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

உடுமலைப்பேட்டை நகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை :– திரு. திரு. **ப.பாலமுருகன்,** எம்.எஸ்.சி.**பி.எட்.,.**

ந.க.எண். 2068/2021/எப்1 நாள். 18.07.2024.

பொருள் :– மனைபிரிவு – உடுமலைப்பேட்டை நகராட்சி – சர்வே வார்டு A – பிளாக் எண். 11 –நகரளவு எண். 7/2A–ல் அமைந்துள்ள 2833 ச.மீட்டர் (0.70 ஏக்கர்) பரப்பளவில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைபிரிவிற்கு – ஒப்புதல் வழங்குவது – தொடர்பாக.

பார்வை :– 1. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் திருப்பூர் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.3720/2021/திமா, நாள்.18.12.2021.

2. மனுதாரரால் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட தான சாசனப் பத்திர எண். 516 /2022, நாள். 13 .01.2022.

3. நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர் /துணை இயக்குநர் (பொ), திருப்பூர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை ந.க.எண். 3720/2021/தி.மா/ நாள்.18.02.2022.

4. தெருவிளக்குடன் கூடிய மின் கம்பத்திற்கு உரிய மதிப்பீட்டு தொகைரூ.50,000/–ரசீது எண், 157/UMC/01/22–23/0001907/ நாள். 02.01.2023,

5. திரும்ப பெற கூடிய வைப்புத் தொகையாக ரூ.1,00,000/–ரசீது எண்157/UMC/02/ 23–24/0009885/நாள்.13.09.2023.

6.நகராட்சி நிர்வாக இயக்குனர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை நக.எண்.12843/2022/டிபி–2, நாள். 20.10.2022.
7.அபிவிருத்திக் கட்டணம் ரூ.23000/–ரசீது எண்157/UMC/02/ 23–24/0009887/நாள்.13.09.2023.

8,மனைபிரிவு அனுமதி கட்டணம்.15000/–ரசீது எண்157/UMC/02/ 23–24/0009886/நாள்.13.09.2023.
9. நகர்மன்றத் தீர்மான எண். 1182, நாள். 04,07.2024.

உத்தரவு :–

உடுமலைப்பேட்டை நகராட்சி சர்வே வார்டு A, பிளாக் எண். 11, நகரளவு எண். 7/2A–ல் அமைந்துள்ள 2833 ச.மீட்டர் (0.70 ஏக்கர்) பரப்பளவில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைபிரிவிற்கு, பார்வை 1–ல் கண்டுள்ள கடிதத்தின்படி சாலை, அமைப்பு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் அளித்துள்ளபடி, பார்வை 2–ல் கண்டுள்ள தானப்பத்திரம் மூலம் சாலையினை நகராட்சிக்கு பதிவு செய்து ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை 3ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குனர் /துணை இயக்குனர் (பொ), திருப்பூர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணையில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.(ம.வ./ந.ஊ.(தி.மா) எண். 61/2022)

மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை 9–ல் கண்டுள்ள நகர் மன்ற தீர்மானத்தில் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. பார்வை 4, 5, 7, மற்றும் 8–ன்படி உரிய கட்டணங்கள் நகராட்சிக்கு செலுத்தப்பட்டுள்ளது, எனவே, நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் வழங்கப்பட்ட நிபந்தனைகள், சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் பார்வை 6–ல் தெரிவித்துள்ளபடி தங்களால் மேற்கொள்ளப்பட்ட அபிவிருத்தி பணிகளுக்கு மட்டும், மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கையில் 60 விழுக்காடு அபிவிருத்தி அடையும் வரை அல்லது ஐந்து வருட காலத்திற்கு தாங்களே பராமரிக்க வேண்டும் என்ற நிபந்தனைகளோடு குடியிருப்பு மனைபிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

ஆணையாளர்
உடுமலைப்பேட்டை நகராட்சி

18/7/24

2/5

இணைப்பு :–

1. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைபிரிவு வரைபடம்
2. நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் வழங்கப்பட்ட நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகள்

பெறுநர்
திரு. T.R. செந்தில்ராஜ்,
த/பெ. ரத்தினசாமி,
கதவு எண். 101,
லட்சுமிபுரம்,
பழனி வட்டம்,
திண்டுக்கல் –624601.

