Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

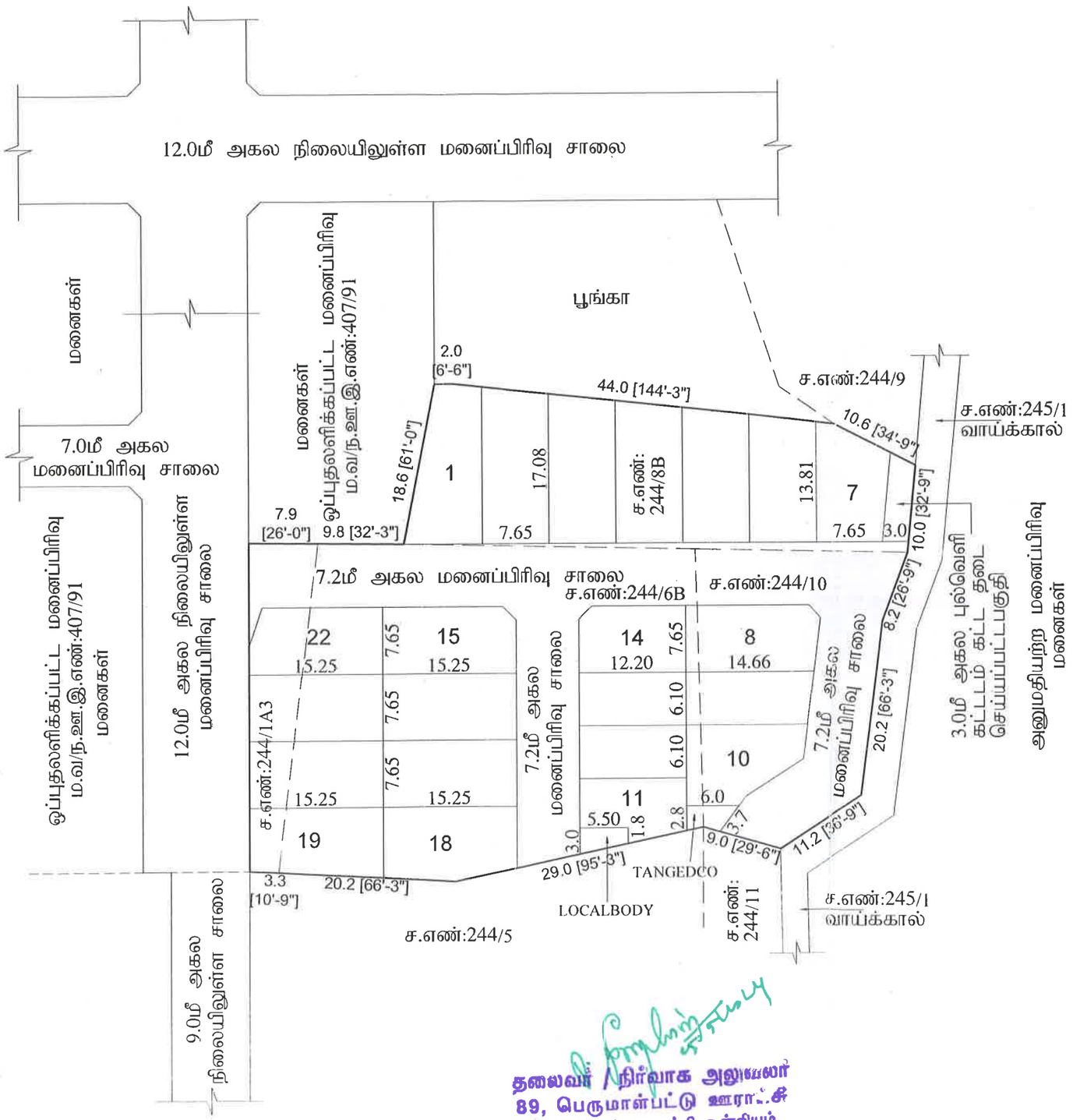
RERA Document

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



திருவள்ளூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

பெருமாள்பட்டு ஊராட்சி

உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப அனுமதி வரைபடம்
(திட்டமில்லாத பகுதி)

மனைப்பிரிவு

மாவட்டம்	: திருவள்ளூர்
வட்டம்	: திருவள்ளூர்
உள்ளாட்சி	: பெருமாள்பட்டு
கிராமம்	: பெருமாள்பட்டு
நில அளவை எண்கள்	: 244/1A3, 6B, 8B, 10
அளவு	: 1 : 400(1"=33')
இணையதள விண்ணப்ப எண்	: 5PCS4SKY

