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

மறைமலைநகர் நகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை : திரு. த.சௌந்தரராஜன். பி.ஏ.,

ந.க.எண். 2188/ 2023 / எப்1
ம.அ. எண். 05/2023-24

நாள். 18.01.2024.

பொருள் : மனைப்பிரிவு அனுமதி – செங்கல்பட்டு மாவட்டம் – மறைமலைநகர் நகராட்சி – காட்டாங்கொளத்தூர் கிராமம் நில அளவை எண்கள். 322/11ஏ1, 322/11ஏ2 –ல் 1660 சதுர மீட்டர் பரப்பளவுள்ள இடத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு ஏற்படுத்திட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடுதல் – தொடர்பாக.

பார்வை : 1. திரு. என். கோபால், சென்னை என்பவரது மனு நாள்.16.02.2023.
2. தானப்பத்திர எண். 11297 நாள். 19.07.2023.
3.நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், செங்கல்பட்டு அவர்களின் கடித ந.க.எண். USIUSOCE/2022/TCP நாள். 26.07.2023.
4. நகரமன்ற தீர்மான எண். 152 நாள். 29.09.2023.
5. மனைப்பிரிவு அனுமதிக் கட்டணம் செலுத்திய நாள்.10.01.2024.

உத்திரவு

பார்வை – 1ல் காணும் மனுதாரர், இந்நகராட்சிக்குட்பட்ட காட்டாங்கொளத்தூர் கிராமம் நில அளவை எண்கள். 322/11ஏ1, 322/11ஏ2 –ல் 1660 சதுர மீட்டர் பரப்பளவுள்ள இடத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு ஏற்படுத்த நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், செங்கல்பட்டு மண்டலம் அவர்களுக்கு விண்ணப்பிக்கப்பட்டதில் பார்வை 2ல் காணும் தானப்பத்திரத்தின் மூலமாக அம்மனைப்பிரிவில் உள்ள பொது திறவிடங்கள் நகராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. பார்வை 3ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் கடிதத்தின்படி **இம்மனைப் பிரிவு வரைபடத்திற்கு மவ/நஊஇ(செம). எண். 72/2023 என எண்ணிடப்பட்டு** தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டது. அதனை தொடர்ந்து, பார்வை 4ல் கண்டுள்ளவாறு மனைப்பிரிவில் உள்ள பொது திறவிடங்களை நகராட்சிக்கு

ஒப்படைக்கப்பட்டதை ஏற்று இந்நகரமன்றத்தில் தீர்மானம் நிறைவேற்றப்பட்டு மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்க நகரமன்ற அனுமதி வழங்கப்பட்டது. அதையடுத்து பார்வை 5ன்படி மனைப்பிரிவு அனுமதிக்கான கட்டணங்கள் இவ்வலுவலக செலுத்துச்சீட்டு எண். 020/01/2/23–24/0001810 நாள். 10.01.2024ன்படி ரூபாய். 40,700/- மனைப்பிரிவு அனுமதி கட்டணமாகவும், 020/01/2/23–24/0001811 நாள்.10.01.2024 ன்படி ரூபாய். 50,000/- பராமரிப்பு வைப்பு தொகை கட்டணமாகவும் வசூலிக்கப்பட்டது. மேலும் நிலப்பயன்பாட்டு மாற்று கட்டணம் ரூபாய். 1,86,000/- E-Challan No.20240110045573 நாள். 10.01.2024 -ன்படி கருவூலத்தில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

எனவே, இவ்வுத்தரவு கடிதத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டும், வரைபடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டும், மறைமலைநகர் நகராட்சிக்குட்பட்ட காட்டாங்கொளத்தூர் கிராமம் நில அளவை எண்கள். 322/11ஏ1, 322/11ஏ2 –ல் 1660 சதுர மீட்டர் பரப்பளவுள்ள இடத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு ஏற்படுத்திட அனுமதி அளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

18/1/2024

ஆணையாளர்
மறைமலைநகர் நகராட்சி

18/01/24.

இணைப்பு : நிபந்தனை – 1
மனைப்பிரிவு வரைபடம் – 1

பெறுநர்:

திரு. என். கோபால்
நெ. 27, கோவிந்தராஜன் தெரு
தாம்பரம், சென்னை – 600 045.

