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

கொண்டாநகரம் ஊராட்சி தலைவர் அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை திருமதி. ஆ.சொர்ணம்

ந.க.எண் : 001/2024-25 தேதி : 08.07.2024

பொருள் : குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - திருநெல்வேலி மாவட்டம், பாப்பாக்குடி ஊராட்சி ஒன்றியம், கொண்டாநகரம் ஊராட்சி - மனைப்பிரிவு அனுமதி மற்றும் DTCP தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் ம/வ/திஉ.திகு. எண் SWP/36/2024 மற்றும் வரைபடங்களுக்கு ம/வ/திஉ.திகு. எண் SWP/46/2024 - இறுதி ஒப்புதல் வழங்குதல் தொடர்பாக.

பார்வை 1) அரசாணை (நிலை) எண் 71 ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் ஊராட்சி துறை நாள் 15.08.2003
2) அரசாணை (நிலை) எண் 255 ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் ஊராட்சி துறை நாள் 18.08.1997
3) இணை இயக்குனர் உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு) திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்களின் கடித ந.க.எண் H3R7EZEF/2024/2024/TCP நாள் : 13.06.2024.
4) ஊராட்சி தீர்மனம் எண் 51/08/07/2024

உத்திரவு

திருநெல்வேலி மாவட்டம், பாப்பாக்குடி ஊராட்சி ஒன்றியம், கொண்டாநகரம் ஊராட்சி சர்வே எண் 344/1A மற்றும் 345/1ல் 17550.00 சதுரமீட்டர் (4.34 ஏக்கர்) பரப்பளவில் அமையவுள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு) திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் அவர்களால் ம/வ/திஉ.திகு. எண் SWP/46/2024 என்ற எண்ணில் நிபந்தனைகளுடன் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மற்றும் திட்டஅனுமதி ம/வ/திஉ.திகு. எண் SWP/36/2024 என்ற எண்ணில் அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. இம்மனைப்பிரிவு 17,550.00 சதுரமீட்டர் பரப்பில் அமைந்துள்ளது. இதில் 93 மனைகள் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளன. இம்மனைப்பிரிவில் உள்ள 4708.03 சதுரமீட்டர் பரப்பளவு சாலைகள், பூங்கா உபயோகத்திற்காக 1291.79 சதுரமீட்டர் (10.06%), பொது உபயோகம் 88.15 சதுரமீட்டர் (0.69%) பரப்பளவுள்ள நிலம் TANGEDCOக்கும் 100.37 சதுரமீட்டர் (0.78%) பரப்பளவுள்ள நிலம் உள்ளாட்சிக்கும், பொது திறவிட பகுதி 1 - 245.24 சதுரமீட்டர் பொது திறவிட பகுதி 2 - 9.77 சதுரமீட்டர் ஆகியவை ஊராட்சிக்கு ஒதுக்கப்பட்ட நிலங்கள் தான பத்திரம் ஆவண எண் 2883/2024 நாள் 05.06.2024ன் படி தானமாக வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்கண்ட மனை பிரிவிற்கு கீழ்கண்ட விபரப்படி மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

கொண்டாநகரம் ஊராட்சிக்கு Layout கட்டணமாக 17,550.00 சதுரமீட்டருக்கு ரூ5,000/- ஊராட்சியில் DD No 289242 நாள் 01.07.2024, மற்றும் மனை எண் 1க்கு ரூ1,000/- வீதம் 93 மனைகளுக்கு ரூ93,000/- DD No 289241 நாள் 01.07.2024ன்படி (பேங்க் ஆப் பரோடா வங்கி) செலுத்தப்பட்டுள்ளது. எனவே பின்வரும் நிபந்தனைகளுடன் இக்குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

1) உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு) திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் அவர்களின் ந.க.எண் H3R7EZEF/2024/2024/TCP குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகள் பின்பற்றபடவேண்டும்.
2) மேற்படி கடிதத்துடன் வரப்பெற்ற கோப்பு ந.க.எண் H3R7EZEF/2024/2024/TCP திலி மா.அ.நாள் 13.06.2024 மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி செயல்படவேண்டும்.
3) மனைப்பிரிவிற்கு Layout கட்டணம் செலுத்தியதில் வித்தியாச தொகை ஏதேனும் செலுத்த வேண்டியது பின்னர் அறியப்பட்டால் அதனை செலுத்த வேண்டும்.
4) மனைப்பிரிவு அமையப்பெற்ற இடத்தில் நீதிமன்ற வழக்கு மற்றும் ஏதேனும் வில்லங்கம் இருப்பின் மனுதாரை சார்ந்ததாகும்.

