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

திருப்பரங்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியம்

நிலையூர் I பிட் ஊராட்சி

ந.க.எண். 1 / 2023 - 2024 நாள்: 19.06.2023

கடிதக் குறிப்பு

பொருள்: மனைப்பிரிவு – மதுரை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் – மதுரை உள்ளூர் திட்டக் குழுமைப்பகுதி – மதுரை மாவட்டம் – திருப்பரங்குன்றம் வட்டம் – திருப்பரங்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியம் – நிலையூர் I பிட் ஊராட்சி – நிலையூர் I பிட் கிராமம் – ரீ - சர்வே-எண். 232/2,232/3,232/4A (பழய சர்வேஎண் 563/2, 563/3, 563/4, 563/5) - 4.23 ஏக்கர் (17118.20 ச. மீ) பரப்பளவு உள்ள இடத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்காண தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரப்பெற்றது – இறுதி ஒப்புதல் வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை: 1) உதவி இயக்குனர் / உறுப்பினர் செயலர் (பொ) மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் மதுரை அவர்களின் ந.க.எண்: 1722/2022மதி2 நாள் : 22.09.2022

2) தான பத்திர ஆவண எண் : 2945/ 2022 நாள் :01.07.2022 மதுரை மாவட்டம், திருப்பரங்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியம், நிலையூர் I பிட் ஊராட்சி, நிலையூர் I பிட் கிராமம் ரீ– சர்வே -எண்232/2,232/3,232/4A (பழய சர்வே எண் 563/2,563/3,563/4,563/5)-4.23 ஏக்கர்(17118.20 ச. மீ) பரப்பளவு உள்ள இடத்தில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ம. வ. / ம. உ. தி. கு. எண் 222/2022 என எண்ணிடப்பட்டு பார்வை 1 ல் காணும் விவரப்படி வரப் பெற்றுள்ளது.

எனவே, மேற்காணும் மனைப்பிரிவிற்க்கு உள்ளாட்சியின் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கிட கீழ்க்காணுமாறு கட்டணம் நிர்ணயம் செய்யப்படுகிறது.

வ. எண்	விபரம்	தொகை
1	கூராய்வு கட்டணம்	ரூ.1,000
2	அங்கீகாரக் கட்டணம் (பிளாட் ஒன்றுக்கு ரூ.-1000 / வீதம்) 92 பிளாட் x ரூ. 1000	ரூ .92000
	மொத்தம்	ரூ.93000

மேற்காணும் கட்டணத் தொகைகளை செலுத்தும் பட்சத்தில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படும்.

தலைவர் / செயல் அலுவலர்
நிலையூர் I பிட் ஊராட்சி

பெறுநர்

P.M.மாரிமுத்து
கதவு எண்.24,செல்லமணி தெரு,
மருதுபாண்டியர் நகர், பழங்காநத்தம்,
மதுர- 625003

திருப்பரங்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியம் நிலையூர் I பிட் ஊராட்சி மன்றத்
தலைவர் / செயல் அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திரு . M.S. பசும்பொன்

ந.க.எண்: 1 / 2023 - 2024 **நாள் : 19.06.2023**

பொருள்: மனைப்பிரிவு – மதுரை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் – மதுரை உள்ளூர் திட்டக் குழுமைப்பகுதி – மதுரை மாவட்டம் மதுரை திருப்பரங்குன்றம் வட்டம் – திருப்பரங்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியம் – நிலையூர் I பிட் ஊராட்சி – நிலையூர் I பிட் கிராமம் ரீ-சர்வே எண்232/2,232/3,232/4A (பழய சர்வே எண் 563/2, 563/3, 563/4, 563/5) - 4.23 ஏக்கர் (17118.20 ச. மீ) பரப்பளவு உள்ள இடத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்க்காண தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் திட்ட அனுமதி வரப்பெற்றது. – இறுதி ஒப்புதல் வழங்குதல் –தொடர்பாக ..

பார்வை :

