Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

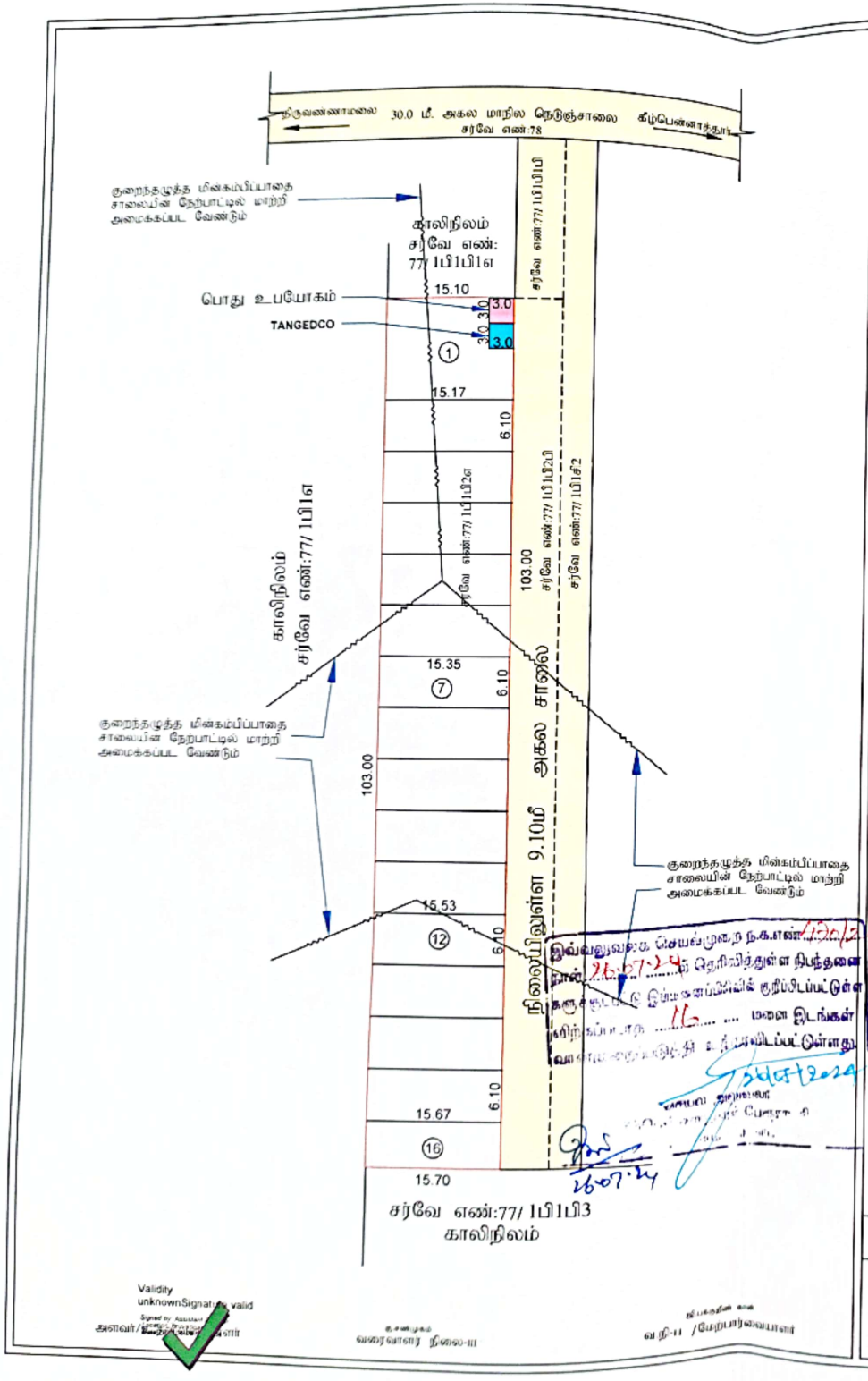
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

திருவண்ணாமலை மாவட்டம்

திருவண்ணாமலை மாவட்டம், கீழ்பென்னாத்தூர் வட்டம், கீழ்பென்னாத்தூர் பேரூராட்சி, நி.அ.எண்: 77/1பி1பி2எ -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு :1:400

இணையதள விண்ணப்ப எண்: EAK97CLD/2024 TVM

சுருப்புகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு : 0.15.88 ஹெக்டேர் (0.39 ஏக்கர்) 1578.22 ச.அடி

மனைப்பிரிவின் எல்லை -

நிலையில் உள்ள சாலை -

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை -

கோரிய மனைகள் : 20

ஒதுக்கிய மனைகள் : 16

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு : -

உத்தேச மனைப்பரப்பு : 1578.22 ச.மீ

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பட்டவை: (தான பத்திர எண் 1409/2024, நாள் 24.5.2024)

