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

திருநாகேஸ்வரம் முதல்நிலை பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணைகள் பிறப்பிப்பவர் :: திருமதி. தீ. பங்கயற்செல்வி

ந.க.எண்: 545/2023 **நாள்:11.01.2024**

பொருள்: **மனைப்பிரிவு** – பேரூராட்சி நிர்வாகம் – தஞ்சாவூர் மாவட்டம் – திருநாகேஸ்வரம் பேரூராட்சி – சன்னாபுரம் கிராமம் புல எண். 171/1ஏ–ல் 20774.52 சதுர அடியில் அமைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவில் அமையும் மனை எண். 1 முதல் 12 வரையுள்ள மனைகளுக்கு இறுதி ஒப்புதல் ஆணை வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை: 1. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் தஞ்சாவூர் மண்டலம் அவர்களின் கடிதம் எண். 15035/2023/ TD4/2023/TCP நாள் 03.11.2023
2. துணை இயக்குநர் / உதவி இயக்குநர் (பொ) மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், தஞ்சாவூர் அவர்களின் கடிதம் ம.வ./ந.ஊ.உ.இ/ SWP/62/2023
3. இவ்வலுவலக ந.க.எண்.545/29.12.2023
4. சார் பதிவாளர், திருவிடைமருதூர் அவர்களின் வழிகாட்டுதல்
5. திருநாகேஸ்வரம் பேரூராட்சி மன்ற தீர்மான எண். 99/29.12.2023.
6. திரு.க.வெங்கடேசன் என்பவர் உறுதிமொழி பத்திரம்
7. கும்பகோணம் பாரத மாநில வங்கி செ.சீ.எண். 20240111049737/ நாள்.11.01.2024
8. மற்றும் தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

****

உத்திரவு :-

தஞ்சாவூர் மாவட்டம், திருநாகேஸ்வரம் பேரூராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட திருநாகேஸ்வரம் அனக்குடி கிராமம் நில அளவை எண். 171/1ஏ–ல் இல் அமைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவில் 20774.52 சதுரடி பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள 1 முதல் 12 வரையுள்ள மனைகளுக்கு பார்வை (1)இல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் தஞ்சாவூர் மண்டலம் அவர்களின் நடவடிக்கை கடிதம் எண் 15035/2023/ TD4/2023/TCP நாள் 03.11.2023இன்படி தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவிற்கு மேற்படி ஆணையில் தெரிவிக்கப்பட்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு தஞ்சாவூர் மண்டலம், நகர் ஊரமைப்பு துறையால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடம் ம.வ/ந.ஊ.உ. .இ SWP/62/ 2023 என எண்ணிட்டு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கி பேரூராட்சி இறுதி ஒப்புதல் வழங்க உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது.

பார்வை (5) காணும் இப்பேரூராட்சி மன்ற தீர்மான எண். 99 நாள்.29.12.2023ன்படி மனைப்பிரிவு இறுதி ஒப்புதல் வழங்க அனுமதி பெறப்பட்டுள்ளதன் அடிப்படையில் மேற்படி உத்தரவில் வழங்கப்பட்ட நிபந்தனைகளின்படி நிலப்பயன் மாற்றக் கட்டணம் மனை வழிகாட்டி மதிப்பில் 3 விழுக்காடு செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மேலும் பேரூராட்சிக்கு செலுத்த வேண்டிய அனுமதி கட்டணங்கள் இவ்வலுவலக செலுத்துச்சீட்டு எண்.570 நாள் 11.01.2023 இன்படி செலுத்தப்பட்டுள்ளது. எனவே கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் உத்தரவில் உள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டும் மேற்படி மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைகளுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. நில உரிமம் குறித்து ஆவணங்களில் ஏதேனும் தவறுகளோ, வில்லங்க விவகாரமோ பின்னாளில் ஏற்படும் பட்சத்தில் இந்த மனைகள் ஒப்புதல் ஆணையானது, எவ்வித முன் அறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

2. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்பு துறையின் கொள்கையளவில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

3. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் இன்றி மனைப்பிரிவின் நுழைவு வாயிலில் 6'X4' அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு வைக்கப்படவேண்டும்.

