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

தேனி மாவட்டம், போடிநாயக்கனூர் வட்டம், போடிநாயக்கனூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், சில்லமரத்துப்பட்டி ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் செயல்முறைகள்

பிறப்பவர்: திருமதி.ப.வனிதாவேணுகோபால் அவர்கள்

நாள்: 02.01.2024

செ.மு.ந.கஎண்:04/2023-2024

பொருள்: மனைப்பிரிவு- தேனி மாவட்டம்- போடிநாயக்கனூர் வட்டம்- போடிநாயக்கனூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்- போ.அம்மாபட்டி கிராமம்- சில்லமரத்துப்பட்டி ஊராட்சி- சர்வே எண்:68/1B மற்றும் 68/2B-ல் ஏக்கர் 8859 ச.மீ நிலப்பரப்பில் அமைக்கப்பட்டுள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுகளை அங்கீகரித்து- உத்தரவிடுதல்.

பார்வை: 1. மனுதாரர் திரு.V.செந்தில்குமார் @ S.சுந்தரேஷ்வரன் அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்:25.12.2023

2. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், தேனி மாவட்டம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்: 139/2023, தே.மா.2 நாள்:08.12.2023

3. அரசாணை எண்:79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:04.05.2017

உத்தரவு:

தேனி மாவட்டம், போடிநாயக்கனூர் வட்டம், போடிநாயக்கனூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், போ.அம்மாபட்டி கிராமம், சில்லமரத்துப்பட்டி ஊராட்சி, சர்வே எண்: 68/1B மற்றும் 68/2B-ல் ஏக்கர் 8859.00 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில் மனைப்பிரிவு அனுமதி கோரி பார்வை 1-ல் பெறப்பட்ட விண்ணப்பம் மூலம் பார்வை 2-ல் குறிப்பிட்டுள்ள நகர் ஊரமைப்புத் துறை உதவி இயக்குநர் அவர்களால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. பார்வை 3-ல் தெரிவித்துள்ளபடி கூராய்வு கட்டணம் மனைப்பிரிவு ஒன்றுக்கு ரூ.1000/- வீதம் 41 மனைப்பிரிவுகளுக்கு ரூ.41,000/- மற்றும் நிலப்பயன் கட்டணமாக சந்தை மதிப்பில் 3 விழுக்காடு தொகை ரூ. 16,000/- மொத்த தொகையை உரிய அரசு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மேலே குறிப்பிட்டுள்ள சர்வே எண்களில் உள்ள தங்களது 41 மனைப்பிரிவுகளுக்கு கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் நிர்வாக அனுமதி வழங்கி இதன் மூலம் ஆணையிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. நகர் ஊரமைப்புத் துறையினால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காணத்தை முன்னிட்டும் ஊராட்சியின் முன் அனுமதியின்றி செய்தல் கூடாது.

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

3. மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்தவொரு மனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ, வேறு எந்தவிதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த மனையிலும் கட்டிடம் கட்டவோ கூடாது.

4. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்தவொரு மனையும் பொதுக் காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். மேலும் மனை உபயோகம் மாற்றம் கோரும் இடங்களில் மட்டுமே TNCDBR 2019-ல் குறிப்பிட்டுள்ள Residential Use-ல் குறிப்பிட்டுள்ளவைகளுக்கு மட்டுமே நகர் ஊரமைப்புத் துறையின அனுமதி பெறப்பட்ட பின்னரே ஊராட்சியின் அனுமதி பெறப்படும்

5. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த/உயர் அழுத்த மின் கம்பிப் பாதை /தந்திக் கம்பி பாதை அமைந்தால் கம்பிப் பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறே மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

6. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்ந்தப்பட வேண்டும்.

7. 7.2 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் வளர்க்கப்பட வேண்டும்.

8. மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டடத்திற்கும் ஊராட்சியின் அனுமதி பெற வேண்டும்.

9. மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமைத் தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் ஊராட்சி பரிசீலித்து எடுக்கும் இறுதி முடிவிற்கு கட்டுப்பட வேண்டும். உரிமையில் மாறுபாடு கண்டறியப்பட்டால் நிர்வாக அனுமதி இரத்து செய்யப்படும்.

10. மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நிலஉரிமை ஆவணங்களின்படி நில உரிமம் குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே உண்மையில் நில உரிமம் இல்லாத இடத்திற்கு மனைபிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாது எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

11. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்டுள்ள சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு Planning Permission/Concurrence ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதி எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி ஊராட்சியால் இரத்து செய்யப்படும்.

அங்கீகிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	-	8859 ச.மீ
ஒதுக்கிய மனைகள்		
மனை எண்கள் (01 முதல் 41வரை)	-	41 எண்ணம்

பொது ஒதுக்கீடு: (தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது)

பூங்கா- பூங்கா இட ஒதுக்கீட்டிற்கான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பின்படி தொகையினை உரிய அரசு கணக்கில் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

உள்ளாட்சி உபயோகம்	-	47.93 ச.மீ (0.78%)
தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின் பகிர்மாக கழக உபயோகத்திற்கு (TANGEDCO)	-	48.38 ச.மீ (0.78%)

பெறுநர்

திரு.V.செந்தில்குமார் @ திரு.S.சுந்தரேஷ்வரன்,
78 கீழராஜவீதி, போடிநாயக்கனூர்.
தேனி மாவட்டம்-625531

P. Vanitha
PRESIDENT 02.01.2024
SILLAMARATHUPATTY PANCHAYAT
Bodi Union, Theni District

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.