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

தென்கரைபேரூராட்சி செயல் அலுவலரது நடவடிக்கைகள்

பிறப்பிப்பவர். திரு.து.மோகன்குமார்

ந.க.எண். 523/2023

நாள். 18.01.2024

பொருள் : மனைப்பிரிவு – தேனிமாவட்டம் - தென்கரை பேரூராட்சி - தென்கரைபிரிவு 1 கிராமம் சர்வேஎண்.112/2இல் திட்டமில்லா பகுதியில் 2450ச.மீ பரப்பளவு உள்ள இடத்தில் அமைந்துள்ள மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியது - இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி ஆணையிடுதல்.

பார்வை :

1. தேனி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர் / துணை இயக்குநர் / உதவி இயக்குநர் அவர்களது நடவடிக்கைகள் ந.க.எண்.THENI/DWQTMQWH/2023/TCP /2023/TCP நாள்.25.07.2023. 20.
2. திரு.பா.ஜான்சன், திரு.பா.பீட்டர் ராஜா மற்றும் திரு.பா.ஜெயக்குமார், தேனி மாவட்டம் என்பவர்களது இணையவழிவிண்ணப்பம் எண்.DWQTMQWH நாள்.22.06.2023.
3. தேனி நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களது சாலை வரைமுறை ஆணை எண் . THENI/DWQTMQWH/2023/TCP நாள்.11.07.2023.
4. மாவட்ட ஆட்சித்தலைவர், தேனி அவர்களின் நன்செய் நில தடையின்மை சான்று முன் இசைவு கடிதம் ப.மு.எண்.ஆ1/18246/2016 நாள்.07.10.2022.
5. சென்னை நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.19799/2020 நாள்.24.12.2020.
6. திரு.பா.ஜான்சன், திரு.பா.பீட்டர் ராஜா மற்றும் திரு.பா.ஜெயக்குமார், தேனி மாவட்டம் என்பவர்களது பேரூராட்சிக்கான தான செட்டில்மெண்ட் பத்திர ஆவணம் எண்.2430/2023 நாள்.13.07.2023 மற்றும் தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கான தான செட்டில்மெண்ட் பத்திர ஆவணம் எண்.2431/2023 நாள். 13.07.2023.
7. அரசாணை எண்.138 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற மேம்பாட்டுத் துறை நாள்.04.06.2004 மற்றும் அரசாணை எண்.79 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற மேம்பாட்டுத் துறை நாள்.04.05.2017.

8. அரசாணை எண்.18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.31.01.2020.
9. அரசாணை எண்.141, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.23.09.2020
10. அரசாணை எண்.181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.09.12.2020
11. தென்கரை பேரூராட்சி மன்ற தீர்மான எண். 179 /2023 நாள்.29.11.2023.
12. வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற மேம்பாட்டுத் துறை அலுவலக கடிதம் எண்.19113/Nov4(3)/2017-1 நாள்.30.08.2017.
13. சென்னை நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களது சுற்றறிக்கை எண்.13686/2017/LA1நாள்.08.09.2017.
14. சென்னை நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களது சுற்றறிக்கை எண்.320/2022/TCP3நாள்.07.01.2022.
15. கட்டணம் செலுத்தக்கோரிய கடிதம் நாள்.21.07.2023.
16. திரு.பா.ஜான்சன், திரு.பா.பீட்டர் ராஜா மற்றும் திரு.பா.ஜெயக்குமார் என்பவர்களது கடிதம் நாள்.22.07.2023.
17. சென்னை நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களது கடித ந.க.எண்.4367/2019/TCP2நாள்.14.08.2021.
18. அரசாணை எண்.141, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.16.07.2022
19. தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

*****

ஆணை :-

தேனி நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களது பார்வை 1-இல் காணும் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண்.THENI/DWQTMQWH/2023/TCP/2023/TCP நாள்.25.07.2023ன் படியான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் கடிதத்தில், தேனி மாவட்டம், தென்கரை பேரூராட்சி, தென்கரை பிரிவு 1 கிராமம் சர்வேஎண்.112/2ல் திட்டமில்லா பகுதியில் 2450 ச.மீ பரப்பளவு உள்ள இடத்தில் அமைந்துள்ள மனைப்பிரிவினை வரன் முறைப்படுத்திட கோரிவரப்பெற்ற பார்வை 2இல் காணும் மனுதாரர்களான திரு.பா.ஜான்சன், திரு.பா.பீட்டர்ராஜா மற்றும் திரு.பா.ஜெயக்குமார், என்பவர்களது விண்ணப்பத்தின் தொடர்ச்சியாக, நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு L.P /AD DTCP(TD) NO:SWP / 79 / 2023 என எண்ணிடப்பட்டு 5 மனைகளுக்கு கொள்கை அளவிளான ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. மனுதாரர்களான திரு.பா.ஜான்சன், திரு.பா.பீட்டர் ராஜா மற்றும் திரு.பா.ஜெயக்குமார், என்பவர்கள் மூலமாக பார்வை6இல் காணும் தானப்பத்திரத்தின்படி, பெரியகுளம் பத்திரபதிவு அலுவலக ஆவணஎண்.2430/2023 நாள்.13.07. 2023இன்படி உத்தேச சாலை மற்றும் உள்ளாட்சி

