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

# கீழ்பென்னாத்தூர் செயல் அலுவலர் அவர்களின் செயல்முறைகள் ஆணை

## முன்னிலை: திரு. வெ.இராதாகிருஷ்ணன்.,

ந.க.எண். 141 / 2024 நாள்: 01.03.2024

பொருள்: மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் – திருவண்ணாமலை மாவட்டம் – கீழ்பென்னாத்தூர் பேரூராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட சர்வே எண்.260/3B2, 268/5B, 269/3Aல் 9.62 ஏக்கர் பரப்பில் அமைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு – தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டது – வரன்முறைப்படுத்தி இறுதி ஒப்புதல் அளித்து உத்தரவிடல் தொடர்பாக.

பார்வை:

1. அரசாணை எண். 79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை ந.வ.எ.4(3), நாள். 04.05.2017
2. அரசாணை எண். 172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை ந.வ.எ.4(3), நாள். 13.10.2017
3. அரசாணை எண். 172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள். 16.07.2022
4. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருவண்ணாமலை அவர்களது மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட Road Pattern Approval ந.க.எண். ETYU5QBH/2023/2022/TCP நாள். 17.02.2023
5. கீழ்பென்னாத்தூர் சார்பதிவாளர் அலுவலக ஆவண பதிவு எண்.574/2023 நாள்.23.02.2023
6. மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருவண்ணாமலை அவர்களால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட ம.வ./ந.ஊ.உ.இ(தி.மலை) எண். ETYU5QBH/2023/2022/TCP நாள். 03.03.2023
7. Principal, SKP Engineering College, Tiruvannamalai அவர்கள் 17.01.2024ல் வழங்கிய Physical Test on Cement, Corase Aggregate (Crushing Strength), Corase Aggregate (Impact Strength) சான்றுகள்.
8. கீழ்பென்னாத்தூர் பேரூராட்சிமன்ற சாதாரண கூட்ட தீர்மான எண்.24 நாள். 29.02.2024
9. நிலப்பயன் மாற்றக்கட்டணம் ரூ.91,198/– (IFHRMS Challan No.20240301002048 நாள்.01.03.2024)
10. மனைப்பிரிவிற்கு செலுத்தப்பட்ட கூராய்வு கட்டணம் ரூ.2,55,000/– (யூனியன் பேங்க் ஆப் இந்தியா வங்கி வரைவோலை எண்.287638 நாள்.01.03.2024)
11. மனைப்பிரிவிற்கு செலுத்தப்பட்ட காலியிட மனைவரி கட்டணம் ரூ.5,21,712/– (யூனியன் பேங்க் ஆப் இந்தியா வங்கி வரைவோலை எண்.287639 நாள்.01.03.2024)
12. மனைப்பிரிவிற்கு செலுத்தப்பட்ட டேவணித்தொகை ரூ.9,62,000/– (கீழ்பென்னாத்தூர் பேரூராட்சி அலுவலக செலுத்துச்சீட்டு எண். 995/2023–24 நாள்.01.03.2024)
13. மற்றும் தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

*******

**ஆணை : –**

பார்வை–1, பார்வை–2 மற்றும் 3ல் காணும் அரசாணைகளில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள வழிகாட்டு நெறிமுறைகளின் அடிப்படையிலும், பார்வை–6ல் காணும் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருவண்ணாமலை அவர்களது நடவடிக்கைகளின்படி கீழ்பென்னாத்தூர் பேரூராட்சிக்குட்பட்ட சர்வே எண்.260/3B2, 268/5B, 269/3A ல் 9.62 ஏக்கர் நிலப்பரப்பில் அமைக்கப்பட்டுள்ள புதிய மனைப்பிரிவிற்கு கீழ்க்கண்ட விபரப்படி தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