குறிப்பு

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	: 3460.0 ச.மீ. (0.85 ஏக்கர்)
சாலைக்குரிய பகுதி	: 986.0 ச.மீ. (10613 ச.அடி)

சாலையின் பரப்பு போக

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	: 2474.0 ச.மீ. (26630 ச.அடி)
கோரிய மனைகள்	: 22
ஒதுக்கிய மனைகள்	: 22

பொது ஒதுக்கீடுகள்

OSR - க்கான கட்டணம் அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டின்படி ரூ.3,56,206/- பெறப்பட்டுள்ளது.

சாலையின் பரப்பு	: 986 ச.மீ	
LOCALBODY	: 13.2 ச.மீ (0.53%)	
TANGEDCO	: 13.3 ச.மீ (0.53%)	
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை		
நிலையிலுள்ள சாலை		
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை		

கட்டிட வரம்பு : 7.20மீ அகல சாலைகளுக்கு - 1.5மீ,
9.00மீ அகல சாலைகளுக்கு - 3.0மீ,

முலை முடக்கு : 7.2மீ முதல் 12.0மீ அகல சாலைகள் வரை - 1.5மீ x 1.5மீ,

நிபந்தனைகள்

1. அரசாணை எண்.18 மற்றும் எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்:04.02.2019 மற்றும் 31.01.2020-ன்படி சாலைகள் மற்றும் முலை முடக்கு ஆகிய நிலப்பரப்பினை மனுதாரர் தானப்பத்திரம் முலம் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்த பின்னரே இம்மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.
2. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் ஒப்புதலளிக்கும் முன் இடத்தில் எந்தத் துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும், நில ஆர்ஜிதம் செய்து தரக்கோரி மாவட்ட வருவாய் அலுவலரிடமிருந்து உத்தேசங்கள் ஏதும் பெறப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரி உறுதி செய்துகொள்ள வேண்டும்.
3. நில உரிமம் குறித்து சமர்ப்பிக்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்குச் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்குத் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின், மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.
4. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு மனுதாருக்கும் ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சம்பந்தப்பட்ட இடத்தில் 6'x4' என்ற அளவுக்குக் குறையாமல் கான்கிரீட் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனை

நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டபூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதிதிட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரயப் பத்திரம், குத்தகைப் பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகாரப் பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்குச் சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும், அதன்மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

APPROVAL NO: SWP/DTCP/TVLR/LAYOUT No:183/2023

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருவள்ளூர் மாவட்டம்

தலைவர் / நிர்வாக அலுவலர்
89, பெருமாள்பட்டு ஊராட்சி
திருவள்ளூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்.

தலைவர் / நிர்வாக அலுவலர், 89–பெருமாள்பட்டு ஊராட்சி, திருவள்ளூர் ஊரர்ட்சி ஒன்றியம்
அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை – திரு. P. சீனிவாசன்,

செ.மு.ந.க. எண். 001 / 2024 / ஊ நாள். 15 .05.2024.

பொருள் – ஊராட்சி நிர்வாகம் கட்டிட மனைப்பிரிவு அனுமதி – திருவள்ளூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் – பெருமாள்பட்டு ஊராட்சி – பெருமாள்பட்டு கிராம சர்வே எண். 244/1A3, 6B, 8B, 10–ல் 3460 சதுர மீட்டர் பரப்பில் உள்ள மொத்தம் 22 மனைபிரிவுகளுக்கு – அனுமதி அளித்து உத்திரவிடல் – சார்ந்து.

பார்வை – 1. உதவி இயக்குநர், நகர ஊரமைப்பு, திருவள்ளூர் மண்டலம் எண். 43 / 397A, இரண்டாம் தளம், அன்னை இந்திரா காந்தி சாலை, இராஜாஜிபுரம் பகுதி II, திருவள்ளூர் – 602 001 அவர்களின் ந.க. எண். 5PCS4SKY / 2023 / TCP நாள். 03.08.2023.
2. தானபத்திர ஆவண எண். 11764/2023
3. ஊராட்சி மன்ற தீர்மாண எண். 912 நாள். 30.04.2024

