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 துளசேந்திரபுரம் ஊராட்சி செயல்அலுவலர் அவர்களின்
செயல்முறைகள் முன்னிலை திரு.வே.புருஷோத்தமன்

ந.க.எண்:07/2023 /ஊ.ம.அ நாள்:16.05.2024

பொருள்: மனைப்பிரிவு - திருவாரூர் மாவட்டம்- மன்னார்குடி வட்டாரம்- துளசேந்திரபுரம் ஊராட்சி – புலஎண்கள்666/4C,666/7,மற்றும்667/3 ல், அமைந்துள்ள ஸ்ரீ சாய் நகர் மனைப்பிரிவில் 70 மனைகள் 13300 ச.மீ பரப்பளவில் அமையப்பெற்று திருவாரூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகத்தால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் பெறப்பட்டுள்ள புதிய குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடுதல் சார்பாக.

பார்வை: 1. திருவாரூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலக கடிதஎண்: ROC NO 16588/2023/TVR/TCP நாள்: 01.12.2023
2. ஊராட்சி மன்றத்தலைவர் - அவர்களுக்கு இணைய வசதியுடன் செய்யப்பட்ட ஆவண எண்: 1728 நாள்: 22.11.2023
3. மன்னார்குடி வங்கி முலம் அரசு தலைப்பில் செலுத்து சீட்டு நாள்: 16.05.2024
4. துளசேந்திரபுரம் ஊராட்சியின் மனைப்பிரிவு வங்கி கணக்கில் செலுத்தப்பட்ட செலுத்து சீட்டு நாள்: 16.05.2024
5. துளசேந்திரபுரம் ஊராட்சி தீர்மான எண்: 9 நாள்:06.02.2024

உத்தரவு:

பார்வையில் 1ல் காணும் செயல்முறைகளின்படி, மன்னார்குடி வட்டாரம் துளசேந்திரபுரம் ஊராட்சி துளசேந்திரபுரம் கிராமம் புல எண்கள்: 666/4C,666/7, மற்றும் 667/3 ல் 13300 ச.மீ பரப்பளவில் அமைபப்பெற்ற ஸ்ரீ சாய் நகர் எனப் பெயரிடப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் உள்ள மனைகளுக்கு திருவாரூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகத்தால் ம.வ/மா.ந.ஊ.அ (TVR) எண்: 50/2023 என எண்ணிடப்பட்டு தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

இம்மனைப்பிரிவின் சாலைகள், பொது இடம், பூங்கா அமைபவுள்ள இடம், மின்சார வாரியம் இடம் மற்றும் முலை முடுக்கு ஆகிய இனங்கள் துளசேந்திரபுரம் உள்ளாட்சியால் பார்வை -2ல் காண்டுள்ளபடி பத்திர பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது. அதனை தொடர்ந்து மேற்காண்ட இனங்கள் நீங்கலாக எஞ்சிய 8075 ச.மீட்டருக்கு அதன் மதிப்பில் 3% விழுக்காடு தொகை ரு.130089/-(பட்டும் ருபாய் ஒரு இலட்சத்து முப்பதாயிரத்து எண்பத்து ஒன்பது பட்டும்) இ செலான் எண்: ..... BOB (MNG) வங்கி முலம் பார்வை 03ல் காண்டுள்ளவாறு மின்னனு வாயிலாக செலுத்தப்பட்டு அதன் அசல் நகல் ஊராட்சி மன்றத்தால் பெறப்பட்டுள்ளது. மேலும் பார்வை 04ல் காண்டுள்ளவாறு 70 குடியிருப்பு மனைகளுக்கு ருபாய் ஆயிரம் வீதம் ரு.70000/- (பட்டும் கூ.ஏரிப்பு கட்டமைபுகளும் ருபாய்.10,000/- (பட்டும் மலைபாட கட்டமைபுகளும் ஆக கூடுதல் ரு.80,000/-(ருபாய் எண்பதாயிரம் பட்டும்) துளசேந்திரபுரம் ஊராட்சியின் வங்கி கணக்கில் செலுத்தப்பட்டு அதன் அசல் நகல் பெறப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி தான இனங்கள் அனைத்தும் அரசின் வழிகாட்டுதலின்படி பெறப்பட்டு உட்பிரிவு செய்து பட்டா மாற்றம் செய்ததன் அடிப்படையிலும் மற்றும் செலுத்த வேண்டிய கட்டன இனங்கள் உரிய அரசு தலைப்பில் செலுத்தியதன் அடிப்படையிலும் இணைப்பில் காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு புதிதாக அமைக்கப்படும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி அமைப்பின் முலம் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி இதன்வழி உத்தரவிடப்படுகிறது.