| | |
|---|---|
| 1) மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு | : 9.62 ஏக்கர் |
| 2) மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை | : 260 |
| 3) விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை | : – |
| 4) விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை | : 255 |
| 5) விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பு | : 24479.10 ச.மீ |
| 6) உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடுக்குகள் | : 10413.00 ச.மீ |
| 7) பொதுஉபயோகத்திற்கு ஒதுக்கிய பரப்பு | : 167.60 ச.மீ. |
| 8) பூங்காவிற்கு ஒதுக்கிய பரப்பு | : 3687.00 ச.மீ. |
| 9) TNEB (Transformer Yard) | : 163.00 ச.மீ. |
| 10) EWS மனைகளுக்கு ஒதுக்கிய பரப்பு | : 2873.42 ச.மீ. |

மேலும், விற்கப்படாத மனைகளுக்கு உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடுக்குகள், உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீடு மற்றும் தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கு ஒதுக்கீடு ஆகியன கீழ்பென்னாத்தூர் பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் பெயருக்கு பார்வை 5–ன்படி சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது.

மேற்காணும் புதிய மனைப்பிரிவுக்கு வரன்முறைப்படுத்தப்படும் விற்கப்படாத மனைகளுக்கு நிலப்பயன் மாற்றக்கட்டணம் ரூ.91,198/– பார்வை–9ல் காணும் விவரப்படியும், பார்வை–10ல் காணும் கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.2,55,000/–/–ம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மேலும், பார்வை–11ல் காணும் மனுதாரரால் ஏற்படுத்தப்பட்ட சாலை மற்றும் மழைநீர் வடிகால் வசதி போன்ற அடிப்படை வசதிகளை ஐந்து வருடங்கள் அல்லது 60 சதவிகித மனைகள் அபிவிருத்தி அடைந்தபின் பராமரிப்பு பணிகளுக்கான திரும்ப செலுத்தக்கூடிய வைப்புத்தொகையாக ரூ.9,62,000/– பெறப்பட்டுள்ளது.

எனவே, அரசாணையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள வழிகாட்டு நெறிமுறைகளின் அடிப்படையில், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருவண்ணாமலை அவர்களால் வழங்கப்பட்டுள்ள தொழில்நுட்ப அனுமதி மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளதன் அடிப்படையிலும் இப்பேரூராட்சிக்குட்பட்ட சர்வே எண்.260/3B2, 268/5B, 269/3A ல் 9.62 ஏக்கர் நிலப்பரப்பில் அமைக்கப்பட்டுள்ள புதிய மனைப்பிரிவினை இறுதி ஒப்புதல் அளித்து வரன்முறைப்படுத்தி உத்தரவிடப்படுகிறது.

## இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைகள் விவரம்

| சர்வே எண்கள். | விற்கப்படாத மனை எண்கள் | மனைகளின் எண்ணிக்கை |
|---|---|---|
| 260/3B2, 268/5B, 269/3A | 1 முதல் 255 வரை | 255 |

