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

ஈட்டிவீரம்பாளையம் ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை திருமதி.S.ராதாமணி தலைவர் அவர்கள்

இ.ம.அ.எண்: 03/கி.ஊ./2023 நாள்: 11.03. 2024

பொருள்: மனைப்பிரிவு - திருப்பூர் மாவட்டம் - திருப்பூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - அவிநாசி வட்டம் - திருப்பூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - ஈட்டிவீரம்பாளையம் கிராமம் க.ச.எண்:339/2b,339/2c,339/2d2,339/3,340/1,340/2,340/3,340/4,341/1b, 349/2 -ல் 6.145 ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைக்க அனுமதி வழங்குவது - தொடர்பாக.

பார்வை:

1. அரசு ஆணை (நிலை) எண் 255/ஊ.வ.துறை.சி2 நாள்: 18.08.1997 செக்சன் 242 உட்பிரிவு 33.

2. 1997ம் ஆண்டு தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் கட்டிட விதிகள்.

3. திரு.வி.ஆர். பழனிச்சாமி மற்றும் 3 நபர்கள், எண், 694/1, சந்திராபுரம், தாராபுரம் ரோடு, T.C. மார்கெட், திருப்பூர் - 641 604.

4. ஊராட்சி தீர்மாண எண்: 210/2023 நாள்: 06.12.2023

5. மனைப்பிரிவு ம.வ/ந.ஊ.(தி.மா) எண்: 326/2022 -ன் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் கோப்பு எண்: 600/2022/தி.ம நாள்: 14.11.2022

6. பட்டா மாறுதல் , புதிய உட்பிரிவுகள் அங்கீகாரம் செய்தல், வட்டாட்சியர் , அவினாசி வட்டம் அவர்களின் டி.ஆர் 2024/32/02/000903SD நாள்: 19.02.2024

உத்தரவு:

திருப்பூர் மாவட்டம், திருப்பூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், அவிநாசி வட்டம், ஈட்டிவீரம்பாளையம் ஊராட்சி க.ச.எண்: - 339/2 b,339/2c,339/2d2,339/3, 340/1, 340/2, 340/3, 340/4, 341/1b, 349/2- ல் உள்ள இடத்தில் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள வரைப்படத்தில் குறிப்பட்டுள்ளப்படி 6.145 ஏக்கர் பரப்பளவுள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைத்துக்கொள்ள திரு.வி.ஆர். பழனிச்சாமி மற்றும் 3 நபர்கள், எண், 694/1, சந்திராபுரம், தாராபுரம் ரோடு, T.C. மார்கெட், திருப்பூர் - 641 604. என்பவருக்கு உரிமம் கீழ்காணும் நிபந்தனைக்குட்பட்டும் பார்வை 5-ல் காணும் நிபந்தனைக்குட்பட்டும் மனைப்பிரிவு அமைக்கவும் அம்மனைப்பிரிவில் தனித்தனியாக ஊராட்சி அனுமதி பெற்று மனைப்பிரிவுக்கு வளர்ச்சி கட்டணம் ரூ.585000.00 (ரூபாய் : ஐந்து லட்சத்து என்பத்து ஐந்தாயிரம் மட்டும்) வங்கி வரைவோலை எண்: 284298 நாள்: 04.03.2024- ன்படி செலுத்தப்பட்டுள்ளது. பார்வை 6 -க்கான உத்தரவின்படி இம்மனைப்பிரிவில் உள்ள மனைகளுக்கு பட்டா மாறுதல் மற்றும் புதிய உட்பிரிவுகள் செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி மனைப்பிரிவில் வீடுகள் கட்டிக்கொள்ளவும் அனுமதி வழங்கி இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. கட்டிடம் கட்டுவது வரைப்படத்தில் குறிப்பட்டுள்ள அளவுக்கு அதிகமாகவோ அல்லது அளவுக்கு மாறுப்பட்டோ இருக்கக்கூடாது.