1)உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு (மூலை முடக்குடன்) : - ச.மீ

2)பொது உபயோகம்(PUBLIC PURPOSE)ஒதுக்கிய பரப்பு : 9.00 ச.மீ - (0.57%)

3)தமிழ்நாடு மின்சாரவாரியத்திற்கு(TANGEDCO)ஒதுக்கிய பரப்பு : 9.00 ச.மீ - (0.57%)

மூலை முடக்கு:

12.0மீ அகலச்சாலைகளுக்கு 1.50மீ x 1.50மீ விடப்படவேண்டும்.
12.0மீ முதல் 30.5மீ வரை உள்ள அகலச்சாலைகளுக்கு 4.5மீ x 4.5மீ விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்

1) அரசாணை எண்: 18, ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1) துறை நாள்: 04.02.2019-ன் படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.4367/2019 பிரி2, நாள் 05.02.2020-ன் படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பூங்கா, திறவிடம், உள்ளாட்சி பொது உபயோகம் மற்றும் TANGEDCO பொது உபயோகம் - ஒதுக்கீட்டினை சம்மந்தப்பட்ட துறையினரால் தானமாக பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

2) இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை எனும், ஊராட்சி தலைவர் உறுதி செய்துக்கொள்ள வேண்டும்

3) நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படுத்தக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன் அறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.

4) விற்பனைக்குண்டான மனைகள் விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு, நகர் ஊரமைப்பு துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5) ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைபிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றமும் விடுதலின்றி மனைபிரிவு நுழைவு வாயிலில் 6"x 4" அளவிளான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.

6) உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் தார் சாலையாக அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைனின் தரம் குறித்து (BDO/UE) வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் / பூனியன பொறியாளர் அவர்களிடம் தகுதிச்சான்று பெற்று உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6) The Tamil Nadu Government in G O Ms No: 112, housing and Urban Development Department dated 22.6.2017 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.

7) மனைபிரிவின் ஊடே அமையும் குறைந்தழுத்த மின்கம்பி பாதைகளை சாலையின் போக்கில் மறுதாரர் சொந்த செலவில் மாற்றியமைக்கப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட வேண்டும்.

ம. வ. / மா.ந. ஊ. உ. இ (தி.மலை) எண் : 181/2024

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருவண்ணாமலை மாவட்டம்

Validity unknownSignature valid

Scanned with Oken Scanner

கீழ்பென்னாத்தூர் செயல் அலுவலர் அவர்களின் செயல்முறைகள் ஆணை

முன்னிலை: செல்வி. எம்.சுகந்தி.,

ந.க.எண். 470 / 2024 நாள்: 26.07.2024

பொருள்: மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் – திருவண்ணாமலை மாவட்டம் – கீழ்பென்னாத்தூர் பேரூராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட சர்வே எண். 77/1B1B2Aல் 0.39 ஏக்கர் பரப்பில் அமைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு – தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டது – வரன்முறைப்படுத்தி இறுதி ஒப்புதல் அளித்து உத்தரவிடல் தொடர்பாக.

பார்வை:

1. அரசாணை எண். 79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை ந.வ.எ.4(3), நாள். 04.05.2017
2. அரசாணை எண். 172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை ந.வ.எ.4(3), நாள். 13.10.2017
3. அரசாணை எண். 172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள். 16.07.2022
4. கீழ்பென்னாத்தூர் சார்பதிவாளர் அலுவலக ஆவண எண்.827/2024 நாள்.18.03.2024
5. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருவண்ணாமலை அவர்களது மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட Road Pattern Approval EAK97CLD/2024 நாள்.22.05.2024
6. மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருவண்ணாமலை அவர்களால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட ம.வ./ந.ஊ.உ.இ(தி.மலை) எண். EAK97CLD/2024/TVM/2024/TCP நாள். 05.06.2024
7. கீழ்பென்னாத்தூர் சார்பதிவாளர் அலுவலக ஆவண எண்.1409/2024 நாள்.24.05.2024ல் பேரூராட்சிக்கு வழங்கப்பட்ட தானப்பத்திரம்.
8. Principal, SKP Engineering College, Tiruvannamalai அவர்கள் வழங்கிய Physical Test on Cement, Corase Aggregate (Crushing Strength), Corase Aggregate (Impact Strength) சான்றுகள் நாள். .07.2024
9. கீழ்பென்னாத்தூர் பேரூராட்சிமன்ற சாதாரண கூட்ட தீர்மான எண்.62 நாள்.26.07.2024
10. நிலப்பயன் மாற்றக்கட்டணம் ரூ.3510/– (IFHRMS Challan No.20240726014145 நாள்.26.07.2024)
11. மனைப்பிரிவிற்கு செலுத்தப்பட்ட கூராய்வு கட்டணம் ரூ.16,000/– (கீழ்பென்னாத்தூர் பேரூராட்சி அலுவலக செலுத்துச்சீட்டு எண்.242/2024–25 நாள்.26.07.2024)
12. மனைப்பிரிவிற்கு செலுத்தப்பட்ட டேவணித்தொகை ரூ.39,000/– (கீழ்பென்னாத்தூர் பேரூராட்சி அலுவலக செலுத்துச்சீட்டு எண்.244/2024–25 நாள்.26.07.2024)
13. மற்றும் தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

