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

சின்னசேலம் பேரூராட்சி செயல் அலுவலர்(பொ) அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
பிறப்பிப்பவர் : திரு.கோ.சம்பத்குமார்.,

ந.க.எண்.40/2024/அ2 நாள்.08.02.2024

பொருள் : மனைப்பிரிவு – கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம் – சின்னசேலம் பேரூராட்சி – சின்னசேலம் வடக்கு கிராம எல்லை பகுதி ரீ.ச.எண்கள்.748/2B , மற்றும் 749/2A2 1.77ஏக்கரில் 7163சதுர மீட்டர் அளவிற்கு மட்டும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு – ஏற்படுத்த திருமதி.ஜெ.ரேணுகா என்பவருக்கு அனுமதி வழங்கி – உத்திரவிடுதல் – தொடர்பாக.

பார்வை :
1. திருமதி.ஜெ.ரேணுகா க/பெ.ஜெனார்த்தனன் சப்ஸ்டேசன் கிளைபாதை, சின்னசேலம் என்பவரின் விண்ணப்பம் நாள் – 14.12.2023
2. கள்ளக்குறிச்சி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் Roc.No.YNO3RIOY/14548/2023/TCP 14.12.2023.
3. தான செட்டில் மெண்ட் ஆவண எண்.6525/2023/26.10.2023
4. சின்னசேலம் பேரூராட்சி மன்ற 12.01.2024ம் தேதிய 171எண்ணிட்ட தீர்மானம்.
5. இவ்வலுவலக இதே எண்ணிட்ட 04.01.2024ம் தேதிய அறிவிப்பு கடிதம்
6. மனைப்பிரிவு நிலம் வகை மாற்று பயன்பாட்டு கட்டண இ–சலான் எண். 20240208033085 நாள்.08.02.2024
7. இவ்வலுவலக செலுத்துச்சீட்டு எண்.91,92,94/2023–2024/நாள். 08.02.2024

****

உத்திரவு :-

கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம், சின்னசேலம் பேரூராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட சின்னசேலம் வடக்கு கிராம எல்லை பகுதி ரீ.ச.எண்கள். 748/2B , மற்றும் 749/2A2ல் 1.77 ஏக்கர் பரப்பளவில் 7163 சதுர மீட்டரில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு ஏற்படுத்த பார்வை 1–ல் காணும் விண்ணப்பதாரர் மனைப்பிரிவு அனுமதி கோரி விண்ணப்பித்ததன்பேரில் மேற்படி விண்ணப்பத்தினை ஆய்வு செய்ததில் பார்வை–2ல் காணும் உத்தரவின் மூலம் கள்ளக்குறிச்சி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், அவர்கள் மேற்படி மனைப்பிரிவு வரைப்படத்திற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் மற்றும் Approvel No SWP/DTCP/Kallakurichi/Layout No 084/2023ன் மூலம் ஒப்புதல் அளித்து உத்தரவிட்டுள்ளார். மேலும் மேற்படி உத்தரவினை அடிப்படையாகக்கொண்டு பார்வை–3ல் காணும் தானசெட்டில்மெண்ட் மூலம் சாலைகள், உள்ளாட்சி ஒதுக்கீடுகள் பொது திறவிடங்கள் சின்னசேலம் பேரூராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

அதனை தொடர்ந்து மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு உரிய கட்டணங்களை வசூல் செய்துகொண்டு அனுமதி வழங்கிட பார்வை 4–ல் காணும் இப்பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானத்தில் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. அதன்படி பார்வை 5–ல் காணும் கடிதத்தின்படி பார்வை 6–ல் காணும் விபரப்படி உரிய அரசு தலைப்பில் 08.02.2024ம் தேதிய 20240208033085 எண்ணிட்ட இ–சலான் மூலம் 3% நிலவகைமாற்று பயன்பாட்டு கட்டணம் ரூ.405150/–ம் பார்வை–7ல் காணும் பேரூராட்சி நிர்வாக கட்டணம் ரூ.44250/ம்(செலுத்துச்சீட்டு எண்.91/08.02.2024) கூர்ந்தாய்வு கட்டணம் ரூ.38000/–ம் (செலுத்துச்சீட்டு எண்.94/08.02.2024) பாதுகாப்பு டேவணி 100000/–ம் (செலுத்துச்சீட்டு எண்.92/08.02.2024) என்ற விபரப்படி செலுத்தியுள்ளார்.

