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

திருச்செந்தூர் நகராட்சி ஆணையாளர்அவர்களின் நடவடிக்கைகள் பிறப்பிப்பவர் : திரு. க.சு.கண்மணி.

ந . க. எண். 865/2024/எப்1 நாள் : 26.04.2024

பொருள் : மனைபிரிவு அங்கீகாரம் – தூத்துக்குடி மாவட்டம்– திருச்செந்தூர் நகராட்சி – கீழ் திருச்செந்தூர் கிராமம் – சர்வே எண். 343/2A5, 349/4B, 349/2B1A மற்றும் 349/5Bல் 9235.00ச.மீ (2.28ஏக்கர்) பரப்பில் குடியிருப்பு மனைபிரிவு அமைந்துள்ளது – தொழில் நுட்ப அங்கீகாரம் பெறப்பட்டது – மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

பார்வை :
1. தூத்துக்குடி நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ) அவர்களின் கடித ந.க.எண். N2B7OMU7/ THOOTHUKUDI/ 2024/TCP, நாள். 06.03.2024
2. சாலை ஒப்படைப்பு திருச்செந்தூர் சார்பதிவாளர் அலுவலக தானபத்திரம் எண். 473/2024, நாள். 21.02.2024
3. தமிழ்நாடு மின் சார வாரியத்திற்கு ஒப்படைப்பு தானபத்திரம் எண். 472/2024, நாள். 21.02.2024
4. அரசாணை எண். 79 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள். 04.05.2017
5. அரசாணை எண். 181 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள். 09.12.2020
6. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை சுற்றிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.6530/2020/TCP-6, நாள்.28.04.2021
7. தொடர்புடைய ஆவணங்கள்

ஆணை:

பார்வை 1ல் காணும் தூத்துக்குடி நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் கடிதத்தில் தூத்துக்குடி மாவட்டம், திருச்செந்தூர் நகராட்சியில் கீழ் திருச்செந்தூர் கிராமம் சர்வே எண். 343/2A5, 349/4B, 349/2B1A மற்றும் 349/5B 9235.00ச.மீ (2.28ஏக்கர்) பரப்பில் அமையும் குடியிருப்பு 32 எண்ணம் மனைபிரிவுகளாக அமைக்க விண்ணப்பம் செய்யப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 2ல் காணும் திருச்செந்தூர் சார்பதிவாளர் அலுவலக தானபத்திரத்தின் படி சாலை நகராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. பார்வை 3ல் திருச்செந்தூர் சார்பதிவாளர் அலுவலக ஒப்படைப்பு தானபத்திரத்தின் படி தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கு இடம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 4ல் காணும் அரசாணை எண். 79 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள். 04.05.2017ன் படி, திட்டமில்லாத பகுதிக்கான நில உபயோக மாற்ற விதிகள் 2017 விதி 3ன் படி பரிசீலனைக் கட்டணமாக ரூ.32,000/– மற்றும் விதி 9ன் படி மனுதாரர் மனையிடத்திற்கான சந்தை நில மதிப்பீட்டுத் தொகை 3% (மூன்று விழுக்காடு) தொகை ரூ. 59,500/– , மனைபிரிவு அங்கீகாரம் பெற ஏக்கர் ஒன்றிற்கு ரூ. 25000 வீதம் 2.28 ஏக்கருக்கு ரூ. 75,000/– மற்றும் குடிநீர் குழாய் பதித்தலுக்கான வைப்புத் தொகை ரூ. 1,00,000/– ஆகியவைகளுக்கு வரைவோலை எண். 770818, நாள். 05.04.2024 ன் படி தொகை செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 1ல் காணும் தூத்துக்குடி நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களது தொழில்நுட்ப அங்கீகார எண். 27/2024, நாள். 06.03.2024ல் சிறப்பு நிபந்தனைகளின் படி அங்கீகாரம் வழங்க தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. அதன்