நகல்:

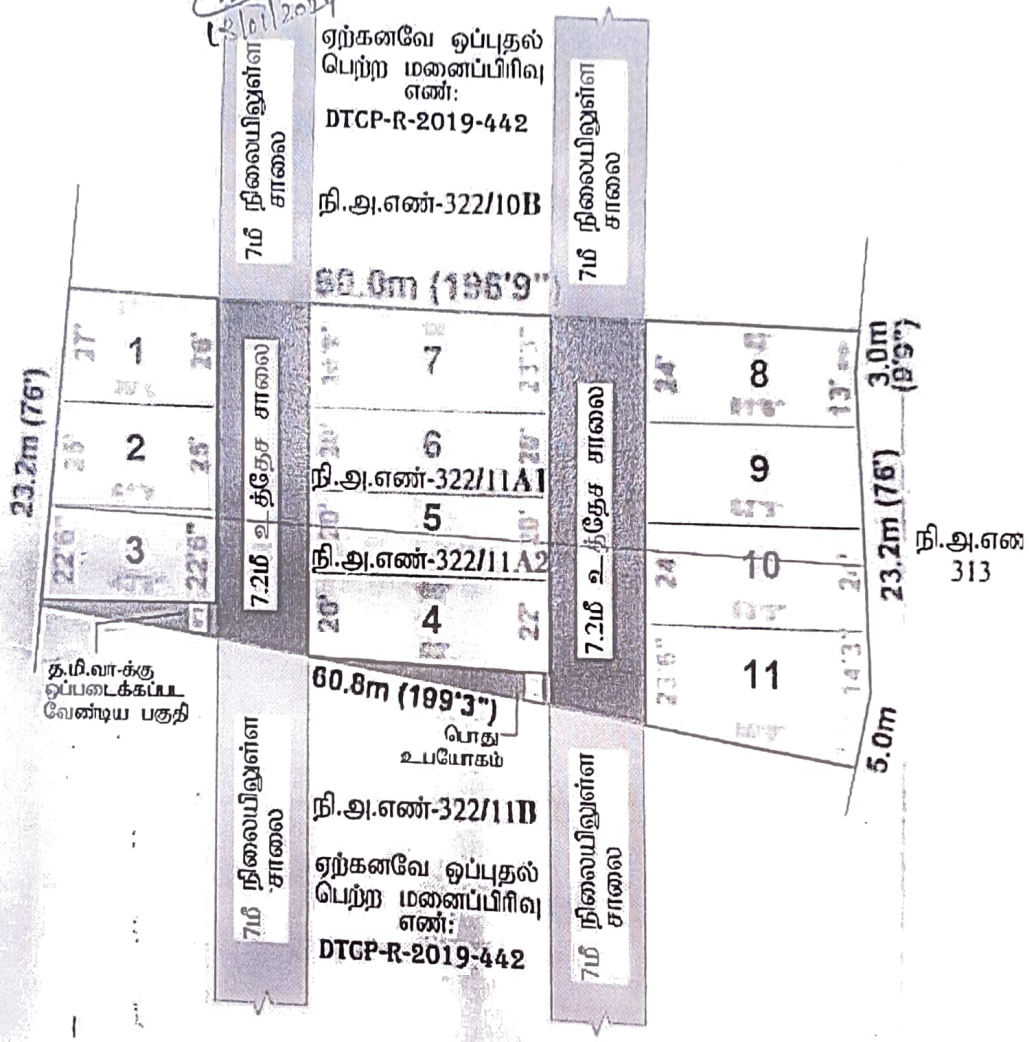
1) நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்கனர், செங்கல்பட்டு மண்டலம், செங்கல்பட்டு அவர்களுக்குதகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.
2) சார் பதிவாளர், பத்திரபதிவு அலுவலகம் செங்கல்பட்டு அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.
3) வருவாய் ஆய்வர், மறைமலைநகர் நகராட்சி, மனைப்பிரிவில் உள்ள மனைகளுக்கு காலிமனை வரி விதிப்பு செய்ய நடவடிக்கை மேற்கொள்ள.