நகல் :–

1. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் திருப்பூர் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.
2. சார்பதிவாளர், உடுமலைப்பேட்டை.
3. நகராட்சி பொறியாளர், மேற்கண்ட மனைப்பிரிவில் உள்ள சாலைகளை, சாலைப் பதிவேடு மற்றும் UTIS மென் பொருளில் பதிவு செய்திட
4. வருவாய் ஆய்வர், காலிமனை வரி நிர்ணயம் பணி மேற்கொள்ளும் பொருட்டு
5. நகரமைப்பு ஆய்வாளர், உடுமலைப்பேட்டை நகராட்சி

நகர் ஊரமைப்புத்துறை (DTCP)

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் திருப்பூர் மாவட்டம்

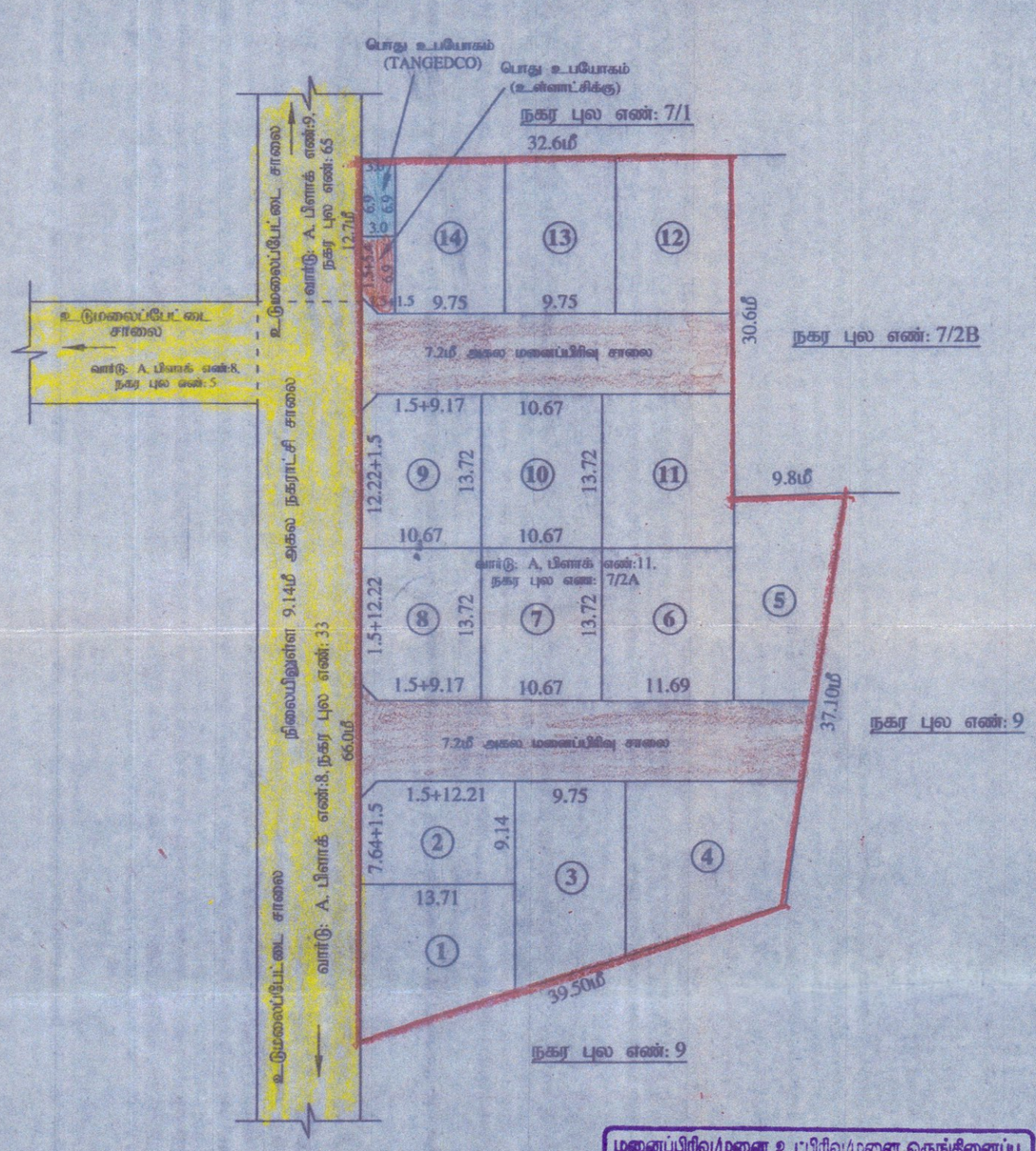
உடுமலைப்பேட்டை நகராட்சி

திருப்பூர் மாவட்டம், உடுமலைப்பேட்டை வட்டம், உடுமலைப்பேட்டை நகராட்சி,
உடுமலைப்பேட்டை கிராமம் பழைய க.ச.எண்.148/1Aபகுதி,
புதிய வார்டு: A, பிளாக் எண்:11, நகர புல எண: 7/2A-ல் அமையும்
உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு : (1:400)

