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

மன்னார்குடி வட்டாரம் அசேஷம் ஊராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின்
செயல்முறைகள் முன்னிலை திரு.கு.ரவி

ந.க.எண்: 4/2024/asam /ஊ.ம.அ நாள்:16.10.2024

பொருள்: மனைப்பிரிவு - திருவாரூர் மாவட்டம்- மன்னார்குடி வட்டாரம்- அசேஷம் ஊராட்சி – புல எண்கள் 169/6,169/7B,169/10A2 ல், அமைந்துள்ள 3950 ச.மீ மனைப்பிரிவில் அமையும் ஜெயம் ரவி நகர் என்று பெயரிடப்பட்ட 17 குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு திருவாரூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகத்தால் (56/2024) தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் பெறப்பட்டுள்ள புதிய குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடுதல் சார்பாக.

பார்வை:
1. திருவாரூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலக கடித எண்: ROC NO 27794/2024/TVR/TCP நாள்: 06.06.2024
2. மனைப்பிரிவு வரைபட ஒப்புதல் ம.வ/மா.ந.ஊ.அ(TVR)எண் 56/2024
3. ஊராட்சி மன்றத்தலைவர் - அவர்களுக்கு இணாம் சாசனம் செய்யப்பட்ட ஆவண எண்: 3193/2024 நாள்: 20.06.2024
4. மன்னார்குடி வங்கி மூலம் அரசு தலைப்பில் செலுத்து சீட்டு நாள்:09.10.2024
5. அசேஷம் ஊராட்சி தீர்மான எண்: 21 நாள்: 16.10.2024

உத்தரவு:

பார்வையில் 1ல் காணும் செயல்முறைகளின்படி, மன்னார்குடி வட்டாரம் அசேஷம் ஊராட்சி புல எண்கள்: 169/6,169/7B,169/10A2ல் 3950 ச.மீ பரப்பளவில் அமையப்பெற்ற ஜெயம் ரவி நகர் எனப் பெயரிடப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் உள்ள மனைகளுக்கு திருவாரூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகத்தால் ம.வ/மா.ந.ஊ.அ (TVR) எண்: 56/2024 என எண்ணிடப்பட்டு தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மனைப்பிரிவின் சாலைகள், பொது உபயோக இடம், மின்சார வாரியத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கபட்ட இடம் மற்றும் மூலை முடுக்கு ஆகிய இனங்கள் அசேஷம் உள்ளாட்சியால் பார்வை -3ல் கண்டுள்ளபடி பத்திர பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது. அதனை தொடர்ந்து 3950 ச.மீட்டருக்கு அதன் மதிப்பில் 3% விழுக்காடு தொகை ரு.191377/-மட்டும் (ருபாய் ஒரு இலட்சத்து தொண்ணூற்று ஓராயிரத்து முண்ணூற்று எழுபத்து ஏழு மட்டும்) இ செலான் எண்: 20241009018173 மூலம் பார்வை 04ல் கண்டுள்ளவாறு மின்னணு வாயிலாக செலுத்தப்பட்டு அதன் அசல் நகல் ஊராட்சி மன்றத்தால் பெறப்பட்டுள்ளது. மேலும் பார்வை 05ல் கண்டுள்ளவாறு 17 குடியிருப்பு மனைகளுக்கு ருபாய் ஆயிரம் வீதம் ரு.17000/- மட்டும் (ருபாய் பதினேழாயிரம் மட்டும்) மேலும் கூராய்வு கட்டணமாக ருபாய்.5000/- மட்டும் ஆக கூடுதல் ரு.22,000/-(ருபாய் இருபத்து இரண்டாயிரம் மட்டும்) அசேஷம் ஊராட்சியின் வங்கி கணக்கில் செலுத்தப்பட்டு அதன் அசல் நகல் பெறப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி தான இனங்கள் அனைத்தும் அரசின் வழிகாட்டுதலின்படி பெறப்பட்டு உட்பரிவு செய்து பட்டா மாற்றம் செய்ததன் அடிப்படையிலும் மற்றும் செலுத்த வேண்டிய கட்டண இனங்கள் உரிய அரசு தலைப்பில் செலுத்தியதன் அடிப்படையிலும் இணைப்பில் காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு

Scanned with OKEN Scanner

புதிதாக அமைக்கப்படும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி அமைப்பின் மூலம் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி இதன்வழி உத்தவிடப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்:

1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு நகர ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களால் 56/2024 என எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தின்படி எல்லைக்கற்கள் வரையறுக்கப்பட வேண்டும்.

2. இந்த மனைப்பிரிவில் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் சாலைகள் மற்றும் திறவிட ஒதுக்கீட்டிற்கான நிலங்களை ஊராட்சி பெற்றுக் கொண்டதற்கான அல்லது ஊராட்சி வசம் எடுத்துக்கொண்டதற்கான பத்திரம் மற்றும் ஆவணங்களை வருவாய் துறை ஆவணங்களில் பதிவு செய்யும் பொருட்டு சம்மந்தப்பட்ட வட்டாட்சியருக்கு தாங்கள் மூலம் அனுப்பி உட்பிரிவு மற்றும் போக்குவரத்து செய்து உள்ளாட்சி பெயரில் பட்டா பெறப்பட்டு வழங்க வேண்டும்.