ஆ.சொர்ணம்
தலைவர்
ஊராட்சி மன்றம்
கொண்டாநகரம்

இணைப்பு

1. நிபந்தனைக்கடித நகல்கள்
2. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடம்.

பெறுநர் :

ஈ.தாமரைசெல்வன் S/o. ஈஸ்வரமூர்த்தி
கதவு எண் 1, 3வது தெரு, கண்ணன் நகர், தஞ்சாவூர்.

நகல் :

1. உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு) திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் திருநெல்வேலி
2. உதவி இயக்குனர் நில அளவை மற்றும் பதிவேடுகள் துறை, மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகம், திருநெல்வேலி மாவட்டம்.
3. வட்டாட்சியர் திருநெல்வேலி வட்டம், திருநெல்வேலி மாவட்டம்.
4. ஊராட்சி தலைவர் கொண்டாநகரம் ஊராட்சி (வரைபடம்) 1. இணைப்பு

நகர் ஊரமைப்பு துறை

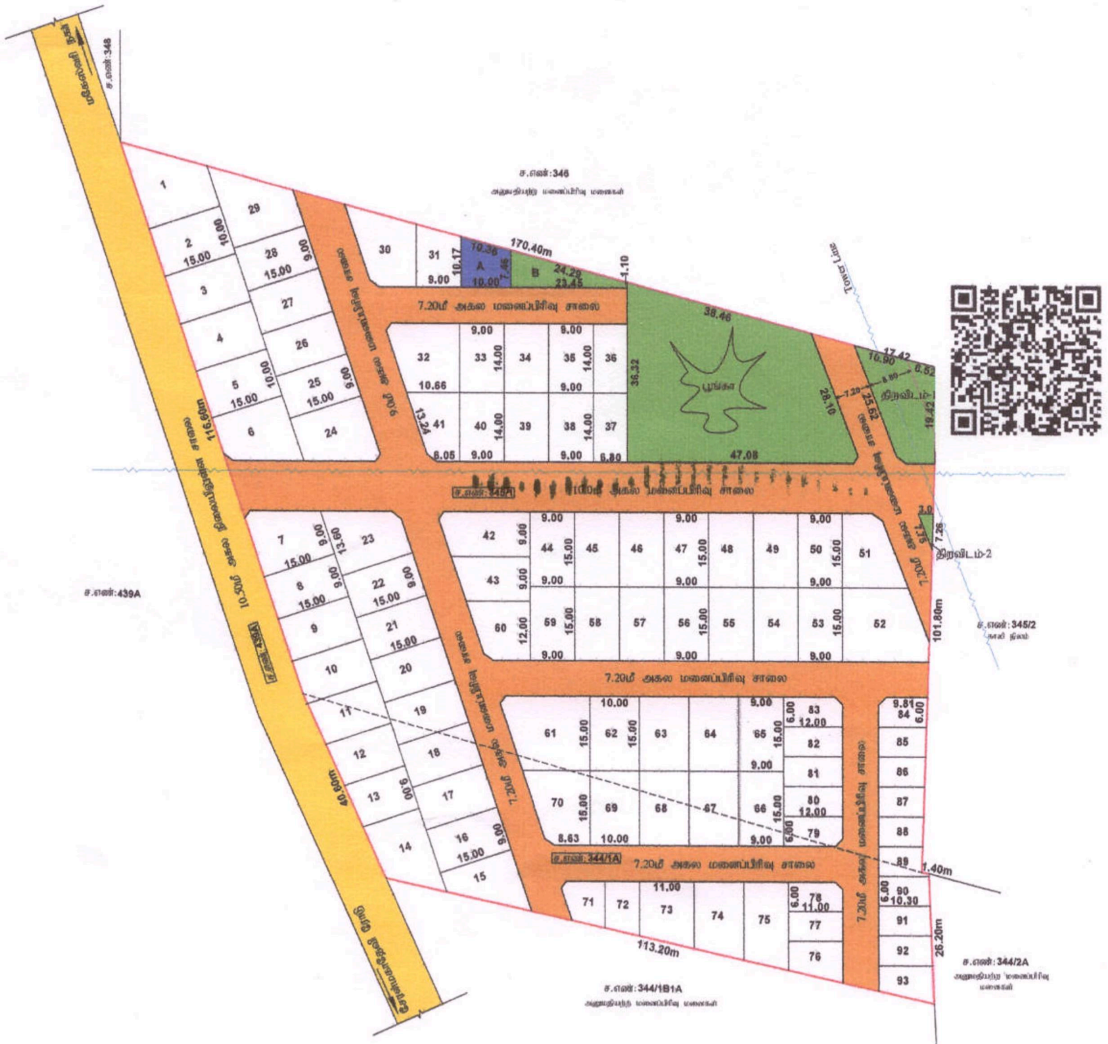
மனைப்பிரிவு

திருநெல்வேலி மாவட்டம், திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், திருநெல்வேலி வட்டம், பாப்பாக்குடி வராட்சி ஒன்றியம், கொண்டாநகரம் ஊராட்சி, கொண்டாநகரம் கிராமம், சர்வே எண்கள்: 344/1A,345/1–ல் அமைந்த உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

