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

திருமணஞ்சேரி ஊராட்சி

ஊராட்சி அன்றியம் திர்மானம்.

சர்வேஎண்கள்: 432/1A, 432/1B, 434/1B, 434/5A, 434/5B இல் அமைந்துள்ள மனைப்பிரிவில் பதிவுசெய்யப்பட்டுள்ள 32 எண்ணுடைய மனைகளை விற்பனை செய்திட ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண்: 47 நாள் 09/01/2024ல் பத்திரப்பதிவுக்கு அனுமதி அளித்து உத்திரவிடப்படுகிறது.

மொத்த மதிப்பீடு 7900.00 ச.மீ

R.S NO: 434/1A

345'-3" [105.20]

7.20 M மனைப்பிரிவு சாலை

57'-11.40"

151'-6" [46.20]

R.S NO: 434/1A

B

A

16'-6" [5.00]

43'-3"

9'-13"

47'-9"

10

30'

51'-6"

119'-6" [36.40]

30, Villiyanallur

49'-3" [15.00]

61'-6"

28'-3"

5

25'

11

28

50'

30'

13

R.S NO: 434/1B

64'-6"

14

25

59'-6"

66'-9"

16

23

29

49'-3"

30'

30'

40'

60'-6"

32

12'-6" [3.80]

159' [48.48]

9.0 M மனைப்பிரிவு சாலை

434/5B

434/5A

7.20 M மனைப்பிரிவு சாலை

R.S NO: 433

138'-6" [42.22]

1

20'

70'

4

25'-9"

17

30'

70'

21

20'

72'-3"

22

20'

30'

R.S NO: 432/1A

R.S NO: 432/1B

86'-9" [26.40]

R.S NO: 432/2

7.0 M மனைப்பிரிவு சேவை சாலை

146'-3" [44.60]

128' [39.00]

19'-9" [6.00]

கல்லறை - பும்புகார் மாநில நெடுஞ்சாலை

R.S NO: 386

R.S NO: 430

Kulam

Dt: 09/01/2024

தலைவர்,

திருமணஞ்சேரி ஊராட்சி

அளவர்/உதவி வரைவாளர்

Signature valid

Signed by: Assistant Director
Location: Mayiladuthurai
Date: 2024.12.19 [illegible]

வரைவாளர் நிலை-3

மேற்பார்வையாளர்

நகர் ஊரமைப்புத்துறை (DTCP) மயிலாடுதுறை மாவட்டம்

திருமணஞ்சேரி ஊராட்சி

மயிலாடுதுறை மாவட்டம், குத்தாலம் வட்டம், திருமணஞ்சேரி ஊராட்சி (ம) கிராமம்

ந.பி.எ. எண்: 432/1A, 1B, 434/1B,5A,5B – க் அமையும் முடிவுற்ற மனைப்பிரிவிற்கான

தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு : 1செ.மீ = 66அடி (1:800)

மேல் எண் : 1071 / 2023 ம ஊ.2

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் மதிப்பு : 7900.00 ச.மீ (அ) 85,035.60 ச.அடி

: (மனைப்பிரிவின் மதிப்பு – வசதிகளின் மதிப்பு)

: 7900.00 ச.மீ – 2,612.57 ச.மீ = 5,287.43 ச.மீ

மொத்த மனைகள் : 43

ஒதுக்கிய மனைகள் : 32

மனைப்பிரிவின் எல்லை

நிலையுள்ள எல்லை

பொதுஒதுக்கீடு:

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

பூங்கா மற்றும் இளைப்பாறு வழிபாட்டு பகுதி ஒதுக்கப்பட்டுள்ளது

மொத்த பரப்பளவு A : 37.55 ச.மீ (0.71%)

மனைப்பிரிவு எல்லை

மற்றொரு பிரிவர் வசமிருந்து தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

மொத்த பரப்பளவு B : 35.54 ச.மீ (0.67%)