1. அரசாணை (நிலை) எண் : 255 ஊரக வளர்ச்சி (C2)த் துறை நாள் : 18.08.1997
2. அரசாணை (நிலை) எண் : 71 ஊரக வளர்ச்சி (c 2) த் துறை நாள் : 16.08.2003
3. அரசாணை (நிலை) எண் : 78 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (ந.வ.4(3) த்துறை, நாள் : 04.05.2017
4. அரசாணை (நிலை) எண் : 172 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்பற வளர்ச்சி ந.வ. 4(3) த்துறை, நாள்: 13.10.2017
5. மனுதாரர் திரு. P.M.மாரிமுத்து ,கதவு எண்.24, செல்லமணி தெரு, மருதுபாண்டியர் நகர்,பழங்காநாத்தம் ,மதுரை - 625003. அவர்களின் விண்ணப்பம் 17.04.2023.
6. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் , பூங்கா மற்றும் உள்ளாட்சி பொது உபயோகம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தனப்பத்திர ஆவண எண்கள்.2945/2022 நாள் : 01.07. 2022
7. உறுப்பினர் செயலர் (பொ), மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் மதுரை அவர்களின் கடிதம் ந. க. எண் :1722/2022மதி2 நாள் : 21.06.2021
8. இவ்வலுவலக கடித ந. க. எண் : 1 நாள் : 22.09.2022
9. மனுதாரர் அவர்களின் விண்ணப்பம் என்பவர் அங்கீகாரக் கட்டணம் செலுத்தியதர்க்கான ரசீது .

உத்தரவு :-

மதுரை மாவட்டம், திருப்பரங்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியம், நிலையூர் I பிட் ஊராட்சி, நிலையூர் I பிட் கிராமம் ரீ-சர்வே – எண் 232/2,232/3,232/4A (பழய சர்வே எண் 563/2, 563/3, 563/4 ,563/5)-4.23 ஏக்கர் (17118.20 ச. மீ) பரப்பளவு உள்ள இடத்தில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்க்கு ம. வ./ம. உ. தி. கு. எண் : 222/2022 என எண்ணிடப்பட்டு தொழில் நுட்ப அனுமதியும் , மேற்படி உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்க்கு திட்ட அனுமதி எண் என எண்ணிடப்பட்டு கீழக்கண்ட நிபந்தனைகளின்படி திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது .

பார்வை 8 ல் காணும் விவரப்படி கட்டணங்ககளை செலுத்திய பின்பு மனை உட்பிரிவிற்க்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படும் என தெரிவிக்கப்பட்டதை தொடர்ந்து பார்வை 9 ல் காணும் கடிதம் மூலம் தெரிவிக்கப்பட்டபடி தலைவர் / செயல் அலுவலர், நிலையூர் I பிட் ஊராட்சி கணக்கு எண் : 1 ல் (DD NO: 827182 / 17.06.2023) மூலம் ரூ. 93000/- (ரூபாய் தொண்ணூற்றி மூன்று ஆயிரம் மட்டும்) மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்துள்ளது .;

எனவே , பார்வை 3 மற்றும் 4 ல் காணும் அரசாணையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளபடி ,திருப்பரங்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்க்கு உட்பட்ட நிலையூர் I பிட் ஊராட்சி சர்வே எண் எண்232/2,232/3,232/4A (பழய சர்வே எண் 563/2,563/3, 563/4, 563/5) - 4.23 ஏக்கர் (17118.20 ச. மீ) ல் கட்டுப்பட்ட மனைப்பிரிவு 17118.20 ச. மீ. ஐ வரன் முறைப்படுத்தி இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

தனி மனை வரன் முறைப்படுத்தப்படும் விபரம்

வ . எண்	மனை எண்
1	1
2	2
3	3
4	4
5	5
6	6
7	7
8	8
9	9
10	10
11	11
12	12
13	13
14	14
15	15
16	16
17	17
18	18
19	19
20	20
21	21
22	22
23	23
24	24
25	25
26	26
27	27
28	28

வ . எண்	மனை எண்
29	29
30	30
31	31
32	32
33	33
34	34
35	35
36	36
37	37
38	38
39	39
40	40
41	41
42	42
43	43
44	44
45	45
46	46
47	47
48	48
49	49
50	50
51	51
52	52
53	53
54	54
55	55
56	56

தனி மனை வரன் முறைப்படுத்தப்படும் விபரம்

வ . எண்	மனை எண்
57	57
58	58
59	59
60	60
61	61
62	62
63	63
64	64
65	65
66	66
67	67
68	68
69	69
70	70
71	71
72	72
73	73
74	74

வ . எண்	மனை எண்
75	75
76	76
77	77
78	78
79	79
80	80
81	81
82	82
83	83
84	84
85	85
86	86
87	87
88	88
89	89
90	90
91	91
92	92