3. அரசின் வழிகாட்டு நெறிமுறைகளுக்கு உட்பட்டு இனிவரும் காலங்களில் கட்டணம் ஏதும் செலுத்திட அரசாணை வெளியிடப்பட்டால் அக்கட்டணங்களையும் செலுத்திட வேண்டும். நகர ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் திருவாரூர் மண்டலம் ந.க.எண்: 27794/2024/TVR/TCP /TCP நாள்: 10.07.2024 ல் தெரிவித்துள்ள நிபந்தனைகளை பின்பற்றிட வேண்டும்.

4. மனைப்பிரிவுக்குள் அமையும் தெருக்கள் அனைத்தும் தமிழ்நாடு மாவட்ட ஊராட்சிகள் சட்டம் பிரிவு 175 முதல் 179 வரையிலான பிரிவுகளின்படியும் 200(B) பிரிவுகளின் கீழ் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள விதிகளுக்கு ஏற்ப மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்/உதவி இயக்குநர் (பொ) மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் திருவாரூர் அவர்களின் செயல்முறை ROC NO: 27794/2024/TVR/TCP/TCP சிறப்பு நிபந்தனை 1B பிரிவின்படி சாலைகளை தார்சாலையாக அமைத்து கொடுத்தும் மேலும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தேவையான பாலங்கள், மழைநீர் வடிகால், துப்புரவு வசதி, தெரு விளக்கு குடிநீர் குழாய்கள் மற்றும் குடிநீர்க்கான ஆதாரமான குடிநீர் மேல்நிலை நீர்த்தேக்க தொட்டி (OHT) உள்ளாட்சி அமைப்பால் குறிப்பிடப்பட்ட தரத்தின்படி அமைத்து வழங்க வேண்டும் அல்லது மதீப்பிட்டின் படி 100% தொகையை முன்தொகையாக ஊராட்சிக்கு செலுத்த வேண்டும். (TNCDBR-2019-ன் விதி 47(11) விதியின் படி)

5. இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மூலை முடுக்குளில் கட்டிடம் ஏதும் கட்டுதல் கூடாது.

6. நகர ஊரமைப்பு துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக சாலையின் அளவுகள், சாலையின் அமைப்புகள் மற்றும் பொது ஒதுக்கீட்டின் அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் கூடாது.

7. இம்மனைப்பிரிவில் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகள் குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்காக மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும் மேலும் கடைகள் வணிக வளாகங்கள் மற்றும் குடியிருப்பு இல்லாத கட்டிடங்கள் அமைக்க கூடாது.இவ்வாறு அமைந்தால் உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவு அனுமதி ரத்து செய்யப்படும். அவ்வாறு அமைப்பதாக இருந்தால் நகர ஊரமைப்பு துறை மற்றும் உள்ளாட்சியால் முன்அனுமதி பெற்று அமைக்க வேண்டும்.

8. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதிகளை முதன்மை சாலையிலிருந்து ஒரு அடி உயரத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

Scanned with OKEN Scanner

9. மனையின் குறைந்த மின் அழுத்த மற்றும் உயர் மின் அழுத்த மின்கம்பி பாதை/ தொலைபேசி கம்பி பாதை அமைந்தால் கம்பி பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைப்படத்தில் காண்பித்துள்ளவாறு அமைக்கப்பட வேண்டும்.

10. மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கப்பட்ட இடங்களில் வழிப்பாட்டு தலங்கள் கட்ட அரசு நடைமுறைகள் மற்றும் விதிகள் பின்பற்றபட்டு உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

12. 7.2மீ அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத்தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் ஒரு மீட்டருக்குள்ளும் 9 மீ தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1மீ க்குள் அமைக்கப்பட்ட வேண்டும்.

13. மனைப்பிரிவு அமையும் இடத்தில் அறிவிப்பு பலகை மூலம் அங்கீகார எண், தீர்மான எண் குறிப்பிட்டு விளம்பரம் செய்யப்பட வேண்டும்.

14. இம்மனைப்பிரிவு அமையும் நிலமானது தமிழ்நாடு நில சீர்திருத்தச்சட்டத்தின்படி எந்த நடவடிக்கைக்கும் உட்பட்டு இருக்கக்கூடாது.

15. இத்திட்டத்தின் கீழ் மேற்கண்ட திறவிடங்கள் உள்ளாட்சி வசம் ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்டுள்ளது.
16. நகர ஊரமைப்பு துறை மற்றும் உள்ளாட்சி அனுமதியோடு விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர ஊரமைப்பு துறையின் ஆங்கில நகல் மற்றும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
17. மேற்கண்ட அனைத்து நடைமுறைகளையும் பின்பற்றாமல் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கிட இயலாது அவ்வாறு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படாமல் விளம்பரம் செய்தல் சந்தைப்படுத்துதல் விற்பனை செய்தல் வணிக நோக்கில் கட்டிடம் அமைத்தல் கூடாது.
அரசாணை எண் 112 நாள் 22.06.2017

16.10.24

ஊராட்சி மன்ற தலைவர்
அசேஷம் ஊராட்சி

பெறுதல்:

திருமதி.ஜெயமாலதி ஆர். செல்வலெட்சுமி
3/248 பட்டுநூல்கார தெரு
மாரியம்மன் கோயில்
தஞ்சாவூர் மாவட்டம்

நகல்:

1. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், திருவாரூர் மாவட்டம்.
2. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ), மன்னார்குடி வட்டாரம்.
3. சார் பதிவாளர் மன்னார்குடி.
4. உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்), திருவாரூர் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்தனுப்படுகிறது.
5. வட்டாட்சியர் அலுவலகம், மன்னார்குடி.

Scanned with OKEN Scanner

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.