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

பாளையங்கோட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம் கீழநத்தம் கிராம ஊராட்சி
ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை: திருமதி.வே.அனுராதா,

ந.க.எண்: கீஊ/ம.பி.அ.01/2024 நாள்: 09.07.2024

பொருள்: குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - திருநெல்வேலி மாவட்டம் - பாளையங்கோட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம் கிராம ஊராட்சி - கீழநத்தம் வருவாய் கிராமம் - சர்வே எண்: 257/2A , 257/2C , 258/2A, 258/2C -ல் 8500.00/ச.மீ (2.11ஏக்கர்)- குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - D.T.C.P.தொழில் நுட்பஒப்புதல் மற்றும் வரைப்படங்களுக்கு ம.வ /திஉதிகு எண்: SWP/49/2023 என எண்ணிட்டு வரபெற்றது - இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி ஆணையிடல் - சார்பு

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) திருநெல்வேலி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர் அவர்கள் செயல்முறை ஆணைகள் ந.க.எண். ZCTCIR37/2023/TCP நாள்: 10.08.2023
4) ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண்: 149/2023, நாள்: 30.11.2023

ஆணை:

திருநெல்வேலி மாவட்டம், பாளையங்கோட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம், கீழநத்தம் கிராம ஊராட்சி கீழநத்தம் வருவாய் கிராமத்தில் சர்வே எண்: 257/2A , 257/2C , 258/2A, 258/2C -ல் (2.11ஏக்கர்) 8500.00 சதுரமீட்டர் பரப்பளவில் அமையவுள்ள "குடியிருப்பு மனைப் பிரிவிற்கு" இணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு), திருநெல்வேலி, மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு, உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்களால் ம.வ./தி.உ.தி.கு எண்: SWP/49/2023 என எண்ணிட்டு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மற்றும் தி.அ/ ம.வ./ தி.உ.தி.கு எண்: SWP/77/2023 என எண்ணிட்டு திட்ட அனுமதியும் வரப்பெற்றுள்ளது.

இம்மனைப்பிரிவு 8500.00 சதுரமீட்டர் பரப்பில் (2.11 ஏக்கர்) அமைந்துள்ளது. இதில் 38 மனைகள் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளன.

இம்மனைப்பிரிவில் 2032.22 சதுரமீட்டர் பரப்பளவில் சாலைகள், உள்ளாட்சிக்கு பொது உபயோக ஒதுக்கீடு 39.12 சதுரமீட்டர், மற்றும் மின்வாரியத்திற்கு 36.87 சதுரமீட்டர் சேர்த்து மொத்தம் 2108.21 சதுரமீட்டர் பரப்பளவுள்ள நிலம் ஊராட்சிக்கு தானப்பத்திரப் பதிவு எண்: 5612/2023 நாள்: 25.07.2023-ன் மூலம் தானமாக வழங்கப்பட்டுள்ளது.

இம்மனைப்பிரிவிற்கு கீழநத்தம் ஊராட்சிக்கு Layout கட்டணம் 8500.00 சதுரமீட்டருக்கு (2.11 ஏக்கர்) ரூ.2000/-(ரூபாய் இரண்டாயிரம் மட்டும்) ஆய்வுக் கட்டணம் ரூ.1000/-(ரூபாய் ஆயிரம் மட்டும்) மற்றும் மனை ஒன்றுக்கு ஆயிரம் வீதம் 38 மனைக்கு ரூ.38,000/-(ரூபாய் முப்பத்தி எட்டாயிரம் மட்டும்) ஆக மொத்தம் ரூ.41,000/-(ரூபாய் நாற்பத்து ஓராயிரம்) ஊராட்சிக்கு 09.07.2024 அன்று மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. அதற்கு பல்வகை ரசீது எண்: 2024-2025/26/1/12/7/1274 நாள்: 09.07.2024-ன் படி ரசீது வழங்கப்பட்டது.

