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

தேனி மாவட்டம் ஆண்டிபட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம் திருமலாபுரம்

ஊராட்சிமன்ற தலைவர் அவர்களின் செயல் முறை ஆணை

முன்னிலை : திரு.K.கனிராஜா

செ.மு.ந.க.எண்:02/2023-2024 நாள் 15.03.2024

பொருள்: ஆண்டிபட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம் - திருமலாபுரம் ஊராட்சி - சண்முகசுந்தரபுரம் கிராம சர்வே எண் 457/3A 9550 ச.மீ பரப்பளவு - புதிய மனைபிரிவு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம் SWP 136/2023 இறுதி ஒப்புதல் உத்தரவிடல் - தொடர்பாக.

பார்வை:

1. மனுதாரர் திருமதி.M.அமுதா த/பெ மொக்கச்சாமித்தேவர் அவர்களின் விண்ணப்பம் - நாள் - 01.02.24.
2. தலைவர் திருமலாபுரம் ஊராட்சி அவர்களின் கடிதம் நாள்.
3. மாவட்ட வேளாண் இணை இயக்குநர் தேனி மாவட்டம் அவர்களின் முன் இசைவு கடிதம் - ந.க.எண் T4/5927/2023 நாள் 26.07.2023.
4. மாவட்ட நகர் மற்றும் ஊரமைப்பு துறை உதவி இயக்குநர் தேனி மாவட்டம் - கடிதம் ந.க.எண் 19799/2020 தே.மா. நாள் 24.12.2020.
5. தானபத்திரம் - திருமலாபுரம் ஊராட்சி - ஆவணம் எண் 7093/2023 மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின் பகிர்மான கழகம் ஆவணம் எண் 7094 / 2023 - நாள் 08.11.2023.
6. மாவட்ட நகர் மற்றும் ஊரமைப்பு துறை இயக்குநர் தேனி மாவட்டம் கடிதம் - ந.க.எண் 320/2023/TCP3 நாள் 07.01.2022.
7. தேனி மாவட்டம் நகர் மற்றும் ஊரமைப்பு துறை உதவி இயக்குநர் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் கடிதம் ROC: THENI / KXFPNKWN / 2023 / TCP / 2023 /TCP மற்றும் வரைபடம் SWP 136/2023 நாள் 04.12.2023.
8. நில பயன் மாற்றுக் கட்டணம் ரூபாய் 1,42,568/- தலைப்பு எண்.021760800AS22709ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. நாள் 01.03.2024 கூர்ந்தாய்வு கட்டணம் ரூ 42,000/- திருமலாபுரம் ஊராட்சிக்கு ஆண்டிப்பட்டி இந்தியன் வங்கி A/C.7389066796ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது - நாள் 07.03.2024.
9. திருமலாபுரம் ஊராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண் 37. நாள் 11.03.2024.

உத்தரவு :

மாவட்ட நகர் மற்றும் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் தேனி அவர்களின் பார்வை 7ல் கண்ட கடிதத்தில், ஆண்டிபட்டி ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்குட்பட்ட, திருமலாபுரம் ஊராட்சி, சண்முக சுந்தரபுரம் கிராம சர்வே எண் 457/3Aல் 9550 ச.மீ பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரை படத்திற்கு ROC No : THENI/KXFPNKWN/2023/TCP/2023/TCP நாள் 04.12.2023, Layout LP/AD DTCP (TD) No: SWP 136/2023 என எண்ணிட்டு தொழில் நுட்ப அனுமதி (Technical Clearance) வழங்கப்பட்டுள்ளது. சாலை மற்றும் ஊராட்சிக்கு ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தையும் தானமாக பத்திரபதிவு செய்து கொடுக்கப்பட்டுள்ளது. பூங்கா இடத்திற்கான மதீப்பீட்டுத் தொகை ரூ 4,82,456 செலுத்தப்பட்டுள்ளது. கூர்ந்தாய்வு கட்டணம் ரூ 42,000/- மற்றும் நில பயன் மாற்ற கட்டணமாக சந்தை மதிப்பீட்டில் 3% தொகை ரூ 1,42,568 ஆகியவற்றை மனுதாரர் செலுத்தியுள்ளார். நில ஊர்ஜிதம் தொடர்பாக ஆண்டிபட்டி வட்டாட்சியரிடமிருந்து சான்று பெறப்பட்டுள்ளது. எனவே மேலே கண்ட சர்வே எண்ணில் உள்ள 42 மனை பிரிவுகளுக்கு, "தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம் LP/AD DTCP (TD) No.SWP 136/2023"ல் கண்டபடி ஊராட்சி மன்றத்தால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. நகர் ஊரமைப்புத் துறையினால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் ஊராட்சியின் முன் அனுமதியின்றி செய்தல் கூடாது.

2. இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு அமைக்கபட வேண்டும்.

3. மேற்குறியிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்தவொரு மனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ, வேறு எந்தவிதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த மனையிலும் கட்டிடம் கட்டவோ கூடாது.

4. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்தவொரு மனையும் பொதுக் காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும் மேலும் மனை உபயோகம் மாற்றம் கோரும் இடங்களில் மட்டுமே TNCDBR2019ல் குறிப்பிட்டுள்ள Residential Use-ல் குறிப்பிட்டுள்ளவைகளுக்கு மட்டுமே நகர் ஊரமைப்புத் துறையின் அனுமதி பெறப்பட்ட பின்னரே ஊராட்சியினர் அனுமதி பெறப்படும்.

மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த மின் கம்பிப் பாதை / தந்திக் கம்பி பாதை அமைந்தால், கம்பிப் பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறே மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

6. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

7. 7.2 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மிட்டருக்குள் வளர்க்கப்பட வேண்டும்.

8. மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டடத்திற்கும் ஊராட்சியின் அனுமதி பெற வேண்டும்.

9. மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமைத் தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் ஊராட்சி பரிசீலித்து எடுக்கும் இறுதி முடிவிற்கு கட்டுப்பட வேண்டும். உரிமையில் மாறுபாடு கண்டறியப்பட்டால் நிர்வாக அனுமதி இரத்து செய்யப்படும்.

10. மனுதாரர் சமர்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி நில உரிமம் குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே உண்மையில் நில உரிமம் இல்லாத இடத்திற்கு மனைபிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாது எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

11. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்டுள்ள சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு Planning Permission / Concurrence ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதி எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி ஊராட்சியால் இரத்து செய்யப்படும்.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

மனைப்பிரிவின் வரப்பளவு ---------- 9550 ச.மீ

மனைகளின் எண்ணிக்கை ---------- 42

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒதுக்கப்பட்டது

உத்தேச மனைப்பிரிவு - சாலை, மூலைமுடக்கு,

புறவெளிக்கு ஒதுக்கப்பட்டது --------- 2327.58 ச.மீ

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒதுக்கப்பட்டது -------- 51.40 ச.மீ

TANGEDCO-வுக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது

தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும்

பகிர்மான கழக உபயோகத்திற்கு ------- 51.56 ச.மீ

தலைவர்
ஊராட்சி மன்றம்
திருமலாபுரம் ஊராட்சி

ஊராட்சி மன்ற தலைவர்

திருமலாபுரம் ஊராட்சி.

பெறுநர்

1) திருமதி.M.அமுதா,
4/99 நேதாஜி தெரு,
குறிஞ்சிநகர்,
மதுரை-625014.

2) உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் மற்றும் ஊரமைப்பு
446/A வார்டு 17,
நேரு தெரு,
அல்லி நகரம்,
தேனி-652531.

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.