ஆகையால் பார்வை 2–ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் தொழில்நுட்ப அனுமதி மற்றும் Approvel No SWP/DTCP/Kallakurichi/Layout No 084/2023ன் மூலம் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட செயல்முறைகள் மற்றும் வரைபடத்தில் கண்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டும் மற்றும் கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டும் சின்னசேலம் பேரூராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட சின்னசேலம் வடக்கு கிராம எல்லை பகுதி ரீ.ச.எண்கள். 748/2B , மற்றும் 749/2A2ல் 1.77 ஏக்கர் (7163.00 சதுர மீட்டர்) பரப்பளவில் அமைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவில் 3–சாலைகளுக்கு 1666.71 சதுர மீட்டர், மூலை முடுக்குகள், உள்ளாட்சி பொது ஒதுக்கீடு – 53.63 சதுர மீட்டரும் ஆக மொத்தம் 1720.34 சதுர மீட்டராகும் இதில் மொத்த மனைப்பிரிவான 7163சதுரமீட்டரில் 1720.34 போக எஞ்சிய 5442.66சதுர மீட்டரில் "ராஜமுருகன்" என்ற பெயரில் 38–குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுகள் திருமதி.ஜெ.ரேணுகா என்பவருக்கு அனுமதி வழங்கி இதன் மூலம் உத்திரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. கள்ளக்குறிச்சி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநரின் 14.12.2023ம் தேதிய Roc.No.YNO3RIOY/14548/2023/2023/TCP எண்ணிட்ட உத்திரவின் வாயிலாக வழங்கிய வரைபடத்தில் கண்டுள்ளவாறு மனைப்பிரிவுகள் எவ்வித மாற்றமும் இன்றி அமைக்கப்பட வேண்டும்.

2. **விண்ணப்பதாரரால் தானமாக கொடுக்கப்பட்டுள்ள சாலைகளுக்காக ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள 1666.71சதுர மீட்டர் மூலைமுடுக்கு, உள்ளாட்சி ஒதுக்கீடு 53.63சதுர மீட்டர் ஆக மொத்தம் 1720.34சதுர மீட்டர் இடத்தில் எவ்வித ஆக்கிரமிப்பும் இருத்தல் கூடாது.**

3. மனைப்பிரிவிற்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் 1920ம் ஆண்டு தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்ட விதிமுறைகளின்படியும் மற்றும் நகராட்சிகள் சட்டம் 175 மற்றும் 179 பிரிவு 300 (8)ன்படி ஏற்படுத்தப்பட்ட உபவிதிகளின்படியும் சாலைகள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

4. மனைப்பிரிவில் உள்ள சாலைகளில் சாலை சந்திப்புகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடம் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

5. நிபந்தனையில் கண்டுள்ள விபரங்கள் மனைப்பிரிவில் அமைக்கப்பட்ட பின்பு மனைப்பிரிவுகளை விற்பதோ, குத்தைக்கு விடுவதோ வேண்டும்.

6. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் உள்ளவாறு எந்தவொரு மனையும் பொதுக்காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவை தவிர, குடியிருப்பு கட்டுவதற்கு மட்டும் பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். கடை, பண்டக சாலை மற்றும் குடியிருப்பு சார்ந்த உபயோகத்திற்கு அல்லாத கட்டிடம் கட்ட பயன்படுத்துதல் கூடாது.

7. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள பொதுப்பயன்பாட்டிற்கு என ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடத்தில் பொது வசதிக்காக மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

8. பொதுப்பயன்பாட்டிற்கு என ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடங்களை தனது சொந்த முயற்சியில் சர்வே ஆவணத்தில் உட்பிரிவு செய்து தரவேண்டும்.

–3–

9. அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனையின் எல்லைக்கும் கட்டிட வரம்பிற்குட்பட்ட நிலப்பகுதியில் உயர்மட்டத்தில் இருந்து 1.50 மீட்டர் உயரத்திற்கு சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எவ்வித கட்டிடமோ கட்டுதல் கூடாது.

10. மனைப்பிரிவில் கட்டிடம் கட்டாமல் விடப்படும் திறந்தவெளியினை தோட்டமாகவோ (அ) திறந்த முற்றமாகவோ தனிப்பட்ட உபயோகத்திற்காக சுகாதாரமான நிலையில் வைத்திருத்தல் வேண்டும்.

11. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதி தெருமட்டத்திற்கு உயர்த்தி தரப்பட வேண்டும்.

12. மனைகளில் கட்டப்படும் கட்டிடங்களில் சட்டத்திற்கு புறம்பான செயல்பாடுகளோ அல்லது சட்டத்திற்கு புறம்பான பொருட்கள் விற்பனை செய்வதோ மற்றும் சட்டம் ஒழுங்கை சீர்குலைக்கும் நிலையில் உள்ள கூட்டங்களோ நடத்துதல் கூடாது.

