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

மார்க்கையன்கோட்டை பேரூராட்சி செயல் அலுவலரது நடவடிக்கைகள்
பிறப்பிப்பவர். திரு. கு.சிவக்குமார் (பொ)

ந.க. எண்.2/2025

நாள் :01.07.2025

பொருள்: மனைப்பிரிவு – தேனிமாவட்டம் – மார்க்கையன்கோட்டை பேரூராட்சி – மார்க்கையன்கோட்டை கிராம சர்வே எண்.583/1A,583/1B இல் திட்டமில்லா பகுதியில் அமையும் 7250.00ச.மீ பரப்பளவு உள்ள இடத்தில் அமைந்துள்ள மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கியது – இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி ஆணையிடுதல்.

MARKKAYANKOTTAI TOWN PANCHAYAT THENI DISTRICT

பார்வை: 1)தேனி நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களது நடவடிக்கைகள் ந.க.எண். THENI/19SFAFJF/2025/2025/TCP நாள்.30.05.2025

2)திரு.சி.ரவிச்சந்திரன் த/பெ .சின்னு, கதவு எண் 2.3.11, வடக்கு பிள்ளைமார் தெரு, போடி மீனாட்சிபுரம், போடிநாயக்கனூர் என்பவரது விண்ணப்பநாள்.27.05.2025

3)தானபத்திரம் எண்.2250/2025 மற்றும் 2251/2025 நாள்.28.05.2025.

4)அரசாணை எண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.04.05.2017

5) அரசாணை எண்.18, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.04.02.2019

6) அரசாணை எண்.16, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.31.01.2020

7) அரசாணை எண்.141, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.23.09.2020

8) அரசாணை எண்.181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.09.12.2020

9) அரசாணை(நிலை) எண்.112, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.22.06.2017

10) தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

*****

ஆணை :-

தேனி நகர் ஊரமைப்பு துறை உதவி இயக்குநர் அவர்களது பார்வை 1இல் காணும் தொழில்நுட்ப அனுமதி கடிதத்தில், தேனி மாவட்டம், மார்க்கையன்கோட்டை பேரூராட்சி, மார்க்கையன்கோட்டை கிராமம் சர்வே எண்.583/1A,583/1B இல் திட்டமில்லா பகுதியில் அமைந்துள்ள 7250.00ச.மீ பரப்பளவு உள்ள இடத்தில் அமைந்துள்ள மனையிடத்தை வரன்முறைப்படுத்தி, கோரி வரப்பெற்ற பார்வை 2இல் காணும் மனுதாரர் திரு.சி.ரவிச்சந்திரன் என்பவரது விண்ணப்பத்தின் தொடர்ச்சியாக, நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு L.P/AD DTCP(TD) NO:SWP/81/2025 என்னுமிடப்பட்டு 35 மனைகளுக்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. இந்த மனைப்பிரிவில் 1 நபர் மனைபிரிவிற்கு முன்னதாக கல்வாய் பள்ளி செல்லும்

சாலையின் தென்புறம் உள்ள இடமானது கோவிலுக்காக ஒதுக்கப்பட்டுள்ளது மற்றும் 13 நம்பர் மனைப்பிரிவில் உள்ள 36.60 ச.மீ உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கும் 39.34 ச.மீ மின் பகிர்மான கழக உபயோகத்திற்கும் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது

மனுதாரரது பார்வை 3இல் காணும் தானப்பத்திரத்தின்படி, சின்னமனூர் பத்திரபதிவு அலுவலக ஆவண எண்.2250/2025 மற்றும் 2251/2025 நாள்.28.05.2025இன்படி பாதைக்கான இடத்தினை மேதகு தமிழ்நாடு ஆளுநர் அவர்களது பெயரில் பதிவுசெய்யப்பட்டு மனைப்பிரிவுதாரரால் பேரூராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும், தேனி நகர் ஊரமைப்பு துறை உதவி இயக்குநர் அவர்களது பார்வை 1இல் காணும் கடிதத்தில், ஆய்வுக்கட்டணம், பூங்காவிற்கு மாற்றாக திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு இடத்திற்கான (OSR FEES) தொகை, செண்டேஜ் கட்டணம் வசூலிக்கப்பட்டுள்ளதாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

பார்வையில் காணும் அரசாணைகள் 5,6 மற்றும் 8இன்படி மனையிடத்தில் அடிப்படை வசதிகளான சாலை வசதி, வடிகால் வசதி மற்றும் குடிநீர் பைப்லைன்வசதி மனுதாரரால் தனது சொந்த செலவில் செய்து முடிக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும், அரசாணை எண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.04.05.2017இன்படி நிலப்பயன்மாற்று கட்டணத்தொகையும் வசூல் செய்ய வழிவகை செய்யப்பட்டுள்ளதன்படி மனைப்பிரிவிற்கு பின்வரும் விவரப்படி தொகை வசூல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

