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

ஊராட்சி மன்ற அலுவலகம்
நக-6388/2023-2024
தருவை

தருவை ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் செயல்முறை

முன்னிலை: திருமதி.க.கௌரி லெட்சுமி

நாள்: 05-02-2024

பொருள்: குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - திருநெல்வேலி மாவட்டம் - பாளையங்கோட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம் - தருவை ஊராட்சி மன்றம் - குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு திட்ட அனுமதி மற்றும் - D.T.C.P. தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது - ம.வ./திஉதிகு எண்.SWP/56/2023 - இறுதி ஒப்புதல் வழங்குதல்

பார்வை:
1. அரசாணை (நிலை) எண்.71, ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் ஊராட்சி துறை நாள்.16-08-2003
2. அரசாணை (நிலை) எண்.255, ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் ஊராட்சி துறை நாள்.18-08-1997
3. உறுப்பினர் செயலர்/இணை இயக்குனர், திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் அவர்களின் கடித ந.க.எண். D5SBQOTI/2023/TCP நாள்.27-09-2023
4. Er.T.தங்கபாண்டின், திருநெல்வேலி-2 சான்றிதழ் நாள்.30-01-2024
5. உறுப்பினர் செயலர்/இணை இயக்குனர், திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் அவர்களின் கடித ந.க.எண். 327/2024 திலிமா3 நாள்.31-01-2024
6. தருவை ஊராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண்.24/2024 நாள்.05-02-2024

உத்தரவு:

திருநெல்வேலி மாவட்டம், பாளையங்கோட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம், தருவை ஊராட்சி மன்றம், **சர்வே எண்.1033/1B2 மற்றும் 1035/1B - 7640 சதுரமீட்டர்** பரப்பளவில் அமைந்துள்ள **"நிலா நகர்"** திரு.சு.பரமசிவன் த/பெ.லேட்.சுடலையாடும் பெருமாள் பிள்ளை, 95, சாலைத் தெரு, வண்ணார்பேட்டை, திருநெல்வேலி - 3 என்பவரால் ஏற்படுத்தப்பட்ட மனைபிரிவிற்கு "குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு" (41 மனைகள்) உறுப்பினர் செயலர்/இணை இயக்குனர், திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் அவர்களால் ம.வ./திஉதிகு எண்.SWP/56/2023 மற்றும்

தி.அ/தி.உ.தி.கு.எண்.SWP 89/2023 என்ற எண்ணில் நிபந்தனைகளுடன் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

இம்மனைப்பிரிவு மேற்படி கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளவாறு மனைப்பிரிவு 7640 சதுரமீட்டருக்கு மனை மேம்பாட்டாளரால் கீழ்கண்டவாறு உரிய கட்டணம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

S.No.	Description of Charges	Amount	Receipt No. and Date
1	Scrutiny Fee	11460	24/08/2023
2	OSR Fee	49602	20/09/2023
3	Centage Charges	12900	26/09/2023
4	Development Charges	15280	26/09/2023

இதில் 41 மனைகள் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளன.

அ) அரசாணை எண்.79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற ஊரமைப்புத்துறை நாள்.04-05-2019 (பத்தி எண்.3)ன்படி பார்வை 5ல் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு ந.க. எண்.327/2024/திருநெல்வேலி - 3 நாள்.31-01-2024ன்படி அரசாணை எண்.224 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சிதுறை நாள்.13-10-2010ன்படி திட்டப்பகுதியில் (Planning Area) அமைவதால் மேற்படி அரசாணை பொருந்தாது என தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. தருவை ஊராட்சி மன்றத்திற்கு Layout கட்டணம் ஏக்கருக்கு ரூ.500/- வீதம் 1.89 செண்டிற்கு ரூ.945/- (ரூபாய் தொள்ளாயிரத்து நாற்பத்தி ஐந்து மட்டும்) Bank of Baroda, Melapalayam தருவை ஊராட்சி கணக்கிற்கு செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

1.	மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் முலை முடுக்கு	2128.59 ச.மீ.
2.	பொது உபயோகம் (Public Purpose) ஒதுக்கீடு	28.20 ச.மீ.
3.	தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கு ஒதுக்கீடு	28.20 ச.மீ.

இம்மனைப்பிரிவில் உள்ள 2128.59 சதுர மீட்டர் பரப்பளவுள்ள சாலைகள், பொது உபயோகம் மொத்தம் 28.20 சதுர மீட்டர் பரப்பளவுள்ள நிலம் TANGEDCOக்கு ஒதுக்கப்பட்டது. 28.20 சதுர மீட்டர் தருவை ஊராட்சி மன்றத்திற்கு பொது உபயோகத்திற்கு ஒதுக்கப்பட்டது. தானப்பத்திர ஆவண எண்.8419/2023 நாள்.19-09-2023 தானமாக வழங்கப்பட்டுள்ளது.

அரசாணை நிலை எண்.181 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை (UD4(1)) நாள்.09-12-2020ல் பத்தி எண்.5(v)ல் தெரிவிக்கப்பட்டவாறு மனைப்பிரிவில் தார்சாலைகள், மழைநீர் வடிகால்கள், தெருவிளக்குகள் ஆகியவை ஊராட்சி குறிப்பிடும் தரத்தில் மனை

மேம்பாட்டாளரால் செய்துமுடிக்கப்பட வேண்டும். மேலும் இம்மனைப்பிரிவிற்கு (41 மனைகள்) இணை இயக்குனர் மற்றும் உதவி இயக்குனர் மாவட்ட நகர்ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருநெல்வேலி பார்வையில் கண்ட கடிதத்தில் திட்ட அனுமதி மனைப்பிரிவிற்கு ந.க.எண்.ம.வ./திஉதிகு எண். SWP 56/2023 மற்றும் திஅ/திஉதிகு எண். SWP 89/2023ன்படி நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு இம்மனைப்பிரிவிற்கான இறுதி ஒப்புதல் அளித்து மனைப்பிரிவு அனுமதி எண்.02/2023-2024 நாள்.05-02-2024 என எண்ணிடப்பட்டு ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.

உத்தரவில் கண்ட நிபந்தனைகள் மனை மேம்பாட்டாளரால் கடைபிடிக்கப்படாமல் போனாலோ நிபந்தனைகள் மீறல் மனைமேம்பாட்டாளரால் காணப்பட்டாலோ அவ்வனுமதி தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் கட்டவிதிகளின் கீழ் மறுக்கப்படும் என்பது தெரிவிக்கப்படுகிறது.

தலைவர்
ஊராட்சி மன்றம்
தருவை

இணைப்பு: ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடம்

பெறுநர்

திரு.S.பரமசிவன்,
த/பெ.லேட்.சுடலையாடும் பெருமாள் பிள்ளை,
95, சாலைத் தெரு,
வண்ணார்பேட்டை,
திருநெல்வேலி - 3.

நகல்:

1. உறுப்பினர் செயலர்/இணை இயக்குனர், திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், சேவியர் காலனி, தெற்கு புறவழிச்சாலை, திருநெல்வேலி - 627005.
2. உதவி இயக்குனர், நில அளவை மற்றும் பதிவேடுகள் துறை, மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகம், திருநெல்வேலி மாவட்டம்.
3. வட்டாச்சியர், பாளையங்கோட்டை வட்டம், திருநெல்வேலி மாவட்டம்.

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.