M. ருஷோத்தமன்

சிறப்பு நிபந்தனைகள்:

1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அமைக்கப்பட்டு நகர ஊரமைப்பு சுகாதார இயக்குநர் அனுமதியும் 50/2023 எண் வழங்கப்பட்டு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தின்படி வல்லுனர்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும்.

2. இந்த மனைப்பிரிவில் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் சாலைகள் மற்றும் திறவெளி ஒதுக்கீட்டிற்கான நிலங்களை ஊராட்சி மன்றம் கொள்முதல் செய்வதற்கு அல்லது ஊராட்சி மன்ற பயன்பாட்டிற்கான பகுதியாக மற்றும் ஆவணங்களை வருவாய் துறை ஆவணங்களில் பதிவு செய்யும் பொருட்டு சம்பந்தப்பட்ட வட்டாட்சியருக்கு தங்கள் முலம் அனுப்பி உட்பிரிவு மற்றும் போக்குவரத்து செய்து உள்ளாட்சி மன்றம் பட்டா மாறுதல் வழங்க வேண்டும்.

3. அரசின் வழிகாட்டு நெறிமுறைகளுக்கு உட்பட்டு இலவசமாக சாலைகளில் கட்டணம் ஏதும் வசூலித்து அரசாணை வெளியிடப்பட்டால் அக்கட்டணங்களையும் வசூலித்து வேண்டும். நகர ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் திருவாரூர் மண்டலம் ந.க.எண்: 16588/2023/TVR/TCP நாள்: 04.12.2023 ல் தெரிவித்துள்ள நிபந்தனைகளை பின்பற்றிட வேண்டும்.

4. மனைப்பிரிவுக்குள் அமையும் தெருக்கள் அனைத்தும் தமிழ்நாடு மனைப் வணிகர்கள் சட்டம் பிரிவு 175 முதல் 179 வரையிலான பிரிவுகளின்படியும் 200(3) பிரிவுகளின் கீழ் வரையறுக்கப்பட்டுள்ள விதிகளுக்கு ஏற்ப மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்/உதவி இயக்குநர் (பொ) மனைப் நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் திருவாரூர் அவர்களின் செயல்முறை ROC NO: 16588/2023/TVR/TCP விதிப்பு நிபந்தனை 1A8 பிரிவின்படி சாலைகளை தார்சாலையாக அமைத்து கொடுத்தும் மேலும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தேவையான பாலங்கள், வடிநீர் வடிகால், குடிநீர் வசதி, தெரு விளக்கு வசதிகள் மற்றும் குடிநீர்களை ஆதாரமான குடிநீர் மேல்நிலை நீர்தேக்க தொட்டி (OHT) உள்ளாட்சி அமைப்பால் குறிப்பிடப்பட்ட நிறுத்தினபடி அமைத்து வழங்க வேண்டும் அல்லது மதிப்பீட்டின் படி 100% தொகையை முன்தொகையாக ஊராட்சிக்கு செலுத்த வேண்டும். (TNCDBR-2019-ன் விதி 47(1f) விதியின் படி)

5. இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமைவுப் முலை முடுக்குகளில் கட்டிடம் எதும் கட்டுதல் கூடாது.

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

7. இம்மனைப்பிரிவில் பொது காரணங்களுக்காக ஒதுக்கி செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகள் குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்காக மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும் வேறு காரணங்கள் வணிக வளாகங்கள் மற்றும் குடியிருப்பு இல்லாத கட்டிடங்கள் அமைக்க கூடாது.இல்லாமல் அமைந்தால் உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவு அனுமதி ரத்து செய்யப்படும். அல்லாது அமைப்பதாக இருந்தால் நகர ஊரமைப்பு துணை மற்றும் உள்ளாட்சியால் முன் அனுமதி பெற்று அமைக்க வேண்டும்.

8. மனைப்பிரிவில் பள்ளமான உள்ள பகுதிகளை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

9. மனையின் வடிவே குறைந்த பின் அதற்கு மற்றும் உயர் பின் அதற்கு பின்னால் மனைகு தொலைவில் கால் பகுதி அளவுக்கும் கால் பகுதிகளை சாலையில் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காணப்பிற்குள்ளவாறு அமைக்கப்பட வேண்டும்.