நிபந்தனைகள்

1. அரசாணைகளுக்கு உட்பட்டு ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் உள்ளாட்சி துறையால் வழங்கப்பட்ட அறிவுரை மற்றும் வழிகாட்டு நெறிமுறைகளுக்கு கட்டுப்பட்டு இந்த தற்காலிக உத்தரவு பிரப்பிக்கபடுகிறது.
2. கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் அளிப்பதன் மூலம் நில உரிமையை உறுதிப்படுதவில்லை, கொள்கை அளவில் ஒப்புதல் அளிப்பதற்கு முன்பு பெறப்பட்ட நிலஉரிமை ஆவணங்களின் அடிப்படையில் அரசானணையின் படி மனைப்பிரிவு தயார் செய்து கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்க வழிவகை உள்ளதா என்று மட்டுமே பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை பரிமாற விரும்பும் எந்த நபரும் சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதி செய்துகொள்ள வேண்டும். அதன் மீது வேறு எவரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்க்கப்படலாம். நில உரிமை குறித்து முடிவு செய்ய ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் ஊராட்சித்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
3. மனைப்பிரிவின் மனை அளவுகள் , புல எண்கள் மற்றும் உத்தேச சாலை அமைப்புகள் ஆகியவற்றை தலைவர் / செயல் அலுவலர் ஆய்வின் போது காட்டப்பட்டதில் மாற்றம் ஏதும் இருப்பின் தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் சட்டம் 1994- ன் படி தங்கள் மீது உரிய சட்டரீதியான நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.
4. இந்த மனைப்பிரிவு அமையும் நிலத்தின் மீது எந்தவித நில கையகப்படுத்தும் நடவடிக்கையும் எடுக்கவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நிலம் கையகப்படுத்துவதற்காண பட்டியலில் சேர்த்து அனுப்பப்படவில்லை எனவும், நிலமானது தமிழ்நாடு நகர்புற நில உச்சவரம்பபுச்சட்டம் மற்றும் நில சீர்த்திருத்தச்சட்டங்களின் கீழ் கவரப்படவில்லை என தங்களால் உறுதி மொழி சான்று வழங்கப்பட்ட வேண்டும்.
5. கிடைக்கப்பெற்ற தகவலின் அடிப்படையில் மனையின் பரப்பளவு கணக்கீட்டு செய்யப்பட்டுள்ளது. கூடுதல் பரப்பளவு இருப்பது பின்னர் தெரியவந்தால் தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் சட்டம் 1994- ன் படி தங்கள் மீது சட்ட ரீதியான நடவடிக்கை எடுக்கப்படும் .
6. அரசாணை (நிலை) எண். 172, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்: 13.10.2017-ல் விதி எண் . 7(g)(ii)-ன் படி மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் உள்ளவாறு சாலைகள் மற்றும் திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) அனைத்தும் பத்திரப்பதிவு துறையில் தலைவர் / செயல் அலுவலர், நிலையூர் I பிட் ஊராட்சி என உள்ளாட்சியின் அபிவிருத்திக்கு பதிவு செய்து தரவேண்டும்.
7. பெறப்பட்ட ஆவணங்களின்படி தயார் செய்யப்பட்ட வரைப்படத்திற்கு உள்ளாட்சியின் விதிகளின்படி உரிய தொடர் நடவடிக்கைகள் எடுக்கப்படும்.
8. மனைகளில் அமைந்துள்ள கட்டிடங்கள் வரன்முறைப்படுத்தப்பட்டதாக கருதப்படக்கூடாது .
9. வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதிக்கு மற்றும் பயன்பாட்டுக்கு மாறாகவும் கூடுதலாகவும் மனையிடத்தில் அபிவிருத்தி செய்து கட்டிடம் கட்டப்பட்டது கண்டறியபட்டால் திட்ட அனுமதி இரத்து செய்ய ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் ஊரசித்துறையல் உரிய சட்டரீதியான நடவடிக்கை தங்கள் மீது எடுக்கப்படும்.
10. காலிமனைப்பிரிவு சுற்றிலும் மரக்கன்றுகள் நடப்பட வேண்டும்.
11. மனைப்பிரிவுக்குள் அமையும் தெருக்கள் அனைத்திற்கும் தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகள் 2019 , விதி. 47(11)ன்படி மனைப்பிரிவில் தேவைப்படும் சாலை, குடிநீர் வசதி, வடிகால் வசதி,கழிவுநீர் வசதி மற்றும் மின்சார வசதிகளை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்து கொள்ள வேண்டும் உள்ளாட்சி மற்றும் பகிமானக் கழகத்தால் மதிப்பீடு செய்யப்படும் செலவுத் தொகையினை மனுதாரரே ஏற்றுக்கொள்ளவேண்டும் .
12. மேற்க்காணும் நிபந்தனைகளை மீறினால் இவ் அனுமதி ரத்து செய்யப்படும்.

M.S. பதிவுமணன்

தலைவர் / செயல் அலுவலர் ,
நிலையூர் I பிட் ஊராட்சி ,

பெறுநர்

P.M.மாரிமுத்து
கதவு எண்.24,செல்லமணி தெரு,
மருதுபாண்டியர் நகர் , பழங்காநத்தம் ,
மதுரை 625003

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.