கோப்பு எண் : 3720/2021/திமா





குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 0.70 ஏக்கர் (அ) 2833.00 ச.மீ

ஒதுக்கிய மனைகள் : 14

மனைப்பிரிவின் எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை

பொது ஒதுக்கீடுகள்: (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை)

டமனைப்பிரிவின் சாலைப்பரப்பு : 526.57 ச.மீ

II.பூங்கா

(i).ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பூங்கா பரப்பு : (2833.00ச.மீ -526.57ச.மீ) x $\frac{10}{100}$ =230.64ச.மீ

(ii).ஒதுக்கப்பட்ட பூங்கா பரப்பு(அ) பூங்கா பரப்பிற்கு ஈடான வழிகாட்டு மதிப்பு தொகை : 233.00ச.மீ (10.10%)

(அ) 233.00ச.மீ X ரூ.4510/- = ரூ.10,50,830.0 /- (அ)
முழுத்தொகையாக ரூ.10,51,000/-னை மனுதாரரால் உரிய அரசு கணக்குத் தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது

III.பொது உபயோகம்:

(i). உள்ளாட்சிக்கு ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு — (மனைப்பிரிவு பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு)x(0.5/100)
(2833.00ச.மீ -526.27மீ)x(0.5/100) = 11.53ச.மீ

ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு : 19.575 ச.மீ (0.85 %)

(ii).TANGEDCO ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு — (மனைப்பிரிவு பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு)x(0.5/100)
(2833.00ச.மீ -526.27மீ)x(0.5/100) = 11.53ச.மீ

ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு : 20.70 ச.மீ (0.90 %)

கட்டிட வரம்பு: 9.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ-ம் விடப்படல் வேண்டும்.
9.0மீ முதல் 12.0மீ அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0மீ-ம் விடப்படல் வேண்டும்.

மூலை முடக்கு: 12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீx1.5மீ-ம் விடப்படல் வேண்டும்.
12.0மீ முதல் 30.5மீ அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 4.5மீx4.5மீ-ம் விடப்படல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண் : 18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை நாள் 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை நாள் 31.01.2020-ன் ஆகியவற்றின்படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

2. அரசாணை எண் : 181 வீட்டுவசதி நகர்புறவளர்ச்சிதுறை நாள் 09.12.2020-ன் படி உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தேவையான தார்சாலை வசதி, மழைநீர் வடிகால் வசதி மேல்நிலைத்தொட்டி, தெருவிளக்கு வசதி மற்றும் இதர வசதிகள் ஆகிய அடிப்படை வசதிகள் மனுதாரரால் அமைக்கப்பட்டு அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்த பின்னரே ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

3. இம் மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும், எந்தத் துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உடுமலைப்பேட்டை நகராட்சி ஆணையாளர் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

4. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால், மனைப்பிரிவுக்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதில் ஏதேனும் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.

5. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைபட நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எவ்வித மாற்றமும், விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 0.6மீx1.2மீ அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப் படவேண்டும்.

7. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு மனுதாரரால் தார் சாலை அமைக்கப்பட்டு நகராட்சி பொறியாளர் அவர்களிடம் தரம் குறித்து தகுதிச்சான்று பெறப்பட்ட பின்னர் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

8. உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஊடே செல்லும் குறைந்தழுத்த மின் கம்பிப்பாதையினை மனுதாரர் தமது சொந்த செலவில் சாலையின் போக்கிற்கேற்ப மாற்றியமைக்கப்படல் வேண்டும்.

ம.வ./ந.ஊ.(தி.மா)எண்: 61 /2022

மனைப்பிரிவு/மனை உட்பிரிவு/மனை ஒருங்கினைப்பு
அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது
கோப்பு எண் : 2068/2024/F1
நாள் : 18.07.2024
ஆணையாளர்
உடுமலைப்பேட்டை நகராட்சி.

அளவர்/உதவி வரைவாளர்

வரைவாளர் நிலை-III

மேற்பார்வையாளர்
15-2-2022

நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர்/துணை இயக்குநர் (மு.கூ.பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருப்பூர் 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.