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

நெய்க்காரபட்டி பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை

முன்னிலை : திருமதி.ஒ. பாண்டீஸ்வரி

ந.க.எண்.137/2024/அ1 நாள். 20.03.2025

பொருள் : மனைபிரிவு – திண்டுக்கல் மாவட்டம் – நெய்க்காரபட்டி தேர்வுநிலை பேரூராட்சி – கிராம சர்வே எண்.3/4B1, 3/4B2B-ல் 9187 (2.24 ஏக்கர்) சதுர மீட்டர் – பரப்பளவில் அமைந்துள்ளள 39 குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுகளுக்கான – தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டது– இறுதி அங்கீகாரம் வழங்குதல்–தொடர்பாக.

பார்வை :

1. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், திண்டுக்கல்–624001 அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். CE2L6GF6/2024/TCP நாள் 05.04.2024.
2. திரு. K. முஜ்பூர் ரகுமான்/ திரு. A. நிகால் அகமது, க.எண் 52, PGR Line, பெரிய கடைவீதி, திருப்பூர் அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள் 25–09–2023.
3. நகராட்சி நிர்வாகம் இயக்குநரகம், சென்னை அவர்களின் சுற்றிகை ந.க.எண்.12843/2022/டிபி2, நாள்.20.10.2022.
4. இவ்வலுவலக மன்ற தீர்மான எண்–17 நாள்– 20.03.2025.

****

ஆணை :

திண்டுக்கல் மாவட்டம், நெய்க்காரபட்டி தேர்வுநிலை பேரூராட்சிக்குட்பட்ட நெய்க்காரபட்டி 3/4B1, 3/4B2B-ல் 9187 (2.24 ஏக்கர்) சதுர மீட்டர் பரப்பளவில் அமைந்துள்ளள 39 குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுகளுக்கான அமைக்கப்பட்ட உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு பார்வை 1–யில் காணும் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திண்டுக்கல் அவர்காளல் தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து பார்வை 2–யில் காணும் மனுதாரர் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் உட்கட்டமைப்பு நிறைவு செய்யப்பட்டுள்ளது என தெரிவித்துள்ளதை தொடர்ந்து, மனைப்பிரிவு தல ஆய்வு செய்யப்பட்டு பார்வை 4–யில் காணும் இப்பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானத்தின் படி மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி அங்கீகாரம் வழங்க தீர்மானம் நிறைவேற்றப்பட்டு நெய்க்காரபட்டி தேர்வுநிலை பேரூராட்சிக்குட்பட்ட சர்வே எண்–3/4B1, 3/4B2B-ல் 9187 (2.24 ஏக்கர்) சதுர மீட்டர் பரப்பளவில் அமைந்துள்ளள 39 குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு இறுதி அங்கீகாரம் வழங்கப்படுகிறது.

இறுதி அங்கீகாரம் வாங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடுகள் விவரம்

1.	மனைப்பிரிவின் பரப்பளவு	:	9187 (2.24 ஏக்கர்) சதுர மீட்டர்
2.	ஒதுக்கிய மனைகள்	:	39 எண்ணிக்கை
3.	சாலை பரப்பளவு	:	2307.86 ச.மீ
4.	உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீடு	:	37.39 ச.மீ
5.	தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்தற்கானது	:	36.90 ச.மீ
6.	EWS மனைகள் பரப்பளவு	:	0.00 ச.மீ (0.00%)
7.	EWS மனை எண்கள்	:	0.00
7.	பூங்கா	:	0.00 ச.மீ

நிபந்தனைகள்

1. நகர் ஊரமைப்புத்துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாறுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்பு துறை மற்றும் உள்ளாட்சி துறை முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.
2. இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (Splay) அமைக்கப்பட வேண்டும்.
3. மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த மனையிலும் கட்டிடம் கட்டவோ கூடாது.
4. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்படவேண்டும். மேலும், மனை உபயோகம் மாற்றம் கோரும் இடங்களில் TNCDBR –2019–ல் Residential Use–ல் மட்டுமே நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் அனுமதி அளிக்கப்படும்.
5. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.
6. 7.2 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1 மீட்டருக்குள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
7. மனுதாரர் மனைப்பிரிவுத் தொடர்புடைய உத்தரவு மற்றும் வரைபடங்களை செயல் அலுவலர், நெய்க்காரபட்டி தேர்வுநிலை பேரூராட்சியிடமிருந்து ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதி பெறவேண்டும்.
8. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த/ உயர்மின் அழுத்த கம்பிப் பாதை/ தந்தி கம்பிப் பாதை அமைந்தால், கம்பிப் பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லாத அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறே மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

9. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம்/விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவு வாயிலில் 6x4 அளவிளான நிரந்தர அறிவிப்பு பலகை மூலம் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மான எண் மற்றும் நாள் குறிப்பிட்டு பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்படவேண்டும்.
10. மனுதாரர் சமர்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி நில உரிமம் குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே, உண்மையில் நில உரிமம் இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்கு எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.
11. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கும் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட இறுதி அங்கீகாரம் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நெய்க்காரபட்டி தேர்வுநிலை பேரூராட்சி செயல் அலுவலரால் இரத்து செய்யப்படும்.
12. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
13. பூங்கா, சிறுவர் விளையாடுமிடம், திறவிடம் போன்றவைகளுக்காக தானமாக ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தினை மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெறும் நபரோ அல்லது வேறு நபர்களோ விற்பனை செய்ய முயற்சித்தாலோ அல்லது விற்பனை செய்தாலோ அவர்கள் மீது குற்றவியல் நடவடிக்கை தொடரப்படுவதோடு நிலத்தை பறிமுதல் செய்யவும் நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரரும் சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் இதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நெய்க்காரபட்டி பேரூராட்சி பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
2. உத்தேசம் குறித்து நீதி மன்ற வழக்கு நிலுவை ஏதேனும் அறியப்படின் உத்தேசத்திற்கு வழங்கிய ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி ரத்து செய்ய நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.
3. மேற்காணும் திண்டுக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களால் தொழில் நுட்ப அங்கீகாரம் எண் CE2L6GF6/2024/TCP நாள் 05.04.2024ல் அனுமதிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள 39 மனையிடங்களுக்கு உரிய சாலைகள், பொது திறவிடங்கள், இதில் மேற்கொள்ள வேண்டிய (மேல்நிலைத் தொட்டி தவிர) மேல்நிலை தொட்டியை மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் வழங்கப்பட்ட 60 நாட்களுக்குள் கட்டித் தருவதாக விண்ணப்பதாரர் நோட்டரி வழக்கறிஞர் வாயிலாக உத்திரவாதம் அளித்துள்ளார். தவறும் பட்சத்தில் உத்தேசத்திற்கு வழங்கிய ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி ரத்து செய்ய நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

20/3/25

செயல் அலுவலர்,
நெய்க்காரபட்டி பேரூராட்சி,
திண்டுக்கல் மாவட்டம்.

20/3/25

பெறுதல்:- திரு. K. முஜ்பூர் ரகுமான்/ திரு. A. நிகால் அகமது,
க.எண் 52, PGR Line, பெரிய கடைவீதி,
திருப்பூர்.

நகல்:- 1. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், மாவட்ட அலுவலகம், 14, விவேகானந்தர் நகர், திண்டுக்கல்.
2. சார்பதிவாளர், சார்பதிவாளர் அலுவலகம், பழனி.

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.