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

V7

திருமங்கலம் ஊராட்சி ஒன்றியம் ஆலம்பட்டி ஊராட்சி மன்றத் தலைவர்
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திரு.பா.முருகேசன்

கோப்பு எண் : 1/2023/கி.ஊ நாள் : .03.2024

பொருள் : மனைபிரிவுகளை வரன்முறைப்படுத்துதல் -மதுரை மாவட்டம் திருமங்கலம் ஊராட்சி ஒன்றியம் -மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் - ஆலம்பட்டி ஊராட்சி - மேலக்கோட்டை வருவாய் கிராமம் சர்வே எண் : 37/3B --ல் கட்டுப்பட்ட மனைப்பிரிவில் மனை எண் : 1 முதல் 20 வரை உள்ள சுமார் 3399.00 ச.மீ (0.84 Acre) பரப்பளவில் அமையப்பட்டுள்ள மனைபிரிவுகளை ஆவணங்களின் அடிப்படையில் மனைப்பிரிவிற்கு திட்ட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடல் - சார்பு.

பார்வை:1. அரசாணை எண் :78, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் : 04.05.2017

2. அரசாணை எண் :172 (ம) 21, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் : 13.10.2017 (ம) 05.02.2019

3. உறுப்பினர் செயலர், மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், ந.க.எண் 20424/2023/SWP-SY71GLXP, நாள் : 02.02.2024

4 துணை இயக்குனர், நகர் ஊரமைப்பு மதுரை மண்டலம் ந.க.எண். 20424/2023/SWP-SY71GLXP/ 2024/TCP, நாள் : 27.02.2024

5. மனுதாரர்கள் திரு.M. பாண்டி M.ரமேஸ் மற்றும் P. செல்வக்குமார் மதுரை என்பவர் ஆலம்பட்டி ஊராட்சிக்கு எழுதிகொடுத்த சாலை இனாம் சாசனம் எண் :878/2024 (திருமங்கலம் சார்பதிவாளர்) நாள் : 05.02.2024

6. மனுதாரர்கள் திரு.M. பாண்டி M.ரமேஸ் மற்றும் P. செல்வக்குமார் மதுரை என்பவர்கள் ஆலம்பட்டி ஊராட்சிக்கு எழுதிகொடுத்த பொது ஒதுக்கீடு சாசனம் எண்: : 878/2024 (திருமங்கலம் சார்பதிவாளர்) நாள் : : 05.02.2024

7. மனுதாரர்கள் திரு.M. பாண்டி M.ரமேஸ் மற்றும் P. செல்வக்குமார் மதுரை என்பவர்கள் மின்சார வாரியத்திற்கு எழுதிகொடுத்த பொது ஒதுக்கீடு சாசனம் எண் : 877/2024(திருமங்கலம் சார்பதிவாளர்) நாள் : : 05.02.2024

8. மனுதாரர்கள் திரு.M. பாண்டி M.ரமேஸ் மற்றும் P. செல்வக்குமார் என்பவர்களது மனு நாள் : 01.03.2024

9. மனுதாரர்கள் திரு.M. பாண்டி M.ரமேஸ் மற்றும் P.செல்வக்குமார் என்பவர்களது உறுதி மொழி பத்திரம்

10. ஆலம்பட்டி ஊராட்சி தீர்மானம் எண் : /2023-24 நாள் .08.2023

உத்தரவு :