4. இந்த மனைப்பிரிவில் அமையும் நிலத்தின்மீது எவ்வித நிலம் கையகப்படுத்தும் நடவடிக்கையும் எடுக்கப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நிலம் கையகப்படுத்துவதற்கான பட்டியலில் சேர்க்கப்படவில்லை எனவும், நிலமானது தமிழ்நாடு நகர்ப்புற நில உச்ச வரம்பு சட்டம் மற்றும் நில சீர்திருத்தசட்டங்களின் கீழ் கவரப்படவில்லை எனவும் மனுதாரரால் உறுதி மொழி பத்திரம் எழுதி கொடுக்கப்பட வேண்டும். அவ்வாறு மேற்கண்ட நடவடிக்கை நிலத்தின் மீது எடுக்கப்படும் பட்சத்தில் இந்த இறுதி ஒப்புதல் ஆணையானது எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

5. மனைகள், இறுதி ஒப்புதல் செய்யப்பட்ட பிறகு நகர் ஊரமைப்புத்துறையின் அனுமதியின்றி மனைகளை மாற்றியமைக்கவோ அல்லது மனைகளை பிரித்து விற்பனை செய்யவோ கூடாது.

6. இந்த மனைப்பிரிவுகளின் இறுதி ஒப்புதல் தொடர்பான தணிக்கை துறையில் ஆட்சேபனை ஏதேனும் எழுப்பப்படின் அதற்கான தீர்வுகளையும் மற்றும் தொகையினையும் மனுதாரரே செலுத்த வேண்டும்.

7. பொதுமக்கள் உபயோகித்திற்காக பூங்கா அமைத்துக் கொள்ள வேண்டி நன்கொடை ஆவணத்தின்படி பத்திர பதிவு செய்து ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ள பூங்கா பகுதியினை நான்குபுறமும் தடுத்து சுற்றுச்சுவர் அமைத்து பூங்கா பகுதியென பெயர் பலகை நிறுவி, இப்பூங்கா பேரூராட்சிக்கு சொந்தமானது என குறிப்பிடப்பட வேண்டும்

(i) மனுதாரர் அளித்துள்ள ஆவணங்களின் அடிப்படையில் இவ்வாணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது. இப்பொருள் குறித்து மனுதாரரால் வழங்கப்பட்டுள்ள ஆவணங்களில் ஏதேனும் உண்மைக்கு புறம்பானது என்றோ, விதிமுறைகளை மீறியுள்ளது என்றோ பின்னிட்டு கண்டறியப்படின் இவ்வாணையினை மறு அறிவிப்பின்றி செயல் அலுவலரால் இரத்து செய்யப்படுவதுடன் மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் தானாகவே இரத்து ஆகிவிடும்.

(11) இம்மனையில் கட்டிடம் கட்டப்படும் நேர்வில் இதற்குரிய கட்டிட உரிமம்/அனுமதியினை உரிய கட்டணம் மற்றும் காலியிடவரி ஆகியவற்றை தனியே பேரூராட்சியில் செலுத்தி பெற்றுக்கொள்ள மனுதாரருக்கு அறிவுறுத்தப்படுகிறது. மேலும் தெருவிளக்கு அமைப்பதற்கு மின்சார வாரியத்தின் மதிப்பீட்டின் படியான தொகையினை மனைதாரரால் செயல்அலுவலர், பேரூராட்சி என செலுத்தி உரிய தெருமின்விளக்குகள் ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.

மேற்க்கண்ட நிபந்தனைகளை கண்டிப்பாக கடைபிடிக்க வேண்டும். தவறினால் இம்மனைப்பிரிவிற்கான இறுதி ஒப்புதல் செல்லுபடியாகாது.

மேற்க்கண்ட மனைப்பிரிவில் சாகுபடி நிலம் மற்றும் பாசன வடிகால்கள் தொடர்பான ஏதேனும் ஆட்சேபனை இருந்தால் இவ்வாணை ரத்து செய்யப்படும்.

செயல் அலுவலர்,
திருநாகேஸ்வரம் பேரூராட்சி,
தஞ்சாவூர் மாவட்டம்.

பெறுதல்

திரு. க.வெங்கடேசன், குடியானத்தெரு, சன்னாபுரம் திருநாகேஸ்வரம்.

நகல் : 1. நகர் ஊரமைப்பு துணை, இயக்குநர் தஞ்சாவூர் மண்டலம், 33 ராஜப்பா நகர் 4 வது தெரு, மருத்துவக்கல்லூரி சாலை, தஞ்சாவூர்.

2. சார் பதிவாளர், சார் பதிவாளர் அலுவலகம், திருவிடைமருதூர்

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.