2. விவசாயத்திற்கோ, வீட்டு தோட்டத்திற்கோ உபேயோகப்படுத்தப்படும் வகையில், தனியாக வீட்டு கழிவுநீரை கொண்டு செல்ல வடிகால் வசதிகள் அமைக்கப்பட வேண்டும், எக்காரணம் கொண்டும் மனையினுள் கழிவுநீர் தேங்கி நிற்க அனுமதிக்கப்படமாட்டாது.

3. எக்காரணத்திற்காக வரைப்படம் அங்கீகரிக்கப்பட்டதோ அக்காரணம் தவிர வேறு காரணத்திற்காக கட்டிடம் உபயோகப்படுத்தக்கூடாது.

4. மனையின் எல்லைப்பகுதி கட்டிட பரப்பிற்கும் உட்பட்ட நிலப்பகுதியில் உயர்மட்டத்தில் இருந்து 1மீ உயரத்திற்கு மேற்படாமல் வேலியோ அல்லது சுற்றுப்புறச்சுவரோ தவிர எவ்வித கட்டிடச்சுவர்களும் கட்டக்கூடாது

5. தொடர்ச்சி கட்டிடங்கள் கட்ட பின்பக்கம் 3மீட்டர் காலியிடம் இருக்கவேண்டும்

6. ஒருபக்கம் இணைந்த கட்டிடங்கள் கட்ட பின்புறம் 3மீட்டருக்கு குறையாமாலும்,பக்கவாட்டில் 1.50மீட்டருக்கு குறையாமாலும் காலியிடம் இருக்கவேண்டும்.

7. அறைகளின் பரப்பளவில் 1/5க்கு குறையாமால் காற்றோட்ட அமைப்புகள் அமைக்க வேண்டும்.

8. அறைகளின் பரப்பளவு 7.20 சதுர மீட்டரும், உயரம் 2.40 மீட்டருக்கு குறையாமால் இருக்கவேண்டும்.

9. சமையல் அறை பரப்பளவு குறைந்தப்பட்சம் 3.50 சதுர மீட்டருக்கு குறையாமால் இருக்கவேண்டும்.

10. கட்டிட வரைப்படம் அனுமதிக்கப்பட்ட காலவரையானது இவ்வுத்தரவு இடப்படும் தேதியிலிருந்து 12 மாதங்கள் ஆகும் அதற்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்படாவிட்டால் உரிய கட்டநத்தில் ஐந்தில் ஒரு பாகம் செலுத்தி புதியதாக மனுச்செய்து குறிப்பிட்ட காலத்தில் கட்டிடம் கட்டி அனுமதி பெற வேண்டும்.

11. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படத்தில் மாறுதல் ஏதும் இருப்பின் உரிமம் அமுலில் இருக்கும் காலத்திற்குள் புதிய வரைப்படம் தயாரித்து ஒப்படைத்து புதிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

12. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படத்தை கட்டிடம் கட்டப்படும் வரை ஊராட்சி தலைவர் / செயல் அலுவலர் அல்லது அவரது அதிகாரம் பெற்றவர் ஆய்வின் போது கட்டிடத்தின் முக்கிய இடத்தில் வைக்கப்பட்டு தணிக்கைக்கு காண்பிக்கப்படவேண்டும்.

13. கட்டிடத்தில் தீ விபத்து ஏற்படாதவாறு பாதுகாப்பு செய்வதிலும் சுற்றுப்புற சூழ்நிலை சுகாதரத்திலும் பேணிக்காப்பதும் உரிமையாளர்களின் கடமையாகும்.

14. கட்டப்படும் கட்டிடத்தில் அரசு உத்தரவுப்படி மழைநீர் சேகரிப்புத் தொட்டி கண்டிப்பாக அமைக்கப்பட வேண்டும்.

15. கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்டவுடன் ஊராட்சி தலைவர்/செயல் அலுவலருக்கு உடனடியாக கட்டி முடிக்கப்பட்ட தேதி, கட்டிடம் கட்ட ஏற்பட்ட செலவினம் முதலியவற்றை தெரிவித்து உரிமையாளர் வரி விதிப்பிற்கு உட்படுத்து ஏற்பாடு செய்யப்படவேண்டும்.

