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

LB

**தேனி – அல்லிநகரம் நகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் செயல்முறைகள்**
**முன்னிலை : திரு.அ.ஜஹாங்கீர் பாஷா, பி,ஏ.,**

ந.க.எண்.3633/2023/எப்1
ம.அ.எண்.01/2024/எப்1

நாள். 07.03.2024.

பொருள்: மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் – தேனி–அல்லிநகரம் நகராட்சி – இந்கராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட சர்வே வார்டு – C , பிளாக்–26, நகரளவு எண்கள் –26/2 ,27/1 ,27/6 ,27/9 ,27/10 ,27/11 ,28/4 (பழைய சர்வே எண்கள் 1608,1609/1 ,2 1610,1611/1A,1B,2A,2B,1612,1613,1614/1,2,1615/1,2,1616,1617) இல் கட்டுப்பட்டுள்ள 8044.33 ச.மீ (1.99 ஏக்கர்) பரப்பளவுள்ள இடத்திற்கு குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப அனுமதி வரப்பெற்றது – மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடல் – தொடர்பாக.

பார்வை:
1. மனுதாரர் திரு.ரா.பாஸ்கரன் என்பவரின் விண்ணப்பம் நாள்.12.10.2023.
2. உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், தேனி மாவட்டம் அவர்களின் கடிதம். ROC.NO.THENI/0535QPOT/ 2023/TCP நாள்.24.11.2023
3. இதே எண்ணிட்ட இவ்வலுவலக அறிவிப்பு நாள்.05.12.2023.
4. நகர்மன்றத்தீர்மான எண்.718/2024 , நாள்.12.02.2024

* * * * *

**உத்தரவு :**

தேனி –அல்லிநகரம் நகராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட சர்வே வார்டு – C , பிளாக்–26, நகரளவு எண்கள் –26/2 ,27/1 ,27/6 ,27/9 ,27/10 ,27/11 ,28/4 (பழைய சர்வே எண்கள் 1608,1609/1,2,1610,1611/1A,1B,2A,2B,1612,1613,1614/1,2,1615/1,2,1616,1617) இல் கட்டுப்பட்டுளள 8044.33 ச.மீ (1.99 ஏக்கர்) பரப்பளவுள்ள இடத்திற்கு உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைப்பதற்கு பார்வை–1 இல் காணும் விபரப்படி மனுதாரரால் விண்ணப்பிக்கப்பட்டது. மேற்படி விண்ணப்பம் பரிசீலிக்கப்பட்டு நகர் ஊரமைப்பு துறையின் மூலம் இடமானது ஆய்வு செய்யப்பட்டதை தொடர்ந்து , பார்வை –2 இல் காணும் உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் , தேனி அவர்களின் கடிதத்தின் படி, மேற்படி மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **LP/AD DTCP (TD) NO: SWP/129/2023** என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்க்காணும் விபரப்படி தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

| | |
|---|---|
| மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு | 8044.33 ச.மீ (1.99ஏக்கர்) |
| மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலையின் பரப்பளவு (மூலைமுடக்குகள் உட்பட) | 2405.85 ச.மீ |
| ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை (1முதல் 36 வரை) | 36 எண்ணம் |

| | |
|---|---|
| உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு | 34.65 ச.மீ (0.61 %) |
| தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் மின்பகிர்மான கழக உபயோகத்திற்கு (TANGEDCO) | 38.98 ச.மீ 0.69%) |

மேற்குறிப்பிட்டுள்ளவாறு மனைப்பிரிவில் உள்ள சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கான இடங்கள் போன்றவை மனுதாரரால் , தானப்பத்திர ஆவண எண்.11046 /2023 இன் படி இந்நகராட்சிக்கு தானமாகவும் தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் மின்பகிர்மான கழக உபயோகத்திற்கான (TANGEDCO) இடமும் தான பத்திர ஆவண எண்.11047/2023 , நாள்.21.11.2023 இன் படி ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

பார்வை –3 இல் காணும் இந்நகராட்சி அறிவிப்பின் படி மனைப்பிரிவிற்கான கட்டணங்கள் (கூராய்வு கட்டணம், மனைப்பிரிவு பராமரிப்பு வைப்புத்தொகை மற்றும் இதரகட்டணங்கள்–ரூ.2,74,370/– ரசீது எண்.125/TC1/2/23–24/0011607, நாள்.14.02.2024) மற்றும் காலிமனையிடவரி (மனைகளின் பரப்பளவிற்கு ஏற்ப ) செலுத்தப்பட்டுள்ளது. அதனைத்தொடர்ந்து பார்வை –4இல் காணும் நகர்மன்ற தீர்மான எண். 718/2024 இன் படி மனைப்பிரிவிற்கான இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் பொருட்டு மன்றஅனுமதி பெறப்பட்டுள்ளது.

எனவே , மேற்படி நகர் ஊரமைப்பு துறையின் மூலம் வரப்பெற்ற தொழில்நுட்ப அனுமதி கடிதத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு இம்மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

ஆணையாளர்,
தேனி–அல்லிநகரம் நகராட்சி.

பெறுநர்:

திரு. ரா.பாஸ்கரன்,
த/பெ.ராமகிருஷ்ணன்,
10 ,தென்றல் நகர் 3வது தெரு,
பழனிசெட்டிபட்டி, தேனி.

இணைப்பு:

மனைப்பிரிவு வரைபடம்

நகல்:

1. உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், தேனி மாவட்டம், தேனி.
2. சார்பதிவாளர் அவர்கள், சார்பதிவாளர் அலுவலகம், தேனி
3. நகர்சார் ஆய்வாளர்/ நகரமைப்பு ஆய்வாளர் தொடர் நடவடிக்கைக்காக
4. காசாளர் அசல் பத்திரம் ஒப்படைக்கப்படுகிறது.
5. நகராட்சி பொறியாளர் அடிப்படை வசதிகள் பராமரிப்பிற்கு.

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.