****

ஆணை : –

பார்வை–1, பார்வை–2 மற்றும் 3ல் காணும் அரசாணைகளில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள வழிகாட்டு நெறிமுறைகளின் அடிப்படையிலும், பார்வை–6ல் காணும் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருவண்ணாமலை அவர்களது நடவடிக்கைகளின்படி கீழ்பென்னாத்தூர் பேரூராட்சிக்குட்பட்ட சர்வே எண்.77/1B1B2Aல் 0.39 ஏக்கர் நிலப்பரப்பில் அமைக்கப்பட்டுள்ள புதிய மனைப்பிரிவிற்கு கீழ்க்கண்ட விபரப்படி தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

1) மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு	: 0.39 ஏக்கர்
2) மனைப்பிரிவில் கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	: 20
3) ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	: 16
4) விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை	: –
5) விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை	: 16
6) விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பு	: 1578.22 ச.மீ
7) பொதுஉபயோகம் ஒதுக்கீடு	: 9.00 ச.மீ.
8) TNEB (Transformer Yard)	: 9.00 ச.மீ.

Scanned with Oken Scanner

மேலும், விற்கப்படாத மனைகளுக்கு உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடுக்குகளுக்கு பார்வை–4ல் காணும் விவரப்படி செயல் அலுவலர் பெயருக்கு சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது. இதனைத்தொடர்ந்து, உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீடு மற்றும் தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கு ஒதுக்கீடு ஆகியன கீழ்பென்னாத்தூர் பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் பெயருக்கு பார்வை 7–ன்படி சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது.

மேற்காணும் புதிய மனைப்பிரிவுக்கு வரன்முறைப்படுத்தப்படும் விற்கப்படாத மனைகளுக்கு நிலப்பயன் மாற்றக்கட்டணம் ரூ.3510/– பார்வை–10ல் காணும் விவரப்படியும், பார்வை–11ல் காணும் கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.16,000/–ம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மேலும், பார்வை–12ல் காணும் மனுதாரரால் ஏற்படுத்தப்பட்ட சாலை மற்றும் மழைநீர் வடிகால் வசதி போன்ற அடிப்படை வசதிகளை ஐந்து வருடங்கள் அல்லது 60 சதவிகித மனைகள் அபிவிருத்தி அடைந்தபின் பராமரிப்பு பணிகளுக்கான திரும்ப செலுத்தக்கூடிய வைப்புத்தொகையாக ரூ.39,000/– பெறப்பட்டுள்ளது.

எனவே, அரசாணையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள வழிகாட்டு நெறிமுறைகளின் அடிப்படையில், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருவண்ணாமலை அவர்களால் வழங்கப்பட்டுள்ள தொழில்நுட்ப அனுமதி மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளதன் அடிப்படையிலும் இப்பேரூராட்சிக்குட்பட்ட சர்வே எண்.77/1B1B2Aல் 0.39 ஏக்கர் நிலப்பரப்பில் அமைக்கப்பட்டுள்ள புதிய மனைப்பிரிவினை இறுதி ஒப்புதல் அளித்து வரன்முறைப்படுத்தி உத்தரவிடப்படுகிறது.

இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைகள் விவரம்

சர்வே எண்கள்.	விற்கப்படாத மனை எண்கள்	மனைகளின் எண்ணிக்கை
77/1B1B2A	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 மற்றும் 16.	16

நிபந்தனைகள்

1. தற்போது அங்கீகரிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு எந்த ஒரு அறிக்கையின் மூலமும் கேட்டுக்கொள்ளாமலோ (அ) செயல் அலுவலரின் ஆணையோ இல்லாமல் எந்த மாற்றமும் செய்யக்கூடாது.
2. இந்த மனைப்பிரிவினை எந்த நேரத்திலும் செயல் அலுவலரோ (அ) அவரால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அலுவலரோ பார்வையிட முழு ஒத்துழைப்பு கொடுக்க வேண்டும்.
3. உதவி இயக்குநர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருவண்ணாமலைக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட OSR Land இதர வகையான இடங்களை எக்காரணத்தை கொண்டும் விற்பனை செய்யவோ, ஆக்கிரமிப்பு செய்யவோ கூடாது.
4. தற்பொழுது வழங்கப்படும் மனைப்பிரிவு சம்பந்தமாக தணிக்கையில் ஆட்சேபனை எழுப்பப்பட்டாலோ (அ) வேறு ஏதேனும் புகார் பெறப்பட்டாலோ அதற்கு தாங்களே முழுப்பொறுப்பாகி அதனால் ஏற்படும் இழப்புகளை தங்களது இதர சொத்துக்களின் மூலம் கீழ்பென்னாத்தூர் பேரூராட்சிக்கு செலுத்தப்பட வேண்டும்.
5. மேற்காணும் நிபந்தனைகள் அனைத்தையும் செயல்படுத்த தவறினால் எந்த ஒரு முன்னறிவிப்பும் இன்றி செயல் அலுவலரால் அளிக்கப்பட்ட அங்கீகாரம் ரத்து செய்யப்படும் என தெரிவிக்கப்படுகிறது.
6. வரன்முறைப்படுத்தப்பட்ட மனைப்பிரிவின் பரிசீலனைக்கு நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ, வழங்கப்பட்டுள்ள தொழில்நுட்ப அனுமதியினை ரத்து செய்ய மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருவண்ணாமலை அவர்களுக்கு பரிந்துரை செய்து தொழில்நுட்ப அனுமதி ரத்து செய்யப்படும்.
7. விற்பனைக்குண்டான மனைகள் விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருவண்ணாமலை வரன்முறைப்படுத்தப்பட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் அளிக்கப்பட வேண்டும்.
8. விதிகளின்படி வரன்முறைப்படுத்தி மனையில் அமையும் கட்டிடம் வரன்முறைப்படுத்தியதற்கு பொறுப்பாகாமை ஆகும். மனையின் உரிமையாளர் அதில் கட்டப்பட்டுள்ள கட்டிடம் உரிமம் பெற முறையாக விண்ணப்பித்து வரையறைகளின்படி கட்டிடம் உரிமம் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.
9. வரன்முறைப்படுத்தி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றமின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'0" x 4'0" அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்களின் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
10. எதிர்வரும் காலங்களில் மேற்படி மனைப்பிரிவு தொழில்நுட்ப அனுமதி குறித்து உள்ளாட்சி நிதி தணிக்கை மற்றும் அரசு துறை தணிக்கையால் தெரிவிக்கப்படும் கட்டணம் குறித்த குறைபாடு மற்றும் இதர ஆட்சேபனைகள் தெரிவிக்கப்பட்டால் தாங்களே அதனை சரி செய்து தரப்பட வேண்டும்.
11. மனைப்பிரிவு சம்மந்தமான அவ்வப்பொழுது பிறப்பிக்கப்படும் அரசாணைகளுக்கு கட்டுப்பட்டு நடக்க வேண்டும்.
12. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள், நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் வேலூர் மற்றும் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருவண்ணாமலை ஆகியோரின் அவர்களின் கடிதங்களில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள வழிகாட்டுதல்கள் நெறிமுறைகளுக்குட்பட்டு நடக்க வேண்டும்.

26/07/2024

செயல் அலுவலர்,
கீழ்பென்னாத்தூர் பேரூராட்சி,
திருவண்ணாமலை மாவட்டம்.

26.07.24

பெறுநர் :

திரு. லோகேஷ் மற்றும் கார்த்தி,
22ஏ, சுண்ணாம்புகார தெரு,
திருவண்ணாமலை–606 601,
திருவண்ணாமலை மாவட்டம்.

பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.

1. திருவண்ணாமலை மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர் அவர்கள்
2. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்கள்.
3. வேலூர் மண்டல பேரூராட்சிகளின் உதவி இயக்குநர், வேலூர் அவர்கள்.
4. திருவண்ணாமலை உள்ளாட்சி நிதித்தணிக்கை துறை உதவி இயக்குநர் அவர்கள்.

நகல்.
1. வட்டாட்சியர், வட்டாட்சியர் அலுவலகம், கீழ்பென்னாத்தூர்
2. சார்பதிவாளர், சார்பதிவாளர் அலுவலகம், கீழ்பென்னாத்தூர்
3. அலுவலக கோப்பிற்கு,
4. இருப்பு கோப்பிற்கு.

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.