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

கழுகுமலை பேரூராட்சி செயல் அலுவலர்(பொ) அவர்களின் செயல்முறைகள்

பிறப்பிப்பவர் : திரு.கு.கணேசன்

ந.க.எண்.143 /2020 நாள்.27.06.2022

பொருள் : மனைப்பிரிவு இறுதி ஒப்புதல் - பேரூராட்சிகள் நிர்வாகம் - தூத்துக்குடி மாவட்டம் - கோவில்பட்டி வட்டம் - கழுகுமலை கிராமம் சர்வே எண்.7/5-ல் 8100 ச.மீ (2.00 ஏக்கர்) பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடுதல் - தொடர்பாக

பார்வை :

1. தூத்துக்குடி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்புத்துறை துணை இயக்குநர் (பொ) அவர்களின் ஒப்புதல் கடித ந.க.எண். 1822/2020 தூமாஅ-2, நாள்16.12.2021.
2. கயத்தாறு பேரூராட்சி குழும உதவி பொறியாளர் அவர்களின் கடிதம் 143/2020 நாள்.14.03.2022
3. இப்பேரூராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் முன் அனுமதி நாள். 24.06.2022

*****

உத்திரவு:

தூத்துக்குடி மாவட்டம், கோவில்பட்டி வட்டம், கழுகுமலை பேரூராட்சி சர்வே எண்.7/5- இல் 8100ச.மீ (2.00 ஏக்கர்) பரப்பளவு கொண்ட காலியிடத்தை 43 குடியிருப்பு மனைகளாக பிரிவினை செய்து மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற பேரூராட்சிக்கு ஒப்படைக்க வேண்டிய சாலைகள் பதிவு செய்யப்பட்ட கழுகுமலை சார்பதிவாளர் ஆவண எண் 2240/2021, நாள்.03.09.2021ன் படி ஆவணங்களின் மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 1 இன் படி நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் தொழில்நுட்ப அனுமதி பெறப்பட்டு பார்வை 3 இல் காணும் விவரப்படி மன்ற தலைவர் அவர்களிடம் முன் அனுமதி பெறப்பட்டுள்ளது. மேலும் பார்வை 2ன் படி பேரூராட்சி உதவி பொறியாளர் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலையின் தரம் குறித்து தரச்சான்று பெறப்பட்டுள்ளது. மேலும் தெருவிளக்கு மற்றும் வடிகால் அமைக்க கழுகுமலை தமிழ்நாடு மெர்க்கண்டைல் வங்கி, கழுகுமலை கேட்பு வரைவோலை எண்.118170 நாள்.11.05.2022 ரூ.2,75,000/- (ரூபாய் இரண்டு இலட்சத்து எழுபத்து ஐந்தாயிரம் மட்டும்) செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மேலும் மனைப்பிரிவு அனுமதிக்கான சந்தை நில மதிப்பீட்டுத்தொகையில் 3 சதவீத கட்டணத் தொகை ரூ.2000/- மட்டும் செல்லான் எண்.355/2022-23, நாள்.27.06.2022 இன்படி செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மனைகளுக்கு ரூ.43000/- (ரூபாய் நாற்பத்து மூன்றாயிரம் மட்டும்) செல்லான் எண்.354/2022-23 நாள்.27.06.2022 இன்படி கூராய்வு கட்டணம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மேலும் 43 வீட்டுமனைகளாக பிரிக்கப்பட்டமைக்கு மொத்த இடத்தில் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட சாலை இடம் போக மீதி இடத்திற்கு 2 அரையாண்டுகளுக்கான காலிமனைவரி

ரூ.55554/- (ரூபாய் ஐம்பத்து ஐந்தாயிரத்து ஐந்நூற்று ஐம்பத்து நான்கு மட்டும்) செல்லான் எண்.356/2022-23 நாள்.27.06.2022 இன்படி காலிமனை வரி செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மேலும் 43 வீட்டுமனைகளுக்கு நன்னிலை வரி ரூ.12000/- (ரூபாய் பண்ணிரண்டாயிரம் மட்டும்) 10.12.2021 இல் அரசு தலைப்பில் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பூங்கா இடம் ஒப்படைக்கப்படாததால் அதற்கான கட்டணத்தொகை ரூ.11000/- (ரூபாய் பதினோராயிரம் மட்டும்) 19.02.2021 இல் அரசு தலைப்பில் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

எனவே பார்வை 1 இல் காணும் தொழில்நுட்ப அனுமதி நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு இப்பேரூராட்சி மன்றம் பார்வை 3இல் காணும் விவரப்படி அனுமதிக்கப்பட்டதன் அடிப்படையில் 43 குடியிருப்பு மனைகளையும் விற்பனை செய்தும், அதற்கான கிரைய பத்திரம் பதிவு செய்து கொள்ளவும் அனுமதி வழங்கி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி எண்.ம.வ/தூமாஅ எண்.94/2021 அங்கீகரித்த வரைபடத்தின் படி குறிப்பிட்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் நிபந்தனைகள் அனைத்தும் பொருந்தும்.