13. மனைப்பிரிவுகளில் கட்டிடம் கட்டுதல் என்ற பெயரில் அளவுக்கு அதிகமான பள்ளங்கள் தோண்டுதல் மற்றும் நிலத்தடி நீருக்கு பாதிப்பு ஏற்படும் நிலையினை உருவாக்குதல் கூடாது.

14. மனைப்பிரிவுகளில் உள்ள சாலைகளில் நிழல் தரும் மரங்களை எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் அமைக்கப்பட வேண்டும். (சாலையின் எல்லையில் இருந்து)

15. மனைப்பிரிவில் பூங்கா, சிறுவர் விளையாடும் இடம், திறந்தவெளி நூலகம், வாகன சாலை போன்ற பொது பயன்பாட்டிற்கு ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடத்தினை தனது சொந்த முயற்சியில் சர்வே ஆவணத்தில் உட்பிரிவு செய்து தரவேண்டும்.

16. மனைப்பிரிவில் மிக உயர்மின் அழுத்த மின்பாதை இருப்பின் மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.

17. தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி மனைப்பிரிவு மனையின் பரப்பு 110 சதுர மீட்டருக்கு குறைவாக இருந்ததால் கட்டிட விதிகள் மட்டுமே பொருந்தும்.

18. கடைகளுக்கு என ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தினை பொதுமக்கள் அத்தியாவசிய பொருட்கள் (மருந்துகள் உட்பட) விற்பனை செய்யவும் மற்றும் கூட்டுறவு தொடர்பான பொருட்கள் விற்பனை செய்தல் வேண்டும்.

19. இந்த வரைபடத்தில் உள்ள மனைகளை மாற்றியமைப்பதோ அல்லது இம்மனைப்பிரிவு தொடர்பாக சட்டத்திற்கு புறம்பான செயல்களில் ஈடுபடுதலோ, மேலே தெரிவித்துள்ள விதிமுறைகளை பின்பற்றாமல் இருந்தாலோ எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி இவ்வுத்திரவு ரத்து செய்யப்படும்.

20. இம்மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள இடம் அனைத்தும் பொதுப்பயன்பாட்டிற்கு தேவைப்படும் எனில் விதிமுறைகளின்படி அரசு கையகப்படுத்த எவ்வித ஆட்சேபனையும் தெரிவித்தல் கூடாது.

21. மனைப்பிரிவு அருகில் உள்ள அரசுக்கு சொந்தமான இடங்கள், புறம்போக்கு இடங்கள் மற்றும் நீர் நிலை புறம்போக்குகள் ஆகியவைகளில் எவ்வித ஆக்கிரமிப்பும் செய்தல் கூடாது. அவ்வாறு ஆக்கிரமிப்பு செய்து இருப்பது தெரியவந்தால் இந்த உத்திரவு ரத்து செய்யப்படும்.

22. மனைப்பிரிவில் தற்போது அமைக்கப்பட்ட தெருமின்விளக்கு கம்பங்களுக்கு மின் இணைப்பு தமது சொந்த பெயரில் மற்றும் செலவில் பெற்று அந்த மின் இணைப்பு பேரூராட்சிக்கு தேவைப்படும் பட்சத்தில் மின் இணைப்பு மற்றும் அதற்கான டேவணி தொகையினை மாற்றி தரப்பட வேண்டும். பேரூராட்சிக்கு பெயர்மாற்றம் செய்யப்படும் வரையில் தாங்களே மின்கட்டணம் செலுத்துதல் மற்றும் தெருமின் பழுதுகள் நீக்கம் செலவினம் செய்து கொள்ள வேண்டும்.

23. பொது பயன்பாட்டிற்கென தான செட்டில் மென்ட் மூலம் வழங்கப் பட்ட பொது பாதைகள் உள்ளாட்சி ஒதுக்கிடு போன்றவைகளில் எவ்வித ஆக்கிரமிப்பும் செய்தல் கூடாது.

இணைப்பு: மனைப்பிரிவு வரைபடம்–1

செயல் அலுவலர்(பொ),
சின்னசேலம் சிறப்புநிலை பேரூராட்சி,
கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம்.

பெறுதல்

திருமதி.ஜெ.ரேணுகா,
சப்ஸ்டேசன் கிளைபாதை,
சின்னசேலம்.

நகல் : 1) பேரூராட்சிகளின் உதவி இயக்குநர், கடலூர் மண்டலம், கடலூர் அவர்களின் தகவலுக்காக பணிந்து அனுப்பப்படுகிறது.

2) நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம், கே.எ.வி.வளாகம், நீலமங்கலம், கள்ளக்குறிச்சி.

3) வருவாய் வட்டாட்சியர், சின்னசேலம் வட்டம், கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம், தகவலுக்காக.

4) கோப்புக்கு.

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.