திருமங்கலம் ஊராட்சி ஒன்றியம், ஆலம்பட்டி ஊராட்சியில், திரு.M. பாண்டி M.ரமேஸ் மற்றும் P.செல்வக்குமார் என்பவர்கள் தனக்கு சொந்தமான மனையினை வரன்முறைப்படுத்துவதற்ககாக விண்ணப்பிக்கப்பட்டதை தொடர்ந்து ஆலம்பட்டி ஊராட்சி மேலக்கோட்டை வருவாய் கிராமம் சர்வே எண் : 37/3B -ல் கட்டுப்பட்ட மனைப்பிரிவில் மனை எண் : 1 முதல் 20 வரை உள்ள சுமார் 3399.00 ச.மீ (0.84 Acre) மனையினை வரன்முறைப்படுத்துவதற்கு, இணையம் வழி பதிவு மேற்கொண்டதை தொடர்ந்து, பார்வை 3-ல் காணும் நடவடிக்கைகளின்படி வரப்பெற்ற வரைபடத்தில் மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் உறுப்பினர் செயலர் **திட்ட அனுமதி.எண் : ம.வ/மா.ந.ஊ(மதுரை மாவட்டம்) 17/2024** எண்ணிட்ட தொழில்நுட்ப வரைபடமும் அனுமதி அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை (1) மற்றும் (2)-ல் காணும் அரசாணைகள் மற்றும் பார்வை 5-ல் காணும் கடிதம் ஆகியவற்றில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளவாறு, பார்வை (9) ல் காணும் ஆலம்பட்டி ஊராட்சி தீர்மானத்தின் அடிப்படையில் மனுதாரர்கள் , திரு.M. பாண்டி M.ரமேஸ் மற்றும் P.செல்வக்குமார் என்பவர்கள் ஊராட்சி தீர்மானத்தின் அடிப்படையில் வரன்முறைபடுத்தும் கட்டணம் ரூ.75,000/- ம், ஒரு மனையிடத்திற்கு ரூ.1000/- வீதம் 20 மனையிடத்திற்கு ரூ20,000/-ம் ஆக மொத்தம் ரூ95,000/- )ஸ்டேட் பேங்க் ஆப் இந்தியா, வங்கி. திருமங்கலம், கிளை வங்கி உண்டி எண் : 365656 &365657 நாள் : 16.03.2024) மூலம் செலுத்தியுள்ளார்

மேலும் பார்வை 9-ல் காணும் உறுதிமொழி பத்திரத்தில், மனுதாரருக்கு சொந்தமான இடம் நிலம் கையகப்படுத்தும் நிலச்சீர்திருத்தம் சட்டம் 1961-ன் கீழ் இந்நிலங்கள் கவரப்ட்டால் நகர்ப்புற நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978-ன் கீழ் பாதிப்பு ஏற்பட்டால் இவ்வுத்திரவு ரத்து செய்து கொள்ளலாம் என தெரிவித்துள்ளார். பார்வை 7-ல், 8-ல் காணும் சாலை இனாம் (OSR LAND) சாசனத்தின்படி மேற்படி வரன்முறைபடுத்தப்படவுள்ள இடத்திற்கான சாலையினை ஆலம்பட்டி ஊராட்சிக்கு தானமாக பதிந்து கொடுத்துள்ளார்.

எனவே பார்வை 5-ல் காணும் உறுப்பினர் செயலர் அவர்களது கடிதம் மற்றும் பார்வை 9-ல் காணும் உறுதிமொழி பத்திரம் ஆகியவற்றின்படி, கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு ஆலம்பட்டி ஊராட்சி மேலக்கோட்டை வருவாய் கிராமம் சர்வே எண் : 37/3B -ல் கட்டுப்பட்ட மனைப்பிரிவில் அமையப்பெற்ற மனை எண்கள்: 1முதல் 20 வரை உள்ள மனைகளை வரன்முறைபடுத்தி இதன் வழி உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுமத்தினால் வரைபடம் செய்யப்பட்டு செய்யப்பட்டு மனைக்களாக பிரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் அடிப்படையில் இவ்வுத்தரவு வழங்கப்படுகிறது. மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுமத்தினால் வழங்கப்பட்ட வரைபடத்தில் பின்னர் முன்அனுமதி ஏதும் இல்லாமல் அளவுகளில் மாற்றம் செய்து கொள்ள கூடாது.
2. மனை வரன்முறைப்படுத்துவதற்கு அரசாணையின்படியான் வரன்முறைப்படுத்துவதற்கான கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டதன் அடிப்படையில், மனை வரன்முறை செய்து உத்தரவு

