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

மானாமதுரை ஊராட்சி ஒன்றியம், செய்களத்தூர் ஊராட்சி மன்றத் தலைவர்/ செயல் அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திருமதி. பஸ்- ஜானகி

கோப்பு எண். 01/2023 செ.ஊ. நாள் :12-.05.2023

பொருள்: மனை- தொழில்ட்ப அனுமதி- சிவகங்கை உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்- சிவகங்கை மாவட்டம், மானாமதுரை ஊராட்சி ஒன்றியம்- செய்களத்தூர் ஊராட்சி- செய்களத்தூர் கிராமம் சர்வே எண். 283/34A3A, 283/40, 283/35C2, 283/36A இல் மொத்த பரப்பு 2.24 ஏக்கர் (அ) 9067.52 ச.மீ பரப்பளவில் அமையப்பட்டுள்ள மனையினை ஸ்தல ஆய்வு அறிக்கை மற்றும் ஆவணங்களின் அடிப்படையில் மனைப்பிரிவிற்கு திட்ட அனுமதி உத்தரவிடல்- சார்பு.

பார்வை: 1. அரசாணை எண். 78, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் : 04.05.2017.

2. அரசாணை எண். 172 (ம) 21, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் : 13.10.2017 (அ) 05.02.2019

3. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் (பொ) சிவகங்கை அவர்களின் ந.க.எண். 277/2022 சி.மா2 நாள் : 28.04.2022

4. மனுதாரர் ரவீந்திரன், த/பெ.செண்பகமூர்த்தி என்பவர் மனு நாள் : இல்லை

5. செய்களத்தூர் ஊராட்சி தீர்மானம் எண். 576/2023-24 நாள் : 12-.05.2023

ஆணை :

மானாமதுரை ஊராட்சி ஒன்றியம் செய்களத்தூர் ஊரமைப்பின் மதுரை மாவட்டம், 12, பாரதியார் சாலை, ஜெய்ஹிந்த்புரம்- மதுரை 11 ல் வசிக்கும் திரு.ரூ.ரவீந்திரன், த/பெ.செண்பகமூர்த்தி என்பவர் சொந்தமான மனையினை மனையிட அனுமதி கேட்டு விண்ணப்பிக்கப்பட்டதை தொடர்ந்து செய்களத்தூர் ஊராட்சி, செய்களத்தூர் கிராமம் புல எண். 283/34A, 3A, 383/40, 283/35C2, 283/36A மனைப்பிரிவில் மணை எண். 1 முதல் 63 வரை மனை ஒதுக்கீட்டில் உள்ள 63 மனையினை பார்வை 3 ல் காணும் நடவடிக்கைகளின் வழி வரப்பெற்ற வரைபடத்தில் சிவகங்கை நகர் ஊரமைப்பு துறை அவர்களின் ந.க.எண். 277/2022 (சி.மா) எண். 40/2022 எண்ணிட்ட தொழில்நுட்ப வரைபடமும் அனுமதி அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை (1) மற்றும் (2) ல் காணும் அரசாணைகள் மற்றும் பார்வை 3 ல் காணும் கடிதம் ஆகியவற்றில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளவாறு, பார்வை 5 ல் காணும் செய்களத்தூர் ஊராட்சி தீர்மானத்தில் அடிப்படையில் சொத்து மதிப்பில் 3% சதவீதம் மற்றும் 63 மனையிடங்களுக்கு ரூ.500/- வீதம் அனுமதி கட்டணம் செலுத்தியுள்ளார்.

மேலும் பார்வை 5 ல் காணும் உறுதிமொழி பத்திரத்தில் மனுதாரருக்கு சொந்தமான இடம் நிலம் கையகப்படுத்தும் நிலச்சீர்திருத்தம் சட்டம் 1961 ன் கீழ் இந்நிலங்கள் கவரப்பட்டால் நர்ப்புற நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978 ன் கீழ் பாதிப்பு ஏற்பட்டால் இவ்வுத்திரவு ரத்து செய்து கொள்ளலாம் என தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