மனைப்பிரிவு கிரையம் செய்யப்பட்ட இடம் கிரையம் பெற்றவர்கள் தங்களது மனைக்கான காலிமனை வரி 2023-24ம் முதலாம் அரையாண்டில் இருந்து பேரூராட்சிக்கு செலுத்த கடமைப்பட்டவர்கள். தவறினால் தாங்களே மேற்படி இடங்களுக்கான காலிமனைவரியினை செலுத்த கடமைப்பட்டவர். எனவே இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகளின்படி மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1) மனைப்பிரிவுகளில் குறிப்பிட்ட அளவுகள் படியே விற்பனை செய்யப்பட வேண்டும்.
2) இவ்வனுமதி பெறப்பட்ட மனைகளுக்கு கட்டிட உரிமம் தேவைப்பட்டவர்கள் தனித்தனியே விண்ணப்பித்து பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.
3) பேரூராட்சிக்கு ஒதுக்கப்பட்ட சாலையில் ஆக்கிரமிப்பு ஏதும் செய்யக்கூடாது.
4) விதிமுறைகள் மீறப்படின் அனுமதி ரத்து செய்யப்படும்.

செயல் அலுவலர் (பொ),
கழுகுமலை தேர்வுநிலை பேரூராட்சி
தூத்துக்குடி மாவட்டம்

இணைப்பு :
அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடம் ஒன்று மற்றும் நிபந்தனைகள்

பெறுபவர்:

திரு.கி.முருகேசன்,, த/பெ N.கிருஷ்ணன், 380/1A, வடக்குத் தெரு, மீனாட்சியம்மன் நகர், சூலூர் வட்டம், கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்.

நகல் :

1) நகர் ஊரமைப்புத்துறை துணை இயக்குநர் (பொ) அவர்கள், தூத்துக்குடி , தூத்துக்குடி மாவட்டம்.
2) சார் பதிவாளர் அவர்கள், சார் பதிவாளர் அலுவலகம், கழுகுமலை.

நக.எண்.143/2020

பேரூராட்சி அலுவலகம்,
கழுகுமலை-628552,
நாள்.27.06.2022

மனைப்பிரிவு சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1) 1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு **ம.வ/தூமா.அ.எண்.94/2021** என எண்ணிடப்பட்ட வரைபடத்தின்படி எல்லைக்கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவுகள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் விதிகளுக்கேற்ப மனுதாரரால் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

2. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்புத் துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.

2) இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (Splay) அமைக்கப்பட வேண்டும்.

3) மேற்குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த ஒரு மனையிலும் கட்டிடம் கட்டவோ கூடாது.

4) அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். இதில் கடை, பண்டகச் சாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது.

5) மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த மின்கம்பிப் பாதை / தந்திக் கம்பிப் பாதை அமைந்தால், கம்பிப் பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

6) மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

7) 7.2 மீ அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.0மீ தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.0 மீ-க்குள் வளர்க்கப்பட வேண்டும்.

8) மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கடடடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

9) அ) மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு தூத்துக்குடி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகத்தால் திட்ட அனுமதி / இசைவு (Planning Permission / Concurrence) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான நில உரிமை தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் மனுதாரரே பொறுப்பாகும்.

10) ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு எவ்வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6' x 4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

11) மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின் படி நில உரிமம் குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே, உண்மையில் நில உரிமம் இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்கு எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

12) நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.

13) விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

27/6/22

செயல் அலுவலர் (பொ)
கழுகுமலை தேர்வுநிலை பேரூராட்சி,
தூத்துக்குடி மாவட்டம்

27/6/22

பெறுபவர்:

திரு.கி.முருகேசன்,,
த/பெ N.கிருஷ்ணன்,
380/1A, வடக்குத் தெரு,
மீனாட்சியம்மன் நகர்,
சூலூர் வட்டம்,
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்.

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.