16. மனையில் பின்பக்க மூலையில் கண்டிப்பாக கழிப்பிடம் கட்ட வேண்டும்.

17. வரைப்பட அங்கீகாரம் 1997-ம் வருடத்திய தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் கட்டிட விதிகள் மற்றும் நகரமைப்பு சட்ட விதிமுறைகளுக்குட்பட்டதாகும்.

18. மனைப்பிரிவு / கட்டிட உரிமம் பெறும்போது செலுத்தப்பட்ட கட்டணம் தவிர வேறு ஏதாவது கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட வேண்டுமெண்று அறிவிப்பு கிடைத்தால் உரிமையாளர் ஏழு தினங்களுக்குள் குறிப்பிட்ட தொகையை செலுத்தவேண்டியது உரிமையாளருடைய பொறுப்பாகும்.

19. அடுப்பறையில் புகைப்போக்கி வசதிகள் செய்யப்படவேண்டும்.

20. வீட்டுக்கழிவு நீர் விரைந்து செல்லக்கூடியதாக இருக்கவேண்டும்.

21. மனையில் திறந்தவெளி இருக்கும் பகுதியில் சுகாதாரத்துடன் திறந்தவெளி பேணப்பட வேண்டும்.

22. மனையில் முன்புறத்தில் அல்லது பின்புறத்தில் ஏதாவது மரம் நட்டி பேணிக்காக்கவேண்டும்.

23. கடைக்கால் தோண்டவும் நிலத்தை சமபடத்தவும் தவிர வேறு காரணங்களுக்காக மனையில் வெளியில் குழிகள் தோண்டவோ பள்ளங்கள் ஏற்படுத்தேவோ கூடாது.

24. கதவுகள் ஜன்னல்கள் முறையே 6 ஒ 3 மற்றும் 4 ஒ 3 அளவுக்கு குறையக்கூடாது.

25. பார்வை 5ல் தெரிவித்த மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்.

26. மேலே கண்ட நிபந்தனைகளில் ஏதாவது ஒன்று அல்லது அனைத்தும் மீறப்பட்டாலோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படத்திலிருந்து மாறுப்பட்டோ மனைப்பிரிவு

27. அமைக்கப்பட்டாலோ உரிமையாளர் விதிகளின்படி நடவடிக்கைக்கு உட்படுத்தப்படுவதுடன் அபாரதத்திற்கு உட்பட்டவராவார்.

28. மேலே கண்ட நிபந்தனைகளில் எவையேனும் மீறப்பட்டால் அதனால் ஏற்படும் சகலவிதமான நடவடிக்கைக்கும் உரிமையாளரே பொறுப்பாவார்.

29. இந்த மனைப்பிரிவு அனுமதி தவறான முறையில் பெறப்பட்டதாகவோ அல்லது தவறுதலுக்கு இடம் கொடுக்கக்கூடியதாகவோ இருக்கும் எண செயல் அலுவலர் கருதும் பட்சத்தில் அல்லது அவருக்கு தோன்றும் உசிதமான காரணங்களை கொண்டும் இந்த மனைப்பிரிவு அனுமதியை இரத்து செய்வதற்கோ அல்லது மாற்றம் செய்வதற்கோ உட்பட்டதாகும்.

30. அரசினாலோ அல்லது ஊராட்சியினாலோ அவ்வப்போது உத்தரவிடும் சகலவிதமான உத்தரவுகளுக்கும் கட்டுப்பட்டு நடக்கவேண்டும்.

31. மேலே கண்ட நிபந்தனைகளில் எவையேனும் மீறப்பட்டால் அங்கீகாரம் இரத்து செய்யப்படும்.

32. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படம் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

சிறப்பு நிபந்தனை:

33. மனுதாரர் மீது உள்ள கடன் வசூலிட்டுத்தீர்பாயத்தில் நிலுவையில் இருக்கும் வழக்குகள் S.A.NO.296/2021,S.A.NO.298/2021 ஆகிய மேற்படி நீதிமன்ற வழங்கும் இறுதி தீர்ப்பு மற்றும் தீர்பாணைக்கு கட்டுபட்டதாகும் .

34. மனைப்பிரிவிற்கு திருப்பூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. இம்மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமை தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் மனுதாரர்கள் முழுபொறுப்பு ஆவார்கள்.இது தொடர்பாக இழப்பீடு ஏதேனும் ஏற்பட்டால் மனுதாரர் சொந்த செலவில் மேற்கொள்ளவேண்டும். ஊராட்சி நிர்வாகம் பொறுப்பேற்காது.

35. மேற்காணும் விதிகளில் எவையேனும் மீறப்பட்டதாக அறியப்பட்டால் ஊராட்சியின் மூலம் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் அங்கீகாரம் ரத்து செய்யப்படும்.

தலைவர்
[illegible]
திருப்பூர் ஒன்றியம்.

பெறுதல்:

திரு.வி.ஆர். பழனிச்சாமி மற்றும் 3 நபர்கள்,
எண், 694/1, சந்திராபுரம், தாராபுரம் ரோடு,
T.C. மார்கெட், திருப்பூர் - 641 604.

ஈட்டிவீரம்பாளையம் ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை திருமதி.S.ராதாமணி தலைவர் அவர்கள்

இ.மை.அ.எண்: 03/கி.ஊ./2023 நாள்: 11.03. 2024

பொருள் : மனைப்பிரிவு - திருப்பூர் மாவட்டம் - திருப்பூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவினாசி வட்டம் - ஈட்டிவீரம்பாளையம் ஊராட்சி க.ச.எண்: 339/2b,339/2c,339/2d2,339/3,340/1,340/2,340/3,340/4,341/1b,349/2 ல் 6.14 5ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைக்க அனுமதி வழங்குவது- தொடர்பாக.

பார்வை:

1. அரசு ஆணை (நிலை) எண் 255/ஊ.வ.துறை.சி2 நாள்: 18.08.1997 செக்சன் 242 உட்பிரிவு 33.

2. 1997ம் ஆண்டு தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் கட்டிட விதிகள்.

3. திரு.வி.ஆர். பழனிச்சாமி மற்றும் 3 நபர்கள், எண், 694/1, சந்திராபுரம், தாராபுரம் ரோடு, T.C. மார்கெட், திருப்பூர் - 641 604.

4. ஊராட்சி தீர்மாண எண்: 210/2023 நாள்: 06.12.2023

5. மனைப்பிரிவு ம.வ/ந.ஊ.(தி.மா) எண்: 326/2022 -ன் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் கோப்பு எண்: 600/2022/தி.ம நாள்: 14.11.2022

6. பட்டா மாறுதல் , புதிய உட்பிரிவுகள் அங்கீகாரம் செய்தல், வட்டாட்சியர் , அவினாசி வட்டம் அவர்களின் டி.ஆர் 2024/32/02/000903SD நாள்: 19.02.2024

மனைப்பிரிவு அனுமதி கட்டணம் விபரம்

வ.எண்	விபரம்	தொகை	
		ரூபாய்	
1.	மனைப்பிரிவு அனுமதி கட்டணம் 1 ஏக்கருக்கு ரூ 1000 வீதம் 6.145 ஏக்கருக்கு	6145	.00
	மொத்தம்	6145.00	

(ரூபாய்: ஆறாயிரத்து நூற்று நாற்பத்து ஐந்து மட்டும்)

தலைவர்
ஈட்டிவீரம்பாளையம் ஊராட்சி
திருப்பூர் ஒன்றியம்.

பெறுதல்:

திரு.வி.ஆர். பழனிச்சாமி மற்றும் 3 நபர்கள், எண், 694/1, சந்திராபுரம், தாராபுரம் ரோடு, T.C. மார்கெட், திருப்பூர் - 641 604.

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.