எனவே, பின்வரும் நிபந்தனைகளுடன் இக்குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

1. இணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு), திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் மற்றும் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அவர்களின் கடித ந.க.எண். 1229/2022 திலிமா3 நாள்:09.11.2022 குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகள் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

2. மேற்படி கடிதத்துடன் வரப்பெற்ற கோப்பு ந.க.எண்: 1229/2022 திலிமா3 நாள்: 09.11.2022-ல் குறிப்பிட்ட மனைகள் விற்பனை மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி செயல்பட வேண்டும்
3. மனைப்பிரிவிற்கு Layout கட்டணம் செலுத்தியதில் வித்தியாச தொகை ஏதேனும் செலுத்த வேண்டியது பின்னர் அறியப்பட்டால் அதனை மனுதாரர் செலுத்தவேண்டும்.
4. அரசாணை எண்.78, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை, நாள் 04.05.2017-ல் குறிப்பிட்டுள்ள மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்துதல் விதி எண் 4 மற்றும் 6-ல் குறிப்பிட்டுள்ள இனங்கள் பாதிக்கும் வண்ணம் இருப்பின் அந்த மனையின் வரன்முறை எவ்வித முன் அறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படும்.
5. நில உரிமம் குறித்து உறுதி செய்யும் பொறுப்பு மனுதாரரை சார்ந்ததாகும்.
6. மனைப்பிரிவின் ஊடே முழுமைத்திட்ட/விரிவு அபிவிருத்தி திட்ட சாலைகள் மற்றும் பூங்கா அமையுமாயின் அம்மனையின் வரன்முறை எவ்வித முன் அறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படும்.
7. மனைப்பிரிவிற்கு மற்றும் மனைகளுக்கு செல்லும் அணுகுசாலை குறித்தான உரிமம் மனுதாரால் உறுதி செய்து கொள்ளப்பட வேண்டும்.
8. நீதிமன்ற வழக்கு ஏதும் இருப்பின் மனுதாரரை சார்ந்ததாகும்.
9. மனைப்பிரிவுகள் ஊடே உயர் மின் அழுத்த கம்பி பாதை, கோபுர பாதை செல்லுமாயின் அம்மனையின் வரன்முறை எவ்வித முன் அறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படும்.
10. மனை/மனைப்பிரிவின் ஊடே போக்கு கால்வாய் அமையுமாயின், அதற்கு இடையூறின்றி பாதுகாக்கப்பட வேண்டும்.
11. மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள தெருக்களில் கழிவுநீர் வாறுகால் மனுதாரர் சொந்த செலவில் 60 தினங்களுக்குள் அமைத்து அதன் விபரம் ஊராட்சி மன்ற தலைவருக்கு அறிக்கை சமர்ப்பிக்கப்பட வேண்டும்.
12. மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள தெருக்களில் மின்கம்பம் மற்றும் தெருவிளக்குகள் மனுதாரரின் சொந்த செலவில் 30 தினங்களுக்குள் அமைக்கப்பட்டு, அதுவிபரம் ஊராட்சி மன்றத் தலைவருக்கு அறிக்கை சமர்ப்பிக்கப்பட வேண்டும்.

இணைப்பு:

1. திருநெல்வேலி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர் செயல்முறை ஆணை
2. ஒப்புதளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் - 1

தலைவர், 09/7/24
கீழநத்தம் கிராம ஊராட்சி,
பாளையங்கோட்டைஊராட்சிஒன்றியம்.
09.07.24

பெறுநர்:

திரு. S. கணேசன்,
திரு. S. முத்துராமலிங்கம்,
த/பெ. K. சுடலை,
No. 1/58, சன்னதி தெரு,
கீழநத்தம், பாளையங்கோட்டை,
திருநெல்வேலி மாவட்டம்.

நகல்:

1.இணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
சேவியர்காலனி,தெற்குபுறவழிச்சாலை, திருநெல்வேலி-627 005.
2.வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ.) பாளையங்கோட்டை.
3.உதவி இயக்குநர்,நிலஅளவைமற்றும் பதிவேடுகள் துறை,
மாவட்டஆட்சியர்அலுவலகம்,திருநெல்வேலிமாவட்டம்.
4.வட்டாட்சியர்,பாளையங்கோட்டைவட்டம்,திருநெல்வேலிமாவட்டம்.
5.மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (மண்டலம்-4), பாளையங்கோட்டை.

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.