எனவே பார்வை 3 ல் காணும் செயலர் அவர்களது கடிதம் பார்வை 5 ல் காணும் உறுதிமொழி பத்திரம் ஆகியவற்றின் படி கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு, செய்களத்தூர் ஊராட்சி- செய்களத்தூர் கிராமம் சர்வே எண். 283/34A3A, 283/40, 283/35C2, 283/36A மனைப்பிரிவில் அமையப்பெற்ற மனை 63 மனையினை அனுமதி வழங்கி இதன் வழி உத்தரவிப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. சிவகங்கை உள்ளூர் திட்டக்குழுமத்தினால் வரைபடம் செய்யப்பட்டு மனைக்களாக பிரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் அடிப்படையில் இவ்வுத்தரவு வழங்கப்படுகிறது. சிவகங்கை உள்ளூர் திட்டக்குழுமத்தினால் வழங்கப்பட்ட வரைபடத்தில் பின்னர் முன் அனுமதி ஏதும் இல்லாமல் அளவுகளில் மாற்றம் செய்து கொள்ள கூடாது.
2. மனை வரன்முறைப்படுத்துவதற்கு அரசாணையின் படியான வளர்ச்சிக் கட்டணம் மற்றும் வரன்முறைப்படுத்துவதற்கான கட்டணங்கள் செலுத்தப்படாததன் அடிப்படையில், மனையிடம் அனுமதித்து உத்தரவு வழங்கப்பட்டுள்ளது. இவ்வுத்தரவு அளிப்பதற்கு மூன்று பெறப்பட்ட நில உரிமை ஆவணங்களின் அடிப்படையில் அரசாணையின் படி வரைபடத்துடன் உள்ள மனை வரன்முறைப்படுத்திட வழிவகை உள்ளதா என்று மட்டும் பார்க்கப்பட்டது. சொத்தினை பரிமாற விரும்பு எந்த நபரும் சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதி செய்துகொள்ள வேண்டும். அதன் மீது வேறு எவரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான நீதீமன்றத்தின் மூலம் தீர்வு பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். நில உரிமை குறித்து முடிவு செய்ய உள்ளாட்சி அமைப்பு பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
3. மனைக்கு சாலைக்கென ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள ஊராட்சி இடமானது நிர்வாகத்தினால் தீர்மானம் இயற்றப்பட்டு, சாலைக்கான இடம் கையகப்படுத்தும் நிகழ்வில் எவ்வித ஆட்சேபனையும் தெரிவிக்க இயலாது. அவ்வாறு ஆட்சேபனை தெரிவிக்கும் நிகழ்வில் இவ்வுத்தரவு ரத்து செய்யப்படும்.
4. மனைகளை அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது. மனையில் கட்டப்படும் வீடுகளுக்கான வரைபட அங்கீகாரம் பெற தனித்தனியே விண்ணப்பிக்க வேண்டும். அதில் வளர்ச்சிக் கட்டணம் செலுத்தப்பட வேண்டும்.

5. மனை உரிமைதாரர் சாலைகளின் ஓரங்களில் மரக்கன்றுகளை நடவு செய்து பாதுகாக்க வேண்டும்.
6. சாலையோராங்களில் வளர்க்கப்படும் மரங்கள் அனைத்தும் ஊராட்சிக்க சொந்தமானதாகும். மனை உரிமைதாரர் எவ்வித உரிமையும் கோர இயலாது.
7. மனை தொடர்பாக ஏதேனும் நீதிமன்ற வழக்குகள் இருப்பின் அதனை தாங்களே தங்களது சொந்த செலவில் பார்த்துக் கொள்ள வேண்டும். நீதிமன்ற தீர்ப்பில் ரத்து செய்திட தெரிவிக்கும் பட்சத்தில் இவ்வுத்தரவு ரத்து செய்யப்படும்.
8. மனையின் நடுவே/ குறைந்த அழுத்த மின் கம்பி பாதை செல்லுமாயின் அதன் போக்கை சாலையின் போக்கில் மின் வாரியத்தை தொடர்பு கொண்டு, தனது சொந்த செலவில் மாற்றி அமைக்கப்பட வேண்டும்.
9. மனையின் நடுவே போக்கு கால்வாய் செல்லுமாயின், அதற்கு இடையூறின்றி பாதுகாக்கப்பட வேண்டும்.
10. மனையிடங்களுக்கான சாலை வசதி, கழிவுநீர் வாய்க்கால் வசதி மற்றும் தெருமின் விளக்கு வசதி உரிமையாளரே சொந்த செலவில் மேற்கொள்ள வேண்டும். இதற்கு ஊராட்சி பொறுப்பேற்காது.

S. ஜெயகி
தலைவர்
செய்களத்தூர் ஊராட்சி
மானாமதுரை ஒன்றியம்
தலைவர்/ செயலர் அலுவலர்
ஊராட்சி மன்றம்
செய்களத்தூர் ஊராட்சி

பெறுநர்

திரு.ரவீசந்திரன்,
த/பெ.செண்பகமூர்த்தி
12, பாரதியார் சாலை,
ஜெயஹிந்திபுரம்,
சுப்பிரமணியபுரம்,
மதுரை-11

நகல்: உறுப்பினர் செயலர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், சிவகங்கை

நகல்: உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்) சிவகங்கை அவர்களுக்கு பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.

நகல் : வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) மானாமதுரை

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.