சுற்றுப் புறம் : 7.20மீ மற்றும் 10.00மீ சாலைக்கு 1.50மீ விடுபட்ட சேர்த்

நிலை முட்டு : 7.20மீ மற்றும் 10.00மீ சாலைக்கு (1.50X1.50மீ) விடுபட் சேர்த்

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்.71 ஊ.வ.(ஐ2) துறை நாள்: 16.08.03 ன் படி மனைகள் ஒதுக்கீட்டினை உள்ளாட்சிக்கு மறுதானம் செலுத்திய பின்பே, கோரும் மேலும் மற்ற ஆவணங்கள் பெற்றுக்கொள்ளுமாறு நில உரிமைப் பதிவாளரிடம் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. நில உரிமை சார்ந்த ஆவணங்களை அம்மனையிலிருந்து தொடர்ந்து ஒதுக்கப்படுகிறது.
2. இம்மனைப்பிரிவில் உள்ளிட்ட இறுதி ஒதுக்கு வெளிப்படும் அத்தியை சந்தர்ப்பங்களும் நில ஆர்வ மட்டங்கள் மேற்கொள்ளப்படுகின்ற சமயம், எந்த முறைகளும் நில ஆர்வினர்கள் மனை ஒதுக்கீடு ஆவணங்களை அறிவிப்பு, விளக்கம், உள்ளாட்சி அலுவலர்களை கேட்கவும்.
3. நில உரிமை குறித்து ஆய்வுப்பட்ட மற்றும் மாற்றங்களுக்கு மனைப்பிரிவு. ஆவணங்கள் மாற்றங்களுக்கு அதிகாரிகளிடம் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. ஆவணங்கள் மாற்றங்களுக்கு ஏற்படும் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொகுப்பு ஒதுக்கீடு எல்லைகளும் இதற்கு நகர் அமைப்பு இயக்குநர் அல்லாமல் ஏற்று செய்யப்படும்.
4. விற்கப்படாத மனைகள் விற்கப்படும் போது அங்கீகாரம் பெறாத நகர் அமைப்புத்துறையில் பெயர்களைக் குறிப்பிட்டு அனுமதிக்கப்பட்டுள்ளது. மனைகளுக்கு மட்டும் வழங்கப்படும் வேண்டும்.
5. ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட மனைகளுக்கு வீடு கட்டும் பணிகள் மேற்கொள்ளும் போது 6' X 4' அளவுள்ள நிரந்தர நகர் எல்லை கல் பொதுமக்கள் மற்றவர்களுக்கு நிரந்தரமாக பிரித்தல் வேண்டும்.
6. The Tamil nadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Developemnt Department dated: 22.06.2017 have approved the tamil Nadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016. The promoter has to advertise, market, book, sell or offer for sale, or invite persons to purchase in any manner any plot, apartment or building, as the case may be, in any Real Estate Project or part of it only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Authority
7. அரசாணை எண்.18 ந.நி(ம)ரு.க துறை நாள்.04.02.2019 - ன் விதிகள் அனைத்தும் பொருந்தும்.

SWP/L.P/DTCP/Ma.Ma. No:43/2023

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்
மயிலாடுதுறை மாவட்டம்

ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் திருமணஞ்சேரி

குத்தாலம் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை - திரு இரா கணேசன்

ந.க எண் 027/2024 நாள் : 12.01.2024

பொருள் - மனைபிரிவு ஒப்புதல் - மயிலாடுதுறை ஊராட்சி ஒன்றியம் திருமணஞ்சேரி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - சர்வே எண் **432/1A , 1B ,434/1B , 5A , 5B** ல் மொத்தம் **7900** சதுர மீட்டர் (அ) **85035.60** சதுர அடி அமைந்துள்ள குடியிருப்பு வீட்டு மனைப்பிரிவு **(LAYOUT)** வரைபடத்திற்கு **SWP/LP/DTCP/Ma.Ma.No:43/2023** என எண்ணிடப்பட்டு அங்கீகாரம் அளித்து ஒப்புதல் பெறப்பட்டுள்ளதை தொடர்ந்து வீட்டு மனைகள் விற்பனை செய்ய திருமணஞ்சேரி கிராம ஊராட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளித்து உத்திரவிடுதல் .