உபயோகத்திற்கான இடத்தினை தமிழ்நாடு அரசு மேதகு ஆளுநர் அவர்களது பெயரில் பதிவு செய்யப்பட்டு மனைப்பிரிவுதாரரால் பேரூராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும், மேற்படி பேரூராட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களுக்கு பெரியகுளம் வட்டம், தென்கரை பிரிவு 1 வருவாய் கிராம பட்டா எண்: 8390ன் படி தமிழ்நாடு அரசு மேதகு ஆளுநர் அவர்களது பெயரிலும் மற்றும் பட்டா எண்: 8388ன் படி உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்காக என்ற பெயரிலும் பட்டா மறுதல் செய்யப்பட்டு ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் தேனி நகர் ஊரமைப்புதுறை உதவி இயக்குநர் அவர்களது பார்வைஇல் காணும் கடிதத்தில் ஆய்வுக்கட்டணம் ரூ.3675/-, மற்றும் செண்டேஜ் கட்டணம் ரூ.2100/- வசூலிக்கப்பட்டுள்ளதாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

அதன் தொடர்ச்சியாக, தென்கரை பேரூராட்சி மன்ற பார்வை 11-இல் காணும் தீர்மானத்தின் படி, தென்கரை பிரிவு 1கிராமம் சர்வே எண்.112/2இல் திட்டமில்லா பகுதியில் 2450ச.மீ பரப்பளவு உள்ள இடத்தில் அமைந்துள்ள மனைப்பிரிவினை தேனி நகர் ஊரமைப்பு துறை உதவி இயக்குநர் அவர்களால், L.P /AD DTCP(TD) NO:SWP / 79 / 2023எனஎண்ணிடப்பட்டு5 மனைகளுக்கு கொள்கை அளவிளான ஒப்புதல் வழங்கி வரப்பெற்றுள்ளதை மன்றம் அங்கீகரித்து அனுமதி வழங்கியுள்ளது. பார்வையில்காணும் அரசாணைகள் 5,7மற்றும் 8 இன் படி மனையிடத்தில் அடிப்படை வசதிகள் மேற்கொள்ளவும், அரசாணைஎண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.04.05.2017 இன்படி நிலப்பயன் மாற்று கட்டணத்தொகை, கூர்ந்தாய்வுக் கட்டணம் தொகையும் வசூல் செய்ய வழிவகை செய்யப்பட்டுள்ளதன் படி மனைப்பிரிவிற்கு பின்வரும் விவரப்படி தொகை வசூல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மேலும் மனுதாரரால் தெருவிளக்குகள் அமைத்திடுவதற்கான மதிப்பீட்டு தொகை ரூ.27020/- ஆனது தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மானக் கழகம் லிமிடெட் தேனி மின் பகிர்மான வட்டம் / தேனி மின்கட்டண இரசீது எண்:998631நாள்:21.11.2023ன் படி தென்கரை பேரூராட்சி செயல் அலுவலரின் பெயரில் செலுத்தப்பட்டதற்கான இரசீது சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ளது.

வ. எண்	கட்டண விபரம்	தொகை	ச.செ.சீ. எண் மற்றும் நாள்.
1	கூர்ந்தாய்வுக் கட்டணம்	10000	194/2023-2024 நாள்.12.01.2024
2	மனைப்பிரிவு கூர்ந்தாய்வு கட்டணம் பிளாட் 1க்கு 1000 வீதம் 5 இக்கு	5000	
3	நிலப்பயன்பாட்டு மாற்றக் கட்டணம் 2450 சதுர மீட்டர்க்கு தொகை ரூ. 2155 வீதம் தொகை ரூ. 5279750 இக்கு 3 சதவீதம்	158393	
4	காலியிடக் கட்டணம்26372* 0.80 *2.	42196	
5	பாதுகாப்பு வைப்புத் தொகை	200000	