## நிபந்தனைகள்

1. தற்போது அங்கீகரிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு எந்த ஒரு அறிக்கையின் மூலமும் கேட்டுக்கொள்ளாமலோ (அ) செயல் அலுவலரின் ஆணையோ இல்லாமல் எந்த மாற்றமும் செய்யக்கூடாது.
2. இந்த மனைப்பிரிவினை எந்த நேரத்திலும் செயல் அலுவலரோ (அ) அவரால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அலுவலரோ பார்வையிட முழு ஒத்துழைப்பு கொடுக்க வேண்டும்.
3. உதவி இயக்குநர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருவண்ணாமலைக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட OSR Land இதர வகையான இடங்களை எக்காரணத்தை கொண்டும் விற்பனை செய்யவோ, ஆக்கிரமிப்பு செய்யவோ கூடாது.
4. தற்பொழுது வழங்கப்படும் மனைப்பிரிவு சம்பந்தமாக தணிக்கையில் ஆட்சேபனை எழுப்பப்பட்டாலோ (அ) வேறு ஏதேனும் புகார் பெறப்பட்டாலோ அதற்கு தாங்களே முழுப்பொறுப்பாகி அதனால் ஏற்படும் இழப்புகளை தங்களது இதர சொத்துக்களின் மூலம் கீழ்பென்னாத்தூர் பேரூராட்சிக்கு செலுத்தப்பட வேண்டும்.
5. மேற்காணும் நிபந்தனைகள் அனைத்தையும் செயல்படுத்த தவறினால் எந்த ஒரு முன்னறிவிப்பும் இன்றி செயல் அலுவலரால் அளிக்கப்பட்ட அங்கீகாரம் ரத்து செய்யப்படும் என தெரிவிக்கப்படுகிறது.
6. வரன்முறைப்படுத்தப்பட்ட மனைப்பிரிவின் பரிசீலனைக்கு நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ, வழங்கப்பட்டுள்ள தொழில்நுட்ப அனுமதியினை ரத்து செய்ய மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருவண்ணாமலை அவர்களுக்கு பரிந்துரை செய்து தொழில்நுட்ப அனுமதி ரத்து செய்யப்படும்.
7. விற்பனைக்குண்டான மனைகள் விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருவண்ணாமலை வரன்முறைப்படுத்தப்பட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் அளிக்கப்பட வேண்டும்.
8. விதிகளின்படி வரன்முறைப்படுத்தி மனையில் அமையும் கட்டிடம் வரன்முறைப்படுத்தியதற்கு பொறுப்பாகாமை ஆகும். மனையின் உரிமையாளர் அதில் கட்டப்பட்டுள்ள கட்டிடம் உரிமம் பெற முறையாக விண்ணப்பித்து வரையறைகளின்படி கட்டிடம் உரிமம் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.
9. வரன்முறைப்படுத்தி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றமின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'0" x 4'0" அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்களின் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.
10. எதிர்வரும் காலங்களில் மேற்படி மனைப்பிரிவு தொழில்நுட்ப அனுமதி குறித்து உள்ளாட்சி நிதி தணிக்கை மற்றும் அரசு துறை தணிக்கையால் தெரிவிக்கப்படும் கட்டணம் குறித்த குறைபாடு மற்றும் இதர ஆட்சேபனைகள் தெரிவிக்கப்பட்டால் தாங்களே அதனை சரி செய்து தரப்பட வேண்டும்.
11. மனைப்பிரிவு சம்மந்தமான அவ்வப்பொழுது பிறப்பிக்கப்படும் அரசாணைகளுக்கு கட்டுப்பட்டு நடக்க வேண்டும்.
12. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள், நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் வேலூர் மற்றும் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருவண்ணாமலை ஆகியோரின் அவர்களின் கடிதங்களில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள வழிகாட்டுதல்கள் நெறிமுறைகளுக்குட்பட்டு நடக்க வேண்டும்.

செயல் அலுவலர்,
கீழ்பென்னாத்தூர் பேரூராட்சி,
திருவண்ணாமலை மாவட்டம்.

01-3-24

பெறுநர் :

திரு. S.ஆறுமுகம் & Other Three Persons,
24/53, வர்த்தகர் தெரு,
திருவண்ணாமலை–606 601.

பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.

1. திருவண்ணாமலை மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர் அவர்கள்
2. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்கள்.
3. வேலூர் மண்டல பேரூராட்சிகளின் உதவி இயக்குநர், வேலூர் அவர்கள்.
4. திருவண்ணாமலை உள்ளாட்சி நிதித்தணிக்கை துறை உதவி இயக்குநர் அவர்கள்.

நகல்.

1. வட்டாட்சியர், வட்டாட்சியர் அலுவலகம், கீழ்பென்னாத்தூர்
2. சார்பதிவாளர், சார்பதிவாளர் அலுவலகம், கீழ்பென்னாத்தூர்
3. அலுவலக கோப்பிற்கு,
4. இருப்பு கோப்பிற்கு.

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.