வழங்கப்பட்டுள்ளது. இவ்வுத்தரவு அளிப்பதற்கு மூன்று பெற்றப்பட்ட நிலஉரிமை ஆவணங்களின் அடிப்படையில் அரசாணையின்படி வரைபடத்துடன் உள்ள மனை வரைன்முறைபடுத்திட வழிவகை உள்ளதா என்று மட்டுமே பார்க்கப்பட்டது. சொத்தினை பரிமாற விரும்பும் எந்த நபரும் சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதி செய்துகொள்ள வேண்டும். அதன் மீது வேறு எவரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான நீதிமன்றத்தின் மூலம் தீர்வு பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும். நில உரிமை குறித்து முடிவு செய்ய உள்ளாட்சி அமைப்பு பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

3. மனைக்கு சாலைக்கென ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள ஊராட்சி இடமானது நிர்வாகத்தினால் தீர்மானம் இயற்றப்பட்டு, சாலைக்கான இடம் கையப்படுத்தும் நிகழ்வில் எவ்வித ஆட்சேபனையும் தெரிவிக்க இயலாது. அவ்வாறு ஆட்சேபனை தெரிவிக்கும் நிகழ்வில் இவ்வுத்தரவு ரத்து செய்யப்படும்.
4. மனைகளை வரன்முறைபடுத்தி உத்தரவிடப்படுகிறது. மனையில் கட்டப்படும் வீடுகளுக்கான வரைபட அங்கீகாரம் பெற தனியே விண்ணப்பிக்க வேண்டும்.
5. மனை உரிமைதாரர் சாலைகளின் ஓரங்களில் மரக்கன்றுகளை நடவு செய்து பாதுகாக்க வேண்டும்.
6. சாலையோரங்களில் வளர்க்கப்படும் மரங்கள் அனைத்தும் ஊராட்சிக்கு சொந்தமானதாகும், மனை உரிமைதாரர் எவ்வித உரிமையும் கோர இயலாது.
7. மனை தொடர்பாக ஏதேனும் நீதிமன்ற வழக்குகள் இருப்பின் அதனை தாங்களே தங்களது சொந்த செலவில் பார்த்துக்கொள்ள வேண்டும். நீதிமன்ற தீர்ப்பில் ரத்து செய்திட தெரிவிக்கும்பட்சத்தில் இவ்வுத்தரவு உடன் ரத்து செய்யப்படும்.
8. மனையின் நடுவே உயர் / குறைந்த அழுத்த மின்கம்பி பாதை செல்லுமாயின் அதன் போக்கை சாலையின் போக்கில் மனுதாரர் மின் வாரியத்தை தொடர்பு கொண்டு, தனது சொந்த செலவில் மாற்றி அமைக்கப்பட வேண்டும்.
9. மனையின் நடுவே போக்கு கால்வாய் செல்லுமாயின், அதற்கு இடையூறின்றி பாதுகாக்கப்பட வேண்டும்.

P. முருகேசன்

தலைவர்
ஊராட்சி மன்றம்
ஆலம்பட்டி ஊராட்சி

பெறுநர்:

திரு. .M. பாண்டி M.ரமேஸ் மற்றும் P. செல்வக்குமார்,
4, செங்குளம் கிழக்குத் தெரு,
திருமங்கலம் தாலுகா,
மதுரை 625 706

நகல் : உறுப்பினர் செயலர், மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், 3-ம் தளம். அண்ணாமாளிகை, மதுரை -2 அவர்களுக்கு பணிந்துனுப்படுகிறது.

நகல் : உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்) மதுரை, அவர்களுக்கு பணிந்துனுப்படுகிறது.

நகல் : வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) திருமங்கலம்.

நகல் : சார்பதிவாளர், பத்திர பதிவு அலுவலகம் திருமங்கலம்

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.