xxx

உத்திரவு –

பார்வை 1ல் காணும் கடிதத்தின்படி திருவள்ளூர் மாவட்டம், திருவள்ளூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், பெருமாள்பட்டு ஊராட்சியில் பெருமாள்பட்டு கிராம சர்வே எண். 244/1A3, 6B, 8B, 10–ல் 3460 சதுர மீட்டர் (0.85 ஏக்கர்) பரப்பில் உள்ள நிலப்பரப்பை மனைபிரிவுகளாக அமைக்க நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் திருவள்ளூர் அவர்களால் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு அவர்களின் ந.க. எண். 5PCS4SKY / 2023 / TCP நாள். 03.08.2023 மூலம் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் உள்ள மனைகளுக்கு உரிய தொகை அரசு மற்றும் உள்ளாட்சி நிதிக்கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளதால் மொத்தம் 22 மனைகளுக்கு ஒப்புதல் அளித்து பின்வரும் நிபந்தனைகளுடன் அனுமதி அளித்து உத்திரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. 1994 ஊராட்சிகளின் சட்டம் மனைபிரிவு மற்றும் துணை விதிகளுக்கு உட்பட்டது.
2. மனைபிரிவு வரைப்படத்தில் உள்ளவாறு துணைபிரிவு செய்ய வேண்டும். உள்கட்டமைப்பு மற்றும் வெளிகட்டமைப்பு ஏதும் மாற்றம் செய்யக்கூடாது.
3. மனைபிரிவு வரைபடத்தில் உள்ளவாறு மனைபிரிவுகள் மற்றும் உட்பிரிவுகள் அமைப்பு இருக்க வேண்டும்.
4. இவ்வாணையினை திருத்தம் செய்யவோ அல்லது நீக்கம் செய்யவோ தலைவர் / நிர்வாக அலுவலர் அவர்களுக்கு முழு அதிகாரம் உண்டு.
5. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கிகரிக்கப்பட்டு SWP / DTCP / TVLR / Layout No. 183 / 2023 என எண்ணிடப்பட்ட வரைபடத்தின்படி எல்லைக்கற்கள் வரையருக்கப்பட வேண்டும். மனிபிரிவுக்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் ஊராட்சி கட்டிட விதிகள் 3(5)ன்படி ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள விதிகளுக்கேற்ப சரளைகற்கள் கொண்டு மனுதாரர்

நிர்வாக அதிகாரிகளால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

6. தேவையான பாலங்கள், சாக்கடை வடிகால், துப்புரவு வசதி, தெருவிளக்கு ஆகிய வசதிகள் நிர்வாக அதிகாரியின் கருத்திற்கேற்ப மனுதாரர் அமைத்து தரவேண்டும்.
7. இருசாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (Splay) அமைக்கப்பட வேண்டும்.
8. மனைபிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியிணை தெருமட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.
9. மனைபிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
10. தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைபிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்கு சம்மந்தப்பட்ட இடத்தில் 6 அடி x 4 அடி என்ற அளவுக்கு குறையாமல் கான்கிரீட் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.
11. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைபிரிவு மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு மனுதாரருக்கும் மனைபிரிவு வரைபடம் நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
12. மனைபிரிவு மனைகள் வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீதுள்ள உரிமையை உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும்.
13. மனைபிரிவு இடம் 1984–ம் ஆண்டு நிலம் கையகப்படுத்துதல் சட்டபிரிவு 4(1)ன்படி நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978 மற்றும் நில சீர்திருத்தச் சட்டம் 1961 தொடர்பான விதிமுறைகள் ஏதேனும் மீறப்பட்டிருந்தால் மனைபிரிவு அனுமதி இரத்து செய்யப்படும்.
14. மனைபிரிவு விதிமுறைகளின்படி கட்டணத்தொகை குறைவாக செலுத்துப்பட்டுள்ளதாக கண்டறியப்பட்டால் பிற்காலத்தில் அத்தொகையினை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட வேண்டும் என்ற நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.

மேற்படி நகர் ஊரமைப்பு துறை இயக்குநர் அனுமதி கடிதத்தின்படி தற்போது அனுமதிக்கப்பட்டுள்ள மொத்தம் 22 மனைகளுக்கு அனுமதி அளித்து இதன்மூலம் உத்திரவிடப்படுகிறது.

தலைவர் / நிர்வாக அலுவலர், 89–
89, பெருமாள்மேடு உள்ளாட்சி,
திருவள்ளூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்.

பெறுநர்
திருமதி. A. சுமதி
எண். 42, பிள்ளையார் கோவில் தெரு,
அயப்பாக்கம், சென்னை – 77.

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.