153

மறைமலை நகர் நகராட்சி
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்
ந.க.எண் : 2/68)2024/F1
ம.அ.எண்: 05/2023-2024
செ.நி.எண்: 000/810/2023-2024
நாள் : 10.01.2024
இம்மனைப்பிரிவுக்கு நிபந்தனைகளுடன்
அனுமதி அளித்து உத்திரவிடப்படுகிறது.

ஆணையாளர் 1/1/2024
மறைமலை நகர் நகராட்சி

2/01/2024



கி.பிருந்தபாலா
மேற்பார்வையாளர்

மறைமலைநகர் நகராட்சி

155

மனைப்பிரிவு வரைபடம்

மாவட்டம்	.....	செங்கல்பட்டு
வட்டம்	.....	செங்கல்பட்டு
கிராமம்	.....	காட்டாங்குளத்தூர்
நில அளவை எண்கள்	.....	322/1A1,1A2 இல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான ஒப்புதல் வரைபடம்.
அளவு	.....	1 : 500
சுற்றிப்பு	.....	திட்டமில்லாத பகுதி
இணையதள sscp கோப்பு எண்	.....	UNUSOCII
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	.....	1660.00சமீ
கோரிய மனைகள்	.....	12
ஒதுக்கிய மனைகள்	.....	11
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	.....	[redacted]
நிலையிலுள்ள சாலை	.....	[redacted]

பொது ஒதுக்கீடுகள்:

நகராட்சிக்கு நானைத்திர எண்.11207/2023 இல் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

பொது உபயோகப்பகுதி	..... 25.47 சமீ (1.13%)	[redacted]
தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி (ம) பகிர்மான கழகம் அனையத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டியவை	..... 20.00 சமீ (1.07%)	
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் பரப்பு	.....	[redacted]

		கட்டிட ரேகு	சாலைபடக்கு
7.2மீ முதல் 10மீ வரை அகல சாலைக்கு	.....	1.5மீ	1.5மீ ஒ 1.5மீ

பூங்காவுக்கு பதிலாக வெளிசுட்டி மதிப்பு பெறப்பட்டுள்ளது.

நிபந்தனைகள்:

1. இம்மனைப்பிரிவுக்கு தனி அனுவலர்/ வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(மஉ) இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடம் எந்த தூரைக்காகவும் நில அபிதிதம் செய்யப்படவில்லை என்றும், எந்த தூரைக்காகவும் நில அபிதிதப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய்த்துறை அனுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

2. அரசானை எண்.18.(ம) அரசானை எண்.16 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்:04.02.2019 - ன்படி சாலை ஒதுக்கீடுகள் (ம) பொது உபயோக பகுதியினை உள்ளாட்சியே தானமாக பெற்றுக்கொண்டு பராமரிக்க வேண்டும் என்றும், நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சியே முழுப்பொறுப்பு என்றும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

3. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் அரசானை எண் 181 வி.வ (ம) நடவடி நாள்:09.12.2020 Para 4 (ii)ல் தெரிவித்த கீழ்கண்ட நிபந்தனைகள் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

i The local body would grant final approval/licence to the layout and would release the final layout drawings to the applicant only after ensuring that the applicant lays tar roads, provide other amenities like storm water drains water supply facilities by constructing ranges OHT provide necessary street lights etc ,as per the standards specified by the local body further for the local body should intimate the fact of release of final layout drawing and the details of the amenities provide for the layout to the planning authority

5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் (அ) மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

6. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு பணிதாருக்கும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

7. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சம்மந்தப்பட்ட இடத்தில் 6'-0" x 4'-0" என்ற அளவுக்கு குறையாமல் சாய்வுபீட் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்

சிறப்பு நிபந்தனைகள்:

நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்ட பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்துதலில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், சுத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம் போது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமம் உள்ளதா என்ற பரிசீலிக்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அரசின் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் பொருத்தமான நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

ம.வ./ ந.ஊ.து.இ.(செ.ம.)எண்: 72/2023

வ

Document verified by Ramesh Kumar
Signed by Assistant Director
Location Chengalpattu
Date 27/03/2023 11:41:08

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்
செங்கல்பட்டு-1.

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.