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

வீரபாண்டி தேர்வுநிலை பேரூராட்சி செயல் அலுவலரது நடவடிக்கைகள்
பிறப்பிப்பவர் திரு. வெ.கணேசன்

ந.க.எண்.146/2024 **நாள். 05.08.2024**

பொருள்: குடியிருப்பிற்கான தள ஒப்புதல் – தேனி மாவட்டம் – வீரபாண்டி தேர்வு நிலை பேரூராட்சி – சர்வே எண்.1010/3A6, 1012/1A, 1013/1A–இல் 2169.00ச.மீ பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பிற்கான தள ஒப்புதல் வழங்கி ஆணையிடுதல்.

பார்வை:

1. திரு.வெ.நம்மாழ்வார், த.பெ.வெங்கட்ட ராமானுஜம், ஜெய் ஆஞ்சநேயா நகர், பழனிசெட்டிபட்டி என்பவரது இணைய வழி விண்ணப்பம் நாள்.11.04.2024 மற்றும் வரைபட ஆவணங்கள்.
2. அரசாணை எண்.78 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.04.05.2017.
3. நகராட்சி நிர்வாக ஆணையரகம் சென்னை – 28 அவர்களின் மனைப்பிரிவு எளிமைப்படுத்துதல் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.50977/2008 /டிபி3 நாள்.05.02.2021.
4. நகராட்சி நிர்வாக ஆணையரகம் சென்னை – 28 அவர்களின் மனைப்பிரிவு எளிமைப்படுத்துதல் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 12843/2022/டிபி2 நாள்.20.10.2022.
5. தேனி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்புத்துறை உதவி இயக்குநர் அவர்களின் தொழில்நுட்ப அனுமதி கடிதம் எண்.THENI/WEH8EED/ 2024/2024/ TCP நாள்.16.04.2024.
6. வீரபாண்டி பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண்.59/2024, நாள். 01.07.2024.
7. தொடர்புடைய ஆவணங்கள்

ஆணை:

திருவெ.நம்மாழ்வார் என்பவரது பார்வை 1ல் காணும் கடிதத்தில் வீரபாண்டி பேரூராட்சி சர்வே எண்.1010/3A6, 1012/1A, 1013/1A–இல் 2169.00ச.மீ பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பிற்கான தள அங்கீகாரம் வழங்க கேட்டுள்ளார். தேனி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்புத்துறை உதவி இயக்குநர் அவர்களது பார்வை 5 இல் காணும் கடிதத்தில் மேற்காணும் குடியிருப்பு தள ஒப்புதலுக்கு கொள்கை அளவிலான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் நிபந்தனையுடன் வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி சர்வே எண்ணில் அமையும் 8 எண்ணிக்கை குடியிருப்பு தளத்திற்கு பொது ஒதுக்கீடு செய்யப்பட வேண்டிய திறவிட பகுதி (OSR) பரப்பிற்கு மதிப்பீட்டுத்தொகை ரூ.48368/– மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளதாக மேற்காணும் தொழில் நுட்ப அனுமதி கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. பார்வை 6 இல் காணும் வீரபாண்டி பேரூராட்சி மன்றத்தின் இசைவின் தொடர்ச்சியாக மனுதாரரால் பின்வரும் விவரப்படி தொகை செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மனைப்பிரிவு அபிவிருத்தியாளர் அல்லது மனை உரிமையாளர் ஆய்வுக் கட்டணமாக ரூ.1000/–, வரன்முறைப்படுத்துதல் மற்றும் மனை தள வளர்ச்சி பணிகள் மேற்கொள்ள ரூ.129690/– காலியிட வரி கட்டணம் ரூ.30815/– மற்றும் அரசாணை எண் 79 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.04.05.2017ல் விதி (9)ன் படி நில பயன் மாற்று கட்டணமாக இந்திய முத்திரைச் சட்டம் (மத்திய சட்டம் 2/1899) உட்கூறு AA பிரிவு 47ன் கீழ் சந்தை மதிப்பில் 3% கட்டணம் ரூ.70035/– நன்னிலை கட்டணம் ரூ.300/– ஆக மொத்தம் ரூ.231840/– தொகை இணைய தளம் வழியாக 31.07.2024 மற்றும் 01.08.2024 அன்று செலுத்தப்பட்டுள்ளது. அதன் தொடர்ச்சியாக பின்வரும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு மேற்கண்ட சர்வே எண்.1010/3A6, 1012/1A, 1013/1A –இல் 8 தனி மனை குடியிருப்பிற்கான தள ஒப்புதல் வழங்கி இதன் மூலம் ஆணையிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:-

1. கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் அளிப்பதன் மூலம் நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை. கொள்கை அளவில் ஒப்புதல் அளிப்பதற்கு முன்பு பெறப்பட்ட நில உரிமை ஆவணங்களின் அடிப்படையில் அரசாணையின்படி மனைப்பிரிவு வரைபடம் தயார் செய்து கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்க வழிவகை உள்ளதா என்று மட்டுமே பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை பரிமாற விரும்பும் எந்த நபரும் சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும். அதன் மீது வேறு எவரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் பொருத்தமான நீதிமன்றத்தின் மனு தீர்க்கப்படலாம் நில உரிமை குறித்து முடிவு செய்ய வீரபாண்டி பேரூராட்சி பொருத்தமான துறை அல்ல.
2. மனைகளில் அமைந்துள்ள கட்டிடங்கள் வரன்முறைப்படுத்தப்பட்டதாக கருதப்படக்கூடாது.
3. உள்ளூர் திட்டக்குழும அலுவலகத்தில் அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் இவ்வலுவலக அனுமதியின்றி மாற்றம் செய்யக்கூடாது.
4. நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.
5. இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (SPLAY) அமைக்கப்பட வேண்டும்.
6. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தளத்தினை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். மேலும் மனை உபயோகம் மாற்றம் கோரும் இடங்களில் மட்டுமே TNCDBR 2019இல் குறிப்பிட்டுள்ள Residential Use-இல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவைகளுக்கு மட்டுமே அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.
7. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த மின்கம்பி பாதை / தந்திக் கம்பிப்பாதை அமைந்தால் மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.
8. தளத்தில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெருமட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.
9. 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.
10. மனுதாரர் மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையின் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டடத்திற்கும் வீரபாண்டி பேரூராட்சியில் அனுமதி பெற வேண்டும்.
11. இம்மனைபிரிவில் பொதுப்பாதை உள்ளிட்ட பொதுமக்களால் ஏதேனும் புகார்கள் வரப்படும் பட்சத்தில் தாங்களே சரி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
12. புதிதாக மின்கம்பம் மற்றும் தெருவிளக்கு அமைப்பதற்கு உரிய மதிப்பீடு பெறப்பட்டு அதன் தொகை செலுத்திய விபரம் இவ்வலுவலகத்தில் சமர்ப்பிக்க வேண்டும்.
13. மனுதாரரால் ஏற்படுத்தப்பட்ட சாலை ஐந்து வருடங்கள் அல்லது 60 சதவீத மனைகள் அபிவிருத்தி அடையும் வரை அதனை முறையாக பராமரிக்கும் பொறுப்பு மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரர்/ மனைப்பிரிவு உரிமையாளரை சாரும்.
14. பராமரிப்பு காலத்தில் பராமரிப்பு பணிகளை மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரர்/மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் மேற்கொள்ள தவறினால் மேற்காணும் பணிகள் உள்ளாட்சி வாயிலாக செய்யப்பட்டு அதற்கான தொகை மனைப்பிரிவு உரிமையாளரிடமிருந்து வசூல் செய்யப்படும்.

15. இந்த முறைப்படுத்துதல் மனைப்பிரிவில் அனுமதி வழங்கப்பட்ட ஆவணங்கள் ஏதும் தவறான தகவல் வழங்கப்பட்டிருந்தால் அதனை தள்ளுபடி செய்யவோ அல்லது ரத்து செய்யவோ செயல் அலுவலர், வீரபாண்டி பேரூராட்சி, அவர்களுக்கு முழு அதிகாரம் உள்ளது.

16. மேற்கண்டவாறு செலுத்தப்பட்ட கட்டணத்தில் உள்ளாட்சி நிதி தணிக்கை துறையிலோ / அரசாலோ / ந.ஊ.து / மூலம் ஏதும் கட்டணம் வசூலிக்கப்பட வேண்டுமென தெரிவித்தால் அவற்றை பேரூராட்சி நிர்வாகம் தெரிவித்த 7 தினங்களுக்குள் செலுத்த வேண்டும். தவறும்பட்சத்தில் இவ்வாணை தானாகவே ரத்தாகிவிடும்.

செயல் அலுவலர்

வீரபாண்டி தேர்வு நிலை பேரூராட்சி

தேனி மாவட்டம்

பெறுநர்

திரு.வெ.நம்மாழ்வார்,
த.பெ.வெங்கட்ட ராமானுஜம்,
ஜெய் ஆஞ்சநேயா நகர்,
பழனிசெட்டிபட்டி,
தேனி மாவட்டம்.

நகல்

1,பேரூராட்சிகளின் உதவி இயக்குநர் தேனி மண்டலம், அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.

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.