(திட்ட பகுதி)

கோப்பு எண் :
ONLINE APPLICATION NO:H3R7EZEF/2024

அளவு – 1 : 800



குறிப்புகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	=	17550.00 ச.மீ (4.34 ஏக்கர்)
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் முனை முடக்கு உட்பட	=	4708.03 ச.மீ
மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	=	12841.97 ச.மீ
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	=	
குறைந்த வருவாய் பிரிவினர் வீட்டு மனைகளின் பரப்பு	=	1291.39 ச.மீ (10.06 %)
நிலையிலுள்ள சாலை	=	
மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலை	=	
கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	=	93 எண்ணம்
ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை (மனை எண்கள்:1 முதல் 93 வரை)	=	93 எண்ணம்

ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை (மனை எண்கள் 1 – 93)	=	
சாதாரண மனைகள் (மனை எண்கள் 1–70 வரை)	=	73 எண்ணம்
குறைந்த வருவாய் பிரிவினர் வீட்டு மனைகள் (மனை எண்கள் 71,72,73–93 வரை)	=	20 எண்ணம்
மொத்த மனைகள்	=	93 மனைகள்

பொது ஒதுக்கீடு :–

1) நகரமைப்பதிற்ற எண்: 2883/2024, நாள்: 05.06.2024–ன் மூலம் கொண்டாநகரம் ஊராட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டிய பகுதிகள்

1) மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் முனை முடக்கு	–	4708.03ச.மீ
2) பூங்கா	–	1291.79ச.மீ (10.06%)
3) பொது உபயோகம் (A) (உள்ளாட்சி)	–	88.15ச.மீ (0.69%)
4) பொது உபயோகம் (B) (TANGEDCO)	–	100.37ச.மீ (0.78%)
5) திறவிடம்–1	–	245.24ச.மீ
6) திறவிடம்–2	–	9.77ச.மீ

முனை முடக்கு

முனை முடக்கு – 12.0மீ அகலச்சாலை வரை 1.50மீ x1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண் 334 நகராட்சி நிர்வாகம் (ஐ) துறை வழங்கல் முறை நாள்: 20.09.2002–ன் படி வகைமாற்றம் உரிமை குறித்து சரிபார்ப்பது உள்ளாட்சியின் பொறுப்பாகும்.
2. இம்மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்காக சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் (ஐ) சார்ந்தச் சரிபார்க்கையில் வை அறியப்பட்டவி அல்லது இம்மனைப்பிரிவிற்கு தெரிவி நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதில் பயிற்ப ஏதாக்கப்படி தூரிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலானது எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி அனங்கள் ரத்து செய்யப்படும்.
3. உள்ளாட்சித் தலைவரால் வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பொருக்கு மாற்றி வருவாய்துறையின் மூலம் உட்பிரிவு செய்து அதற்கான விவரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்த நிலையிலும் நில ஆதிற்க நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும் வங்குத்துறைக்காகவும் நில ஆதிறிவிப்பாணை/காலப் வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ளப்பட வேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை ஒத்த வித மாற்றம் இல்லாத மனைப்பிரிவு முறைகளில் 'RX' என்ற அளவிலான நிரந்தர நகல்களை முனை பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக நிறுத்தப்பட வேண்டும்.
6. இம்மனைப்பிரிவில் அமைந்த சாலையின் போக்கினை தடுக்கும் வகையில் எந்த கல் வழங்கல் கூடாது.

குறிப்பு– அனைத்து அலுவலகுறி பிட்டில் குறிக்கப்பட்டுள்ளது.

மா/நிஉதிகு எண் –SWP/36/2024

நி.அ/மா/நிஉதிகு எண் –SWP/46/2024

உறுப்பினர் செயலர்/இணை இயக்குநர்
திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருநெல்வேலி மாவட்டம்.

Validity unknown Signature valid

தலைவர்
ஊராட்சி மன்றம்
கொண்டாநகரம்

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.