அடிப்படையில் பார்வை 5ல் கண்ட அரசாணையின் படி மாநகராட்சி / நகராட்சி பகுதிகளில் தெரு மின்விளக்கு மற்றும் சாலைகள், குடிநீர் குழாய் போன்ற அடிப்படை வசதிகளை மனுதாரரே செய்வதற்கு ஒப்பு கொண்டதனடிப்படையில் நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு இவ்வாணை வழங்கப்படுகிறது. எனவே மேற்காணும் கூடுதல் நிபந்தணைகளுக்குட்பட்டு சர்வே எண். 343/2A5, 349/4B, 349/2B1A மற்றும் 349/5B போடப்பட்டுள்ள 32 எண்ணம் குடியிருப்பு மனைகளுக்கு மட்டும் இதன் மூலம் அங்கீகாரம் வழங்கி ஆணையிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. அங்கீகாரம் தொழில் நுட்ப அனுமதியும் மற்றும் மனைபிரிவு அங்கீகாரம் வழங்கிய எண். குறிப்பிட்டு விளம்பர போர்டு வைத்து புகைப்படம் எடுத்து கொடுக்க வேண்டும்.
2. அங்கீகாரம் வழங்கிய பின்பு அல்லது தொழில்நுட்ப அனுமதி பெறப்பட்ட பின்பு மனைபிரிவு செய்யப்பட்டுள்ள அளவுகளில் எவ்வித மாற்றமும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், திருநெல்வேலி அவர்களது முன் அனுமதி பெறாமல் செய்யக்கூடாது.
3. நகராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட (பத்திரபதிவு மூலம்) இடங்களை உட்பிரிவியர் அலுவலகத்தில் நில உரிமைதாரர் உட்பிரிவு செய்து உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைக்க வேண்டும் அல்லது இதற்கான செலவு கட்டணத்தை நகராட்சிக்கு செலுத்த நகராட்சி மூலம் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள இசைவு தொவித்து நில உரிமைதாரர் பத்திரத்தில் எழுதி கையெழுத்திட்டு தர வேண்டும்.
4. மனைபிரிவு அங்கீகாரம் வழங்கப்பட்டுள்ள பிளாட்டுகளில் வீடு கட்டும்போது சம்பந்தப்பட்ட பிளாட் உரிமையாளர்கள் தனித்தனியே வரைபடம் கொடுத்து நகராட்சி மூலம் கட்டிட அங்கீகாரம் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும் என்று நில உரிமைதாரர் விற்பனை செய்யும் போது அறிவுறுத்த வேண்டும்.
5. நன்கொடை பத்திரம் மூலம் நகராட்சி அல்லது அரசுக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட இடங்கள் குத்தகைக்கு விடவோ நில உரிமைதாரரே பிளாட் போட்டு விற்பனை செய்வதோ அல்லது சொந்தமாக எடுத்துக்கொள்ளவோ கூடாது இதில் நில உரிமைதாரருக்கு எவ்வித உரிமையும் இல்லை.
6. மனைபிரிவில் கடைகளுக்கு என்று ஒதுக்கப்பட்ட இடங்களை அதற்கான உபயோகத்திற்கு மட்டும் பயன்படுத்த வேண்டும்.
7. மனைபிரிவு செய்துள்ள சர்வே எண். 343/2A5, 349/4B, 349/2B1A மற்றும் 349/5B 9235.00ச.மீ (2.28ஏக்கர்) பரப்பிற்கு காலிமனை வரி செலுத்தப்பட வேண்டும்.

திருச்செந்தூர் நகராட்சி * திருச்செந்தூர் - 628215 *

ஆணையாளர்
திருச்செந்தூர் நகராட்சி

பெறுநர்:
திரு. வெ.நம்பி,
த/பெ. திரு. வெங்கடாசலம்,
77, யாதவர் தெற்கு தெரு,
வடக்கு வள்ளியூர்.
திருநெல்வேலி மாவட்டம்.

நகல் :

1. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்கள், தூத்துக்குடி மாவட்டம்
2. சார் பதிவாளர் அவர்கள், திருச்செந்தூர்.
3. வட்டார்சியர் அவர்கள், திருச்செந்தூர்.
4. வருவாய் பிரிவு மற்றும் பொறியியல் பிரிவு, திருச்செந்தூர் நகராட்சி.

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.