வ.எண்	கட்டண விபரம்	தொகை
1	கூர்ந்தாய்வுக் கட்டணம்	1000
2	முறைப்படுத்துதல் கட்டணம் (35 மனைகளுக்கு)	35000
3	குடிநீர் பயன்பாடு கட்டணம்	140000
4	தெருவிளக்கு அமைத்தல் கட்டணம்	119000
5	காலியிட வரி	39019
6	நூலக வரி	3902
	மொத்தம்	337921

நிலப்பயன்பாட்டு வகை மாற்று கட்டணமாக தொகை ரூ.27000/– மட்டும் கருவூலக அரசு கணக்கு தலைப்பு எண்.021760800AS22709இல் செ.சீ.எண்.20250627012850 நாள்.27.06.2025இன்படி செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மேற்காணும் விவரங்களினடிப்படையில், மார்க்கையன்கோட்டை பேரூராட்சி, மார்க்கையன்கோட்டை கிராமம் சர்வே எண்.583/1A,583/1Bஇல் திட்டமில்லா பகுதியில் அமையும் 7250.00ச.மீ பரப்பளவு உள்ள இடத்தில் அமைந்துள்ள மனைப்பிரிவினை தேனி நகர் ஊரமைப்பு துறை உதவி இயக்குநர் அவர்களால் வரன்முறைப்படுத்தி L.P/AD DTCP(TD) NO:SWP/81/2025 என எண்ணிடப்பட்ட இந்த மனைப்பிரிவில் 1 நம்பர் மனைபிரிவிற்கு முன்புறம் கள்ளர் பள்ளி செல்லும் சாலையின் தென்புறம் உள்ள இடமானது கோவிலுக்காக ஒதுக்கப்பட்டுள்ளது மற்றும் மனைப்பிரிவில் 36.60 ச.மீ உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கும் 39.34 ச.மீ மின்பகிர்மான கழக உபயோகத்திற்கும் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. ஒதுக்கப்பட்ட இடங்கள் அதன் உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்படவேண்டும் என்ற நிபந்தனைகளுடன் 35 குடியிருப்பு மனைகளுக்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கியுள்ளதன்படி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி ஆணையிடப்படுகிறது.

பார்வை 1இல் கண்டுள்ள நகர்ஊரமைப்புத்துறை உதவி இயக்குநர் அவர்களின் நடவடிக்கைகளில் தெரிவித்துள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டும், மனுதாரர் இம்மனைப்பிரிவில் குடிநீர் வசதி கட்டணம், தெருவிளக்கு அமைத்தல் கட்டணம், முறைப்படுத்துதல் கட்டணம், மற்றும் அபிவிருத்திக் கட்டணங்களுக்காக செலுத்தப்பட்டுள்ள தொகையில் பின்னாளில் கூடுதல் கட்டணம் செலுத்த வேண்டியிருப்பின் மனுதாரரே செலுத்த வேண்டும் என்ற நிபந்தனைகளுடன் இவ்வுத்திரவு வழங்கப்படுகிறது. மனைப்பிரிவிற்கு ஊடே செல்லும் உயர் மின்னழுத்த கம்பியினை(HD Line), இவ்வுத்திரவு பெறப்பட்ட 15 தினங்களுக்குள் மாற்றி அதற்கான அறிக்கையினை இவ்வலுவலகத்தில் சமர்ப்பிக்க தெரிவிக்கப்படுகிறது. மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்கப்பட்ட நாளிலிருந்து காலியிடவரி வசூலிக்கப்படும் என்ற நிபந்தனைகளுடன் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

மேலும், குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகளை கடைபிடிக்காத பட்சத்தில் இவ்வுத்திரவு தானாகவே ரத்தாகிவிடும் என்ற விவரமும் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

செயல் அலுவலர்(பொ)
மார்க்கையன்கோட்டை பேரூராட்சி
தேனி மாவட்டம்.

இணைப்பு:- மனைப்பிரிவு வரைப்படம் மற்றும் நிபந்தனைகள்.

பெறுநர்:-

திரு.சி.ரவிச்சந்திரன்,

த/பெ .சின்னு,

கதவு எண் 2.3.11 வடக்கு பிள்ளைமார் தெரு,

போடி மீனாட்சிபுரம் ,போடிநாயக்கனூர்.

நகல் :-

1. தேனி மண்டல பேரூராட்சிகளின் உதவி இயக்குநர் தேனி அவர்களுக்கு பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.
2. தேனி நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் தகவலுக்காக பணிந்து அனுப்பப்படுகிறது.
3. உத்தமபாளையம் வட்டாச்சியர் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்து அனுப்பப்படுகிறது.
4. சார்பதிவாளர் , சின்னமனூர் 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.