மாவட்டம்.

இணைப்பு :

- வரைபடம்.

31/12/2020

பெறுநர் :

திரு. என். ந. உமாராணி,
5/227, MC லேஅவுட்,
காந்தி நகர், உடுமலைப் பேட்டை,

நகல் :

- நகர் ஊரமைப்புத்துறை, மதுரை மண்டல துணை இயக்குநருக்கு தகவலுக்காக.
- திண்டுக்கல் மண்டல பேரூராட்சிகளின் உதவி இயக்குநர் அவர்களுக்கு பணிந்து சமர்ப்பிக்கப் படுகிறது.
- திண்டுக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திண்டுக்கல் மாவட்டம் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக
- இணைசார்பதிவாளர் II, பழனி சார்பதிவகம். பழனி அவர்களுக்கு
- இருப்பு கோப்பிற்கு.

R. Umarani

K. Thangavel

K. Selvaraj

புத்தகம் 2021ம் வருடத்தியிலிருந்து
ஆவணம் 28 தாள்களைக் கொண்டது
21 வது தாள்
பதிவு அலுவலர்

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.