பார்வை - 1. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனர் மயிலாடுதுறை அவள்களின் கடித ந. க. எண். **1071/2023/TCP** நாள் **13.12.2023**.

2. திருமணஞ்சேரி கிராம ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண் – **43/2023 நாள்- 09.01.2024** .

3. Mr. J HAIDHARALI M PASUPATHI, 4/265 SOUTH KARUKUDI, KADALANGUDI, MAYILADUTHURAI – 609 001.

உத்தரவு :

மயிலாடுதுறை மாவட்டம் குத்தலாம் ஊராட்சி ஒன்றியம் திருமணஞ்சேரி ஊராட்சி மற்றும் கிராம சர்வேயின் எண்: **432/1A , 1B ,434/1B , 5A , 5B** ல் மொத்தம் பரப்பளவு **7900** சதுர மீட்டர் (அ) **85035.60** சதுர அடி பரப்பில் அமைந்துள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான சாலைகள் மற்றும் பொது ஒதுக்கீடு அமைப்பு வரைபடம் பார்வை 1ல் காணும் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனர் மயிலாடுதுறை அவர்களின் கடிதத்தின் வாயிலாக பெறப்பட்ட சாலைகள் அமைப்பு LAYOUT வரைபடத்தில் தெரிவித்துள்ளபடி அனைத்து சாலைகள் மூலை முடுக்குகள் பொது உபயோகம் மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி பகிர்மான கழகத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட இடங்கள் திருமணஞ்சேரி கிராம ஊராட்சி பெயரில் பத்திர பதிவு செய்யப்பட்டு தான பத்திரம் எண் – 3595/2023 தேதி 21/11/2023 மற்றும் பிழை திருத்தல் தான பத்திரம் எண் – 3714/2023 தேதி 29/11/2023 ன் படி பெறப்பட்டுள்ளது .

மேற்படி அதனை தொடர்ந்து பார்வை 1 ல் காணும் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனர் மயிலாடுதுறை அவர்களின் கடித்ததில் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் (TECHNICAL SANTION) வழங்கப்பட்ட இம்மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **SWP/LP/DTCP/Ma.Ma.No:43/2023** என என்னிடப்பட்டு அங்கீகாரம் அளிக்கப்பட்டுள்ளதாலும் கிராம ஊராட்சி வளர்ச்சி கட்டணம் பெறப்பட்டடுள்ளதாலும், மேற்படி மனைப்பிரிவில் அங்கிகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் எண்ணிக்கை **32** வீட்டு மனைகள் விற்பனை செய்ய கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு திருமணஞ்சேரி கிராம ஊராட்சியின் இறுதி ஒப்புதல் அளித்து உத்திரவிடப்படுகிறது.