10. (EWS) பொருளாதாரத்தால் பின் தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள் ஒருங்கிணைக்கவோ மாற்றி அமைக்கவோ கூடாது முன்று அதற்குமேலும் விற்கப்படாமல் இருந்தால் நகர ஊரமைப்பு துணை மற்றும் உள்ளாட்சி அனுமதி பெற்று மனைகளை ஒருங்கிணைக்க வேண்டும். (EWS) மேலும் பொருளாதாரத்தில் பின்தங்கியவர்களுக்கு

M. ரோஜாதேவி

விற்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் விபரங்களை அவ்வப்போது விளம்பரப்படுத்தியும் வெளியிட வேண்டும்

11. மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட இடங்களில் வழிப்பாட்டு தலங்கள் கட்ட அரசு நடைமுறைகள் மற்றும் விதிகள் பின்பற்றப்பட்டு உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

12. 7.5மீ அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லைத்தெருக்களிலும் நிறுவ தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 1 மீட்டருக்குள்ளும் 9 மீ தூரத்திற்கு மேற்படாமலும் சாலையின் எல்லையிலிருந்து அமைக்கப்பட வேண்டும்

13. மனைப்பிரிவு அமையும் இடத்தில் அறிவிப்பு பலகை முகப்பு அங்கீகார எண், நிர்ணய எண் குறிப்பிட்டு விளம்பரம் செய்யப்பட வேண்டும்.

14. இம்மனைப்பிரிவு அமையும் நிலமானது தமிழ்நாடு நில சீர்திருத்தச்சட்டத்தின்படி வந்த நடவடிக்கைகளும் உட்பட்டு இருக்கக்கூடாது.

15. இத்திட்டத்தில் கீழ் மேற்கண்ட நிறுவனங்கள் உள்ளாட்சி மன்ற ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்டுள்ளது.

16. நகர ஊரமைப்பு துறை மற்றும் உள்ளாட்சி அனுமதியோடு விற்பனைக்குரிய்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வனைவரின் நகலோடு நகர ஊரமைப்பு துறையின் அங்கில நகல் மற்றும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

17. மனைப்பிரிவில் அனைவரும் ஒப்பனைப்பு செய்யப்பட்ட சாலைகளை தனை செய்யாமல் பூங்கா சாலையாக நிலை நிறுத்தவேண்டும்.

18. ஊராட்சிக்கு ஒப்பனைப்பு செய்யப்பட்ட பொது மற்றும் பூங்கா இடங்களுக்கு மறுதாயர் முலமே கம்பி வேலி அமைத்து தரப்பட வேண்டும்.

19. மேற்கண்ட அனைத்து நகல முறைகளையும் பின்பற்றாமல் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கிட இயலாது அவ்வாறு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படாமல் விளம்பரம் செய்தல் சந்தைப்படுத்துதல் விற்பனை செய்தல் வகையில் நோக்கில் கட்டிடம் அமைத்தல் கூடாது.

அரசாணை எண் 112 நாள் 22.06.2017

ஊராட்சி மன்றத் தலைவர்
ஒன்றியத்திற்குட்பட்ட
மாவட்டம்.

பெறுதல்:

திருமதி.எம்.தேனுகாதேவி
33. பிள்ளையார் கோவில் தெரு,
நாகப்பட்டினம்- 611001

நகல்:

1. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலர், திருவாரூர் மாவட்டம்.
2. மாவட்ட வளர்ச்சி அலுவலர் (பி.டி.ஓ), பள்ளம்பாடி வட்டாரம்.
3. கள் பதிவேடு வல்லம்பாடி.
4. உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்), திருவாரூர் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக வெளிச்சுற்றறிக்கையாக.
5. வட்டாட்சியர் அலுவலகம், வல்லம்பாடி.

M தேனுகாதேவி

தடையின்மை சான்று

திருவாரூர் மாவட்டம், திருவாரூர் வடிவு மாவட்டம், மன்னார்குடி வட்டம், துளசேந்திரபுரம் ஊராட்சி உள்ளிக்கோட்டை சர்வ பதிவெண் அலுவலகத்திற்கு உட்பட்ட மன்னார்குடி வட்டம் துளசேந்திரபுரம் ஊராட்சி துளசேந்திரபுரம் வருவாய் கிராமத்தில் புல எண்கள் 666/4C,666/7, மற்றும் 667/3 ல் பரப்பளவில் ஒரு சார்பு நகர் மனைப்பிரிவில் அமைக்கப்பட்டுள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ந.க.எண் ROC NO 16588/2023/TVR/TCP நாள்: 01.12.2023 வரை நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்/உதவி இயக்குநர் (பொ) ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருவாரூர் அவர்கள் ம.எ./ஊ.ந.அ.அ(TVR) எண்50/2023 வரை அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ளது. இம்மனை அங்கீகரிக்கப்பட்ட 70 குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு துளசேந்திரபுரம் ஊராட்சியிலும் அங்கீகரிக்கப்படாத மனைப்பிரிவில் உள்ள மனைகள் பத்திரப்பதிவு செய்ய எந்த வித ஆட்சேபனை இல்லை என்றும் மேலும் ஊராட்சி செலுத்த வேண்டிய தொகைகள் அனைத்தும் செலுத்தியிருப்பதாகவும் இதன் மூலம் சான்றளிக்கப்படுகிறது.

தலைவர்
துளசேந்திரபுரம் ஊராட்சி

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.