மேற்காணும் விவரங்களின் அடிப்படையில், தென்கரை பேரூராட்சி, தென்கரை பிரிவு 1 கிராமம் சர்வே எண்.112/2இல் திட்டமில்லா பகுதியில் 2450ச.மீ பரப்பளவு உள்ள இடத்தில் அமைந்துள்ள மனைப்பிரிவிற்கு, தேனி நகர் ஊரமைப்புதுறை உதவி இயக்குநர் அவர்களால் வரன்முறைப்படுத்தி L.P /AD DTCP(TD) NO:SWP / 79 / 2023 என எண்ணிடப்பட்டு 5 மனைகளுக்கு நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிளான ஒப்புதல் வழங்கியுள்ளதன் படிகீழ்கண்ட நிபந்தனைகள் அடிப்படையில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி ஆணையிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்கப்பட்ட நாளிலிருந்து காலியிடவரி வசூல் செய்யப்படும்.
2. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்பட்டால் மனைபிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட இறுதி ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி செயல் அலுவலர், தென்கரை பேரூராட்சியால் இரத்து செய்யப்படும்.
3. எந்ததுறைக்காகவும் நில ஆக்கிரமிப்பு பட்டியலில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மேற்படி இடம் தேர்வு செய்யப்பட்டிருப்பின் இவ்விறுதி ஒப்புதல் பொருந்தாது.
4. ஏதேனும் மனைப்பிரிவின் குறுக்கே குறைந்த அழுத்த மின்கம்பி L.T Line பாதை சென்றால் அதனை மனுதாரர் தன் சொந்த செலவில் சாலையின் போக்கில் மாற்றிய பின்னரே கட்டிட வரைபட அனுமதி வழங்கப்படும்.
5. மனுதாரரால் ஏற்ப்படுத்தப்பட்ட சாலை மற்றும் மழைநீர் வடிகால் வசதி போன்ற அடிப்படை வசதிகளை ஐந்து வருடங்கள் அல்லது 60 சதவிகித மனைகள் அபிவிருத்தி அடைந்த பின் இவற்றில் எது அதிக காலமோ அதுவரை முறையாக பராமரிக்கும் பொறுப்பு மனைப்பிரிவு உரிமையாளர்/மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரரைச் சாரும்.
6. உத்தேச மனுதாரர் உபயோக இடமானது தேசிய நெடுஞ்சாலையினை ஒட்டி அமைவதால் அபிவிருத்திகள் மேற்கொள்ளும் போது 7.0 மீட்டர்க்கு அப்பால் உத்தேசம் உத்தேசிக்கப்பட வேண்டும்.
7. மனைப்பிரிவின் அருகே உள்ள பெரியகுளம் கண்மாய் வாய்க்கால் மற்றும் அதன் கரைகளுக்கு எவ்வித சேதமும் ஏற்ப்படுத்தக்கூடாது.
8. வாய்க்காலில் தண்ணீர் செல்லும் பகுதியின் குறுக்கே தடைகள் ஏதும் ஏற்ப்படுத்தி தண்ணீர் போக்கிற்கு இடையூறு ஏற்ப்படுத்தக் கூடாது.
9. பிரஸ்தாப புலத்தினை சுற்றியுள்ள பாசன நிலங்களுக்கு எவ்வித பாதிப்பும் ஏற்ப்படுத்தக் கூடாது.
10. கழிவு பொருட்கள் மற்றும் கழிவு நீரை வாய்க்காலின் கரையிலோ உட்பகுதியிலோ கொட்டுதல் கூடாது.
11. கட்டணத்தில் மாற்றம் அல்லது குறைவாக வசூல் செய்யப்பட்டதாக உள்ளாட்சி நிதி தணிக்கை துறையினாலோ/அரசினாலோ/நகர் ஊரமைப்பு துறையினாலோ தெரிவிக்கப்படும் பட்சத்தில் அவற்றை பேரூராட்சி நிர்வாகம் தெரிவித்த 7 தினங்களுக்குள் மனைப்பிரிவு உரிமையாளர்/விண்ணப்பதாரர் செலுத்திட வேண்டும்.

12. இம்மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலையின் போக்கினை தடுக்கும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் எழுப்புதல் கூடாது.

13. மனுதாரர் உபயோகத்திற்கென ஒதுக்கப்பட்ட இடங்களினை விற்பனை செய்தல் கூடாது.

14. தென்கரை பேரூராட்சி மற்றும் தமிழ்நாடு மின்வாரியத்திற்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட இடங்களில் எவ்வித ஆக்கிரமிப்பு செய்தல் கூடாது. மேலும் மேற்படி இடங்களை சட்ட விரோதமாக விற்பனை செய்தல் கூடாது. இந்நிபந்தனையினை மீறும்பட்சத்தில் மனைபிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட இறுதி ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி செயல் அலுவலர், தென்கரை பேரூராட்சியால் ரத்து செய்யப்படும்.

15. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றம் இன்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'4 என்ற அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை முலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக வைக்கப்பட வேண்டும்.

16. அரசு பிறப்பிக்கும் புதிய நிபந்தனைகள்/ உத்தரவுகளுக்கு கட்டுப்பட வேண்டும்.

18/1/2024

செயல்அலுவலர்

18.1.24 18/01/24

தென்கரை பேரூராட்சி

தேனிமாவட்டம்.

18/1/2024

பெறுநர்:-

திரு.பா.ஜான்சன்,திரு.பா.பீட்டர் ராஜாமற்றும் திரு.பா.ஜெயக்குமார்,,

த/பெ.பால்ராஜ்

மாரியம்மன் சன்னதி தெரு

தென்கரை,பெரியகுளம்.

நகல் :-

1. தேனி மண்டல பேரூராட்சிகளின் உதவி இயக்குநர், தேனி அவர்களுக்கு பணிந்து சமர்பிக்கப்படுகிறது.

2. தேனி நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், அவர்களின் தகவலுக்காக பணிந்து அனுப்பப்படுகிறது.

3. பெரியகுளம் வட்டாச்சியர், அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்து அனுப்பப்படுகிறது..

4. சார்பதிவாளர், பெரியகுளம் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.

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.