//நிபந்தனைகள்//

- நகர் ஊரமைப்பு துறையால் அங்கரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள் சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள். பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டு நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் ஒப்புதல் அன்றி செய்தல் கூடாது.
- இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (Splay) அமைக்கப்பட வேண்டும்.
- மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்தவொரு மனையையும் விற்கவோ குத்தகைக்கு விடவோ வேறு எந்த விதத்திலும் பிரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த ஒரு மனையிலும் கட்டடிடம் கட்டவோ கூடாது.
- நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என கண்டறியப்பட்டால் (அ) மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட இறுதி ஒப்புதல் ரத்து செய்யப்படும்.
- சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், மனுதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதி உள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் திர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய கிராம ஊராட்சி பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
- மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனர் மயிலாடுதுறை அவர்களால் அங்கரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்பு துறையின் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.
- நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனர் மயிலாடுதுறை அவர்களின் கடித ந.க.எண்: 1071/2023/TCP நாள் 13.12.2023 ன் படி செயல்முறை கடிதத்தின் தெரிவித்துள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் தவறாது மனுதாரர் பின்பற்ற வேண்டும்.
- ஊராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட திறந்த வெளி ஒதுக்கீடு இடம் (OSR) மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெறும் நபரோ அல்லது வேறு நபர்களோ விற்பனை செய்ய முயற்சித்தால் அவர்கள்மீது குற்றவியல் நடவடிக்கை தொடரப்படுவதோடு நிலத்தை பறிமுதல் செய்யவும் நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.
- 7.2 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லா தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
- தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்கு சம்மந்தப்பட்ட இடத்தில் 6 அடி X 4 அடி அளவுக்கு குறையில்லாமல் கான்கிரீட் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட்ட வேண்டும்.
- மனைப்பிரிவில் அமையும் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட சாலைகளை தடை செய்யாமல் புழக்க சாலைகளாக நிலைநிறுத்தப்பட்ட வேண்டும்.

12/01/2024

ஊராட்சி மன்றத் தலைவர்
திருமணஞ்சேரி கிராம ஊராட்சி
குத்தலாம் ஊராட்சி ஒன்றியம்

பெறுநர்:
Mr. J HAIDHARALI and M PASUPATHI, 4/265 SOUTH KARUKUDI, KADALANGUDI,
MAYILADUTHURAI – 609 001.

நகல்- நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனர் மயிலாடுதுறை அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.

நகல்- சார்- பதிவாளர் குத்தலாம் அவர்களுக்கு மனைகள் பத்திர பதிவு செய்யும் பொருட்டு அனுப்பப்படுகிறது.

நகல்- வட்டாட்சியர், குத்தலாம் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.

நகல் - The Chairman, Tamilnadu Real Estate Regularity Authority,
No. 1A, CMDA Tower II, 1 Floor, Gandhi Irwin Road, Egmore, Chennai-8.

நகல் - ஊராட்சி செயலர் திருமணஞ்சேரி ஊராட்சி

தீர்மானம் படிவம்

மயிலாடுதுறை மாவட்டம் குத்தாலம் ஊராட்சி ஒன்றியம் திருமணஞ்சேரி ஊராட்சியில்

09-01-2024 தேதியன்று செவ்வாய் கிழமை முற்பகல் 11-00 பிற்பகல் _____ மணிக்கு

தலைவர் திரு/ திருமதி கிரா. தமிழரசன் அவர்கள் தலைமையில்

ஊராட்சி அலுவலக இடத்தில் நடைபெற்ற – சாதாரண – அவசர – விசேட கூட்டத்தின் நடவடிக்கை

தீர்மான எண்	பொருள்	தீர்மானம்
6.	திருமணஞ்சேரி ஊராட்சி அஞ்சாணுவார்த்தலை கிளிக்கா – மந்தலி H.P. நகர் என்ற பெயரில் சர்வே எண்கள் 432/1A, 432/1B, 434/1B, 434/5A, 434/5B இன் மனையிடங்கள் கோரி J. ஜாஹிர் அலி என்பவர் உள்ளிட்ட அனைவர்களும் M. பகுபதி ஆகியோருக்கு சொந்தமான இடத்தில் மனைப்பிரிவுகள் அமைக்கப்பட்டு DTCP அங்கீகாரம் பெறப்பட்டுள்ளதை ஒரு ஊராட்சியில் ஒரு மனைதாக அங்கீகரிக்க DTCP எண்: 43/2023	தீர்மானம் எண்: 47 யாதெனில் கண்டுள்ளவாறு ஒரு மனைதாக அங்கீகரித்து தீர்மானிக்கப்படுகிறது. மொத்த உரிமையாளர்கள் 1+9 ஆகும் 1+9 உண்மை / நகல்

DT 09/01/2024

தலைவர்
தலைவர்,
திருமணஞ்சேரி ஊராட்சி
ஊராட்சி

நாள் _____

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.