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

வள்ளிபுரம் ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை திரு. **N. முருகேசன்** அவர்கள்

நாள்: 18-08-2024

அ.எண்:03/கி.ஊ./2023

பொருள்: குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - திருப்பூர் மாவட்டம் திருப்பூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - அவினாசி வட்டம் - வள்ளிபுரம் கிராமம் ரீ.ச.345/6A1 -ல்37 3/4 செண்ட் பரப்பில் அமையும் சாய்வேல் நகர் N.சிட்டி எக்ஸ்டன்ஸன் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபட ஒப்புதல் அனுமதி வழங்குவது தொடர்பாக

பார்வை:

1. அரசானை நிலை எண் 79 வீட்வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நவ 4(3), நாள் : 04.05.2017.
2. அரசானை நிலை எண் 138 வீட்வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நவ 4(3), நாள் : 04.06.2004.
3. அரசானை நிலை எண் 181 வீட்வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நவ 4(3), நாள் : 09.12.2020.
4. அரசானை நிலை எண் 141 வீட்வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் : 23.09.2022 மற்றும் 16.07.2022.
5. அரசானை நிலை எண் 18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் ந.நி (I) துறை, நாள்: 04.02.2019 மற்றுட் அரசாணை எண் : 16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் ந.நி (I) துறை, நாள்: 31.01.2020.
6. அரசு கடிதம் எண் : 19113/நவ4(3) /2017-1, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள் : 30.08.2017.
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.13686/2017/LA 1 நாள் : 08.09.2017.
8. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.4367/2019/TCP 2 நாள் : 17.08.2021.
9. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.19799/2020/ நாள் : 24.12.2020.
10. குன்னத்தூர் சார்பதிவாளர் அலுவலக பதிவு ஆவண எண் 4931/2023 நாள் : 12.09.2023.
11. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், திருப்பூர் மண்டலம் அவர்களின் அலுவலக ந.க.எண். **ROC.NO.9K743XKD /2022/ TCP SPFWP No : 11/2024** திமாநாள் : 06.07.2024.
12. வள்ளிபுரம் ஊராட்சி தீர்மான எண் : 36/2024 நாள் :17.08.2024.

உத்தரவு :

திருப்பூர் மாவட்டம், திருப்பூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், அவினாசி வட்டம் வள்ளிபுரம் கிராமம் ரீ.ச.345/6A1 ல் 37 3/4 செண்ட் பரப்பளவில் உள்ள பூமியில் சாய்வேல் நகர் **N.**சிட்டி எக்ஸ்டன்ஸன்

எனப் பெயரிடப்பட்டுள்ள 12 வீட்டு மனைகளை கொண்ட மனைப்பிரிவில் ஊராட்சிக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள பொது உபயோக இடத்தையும் சாலைகளையும் பார்வை (10)-ல் காணும் தான பத்திரம் மூலம் ஒப்படைக்கப் பட்டுள்ளதையடுத்து குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைத்துக்கொள்ள பார்வை (11)-ல் காணும் திருப்பூர் மண்டலம் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் மனைப்பிரிவு வரைபடப்படி அனுமதி எண் 182/2023-ன்படி ஊராட்சி மற்றும் அரசுக்கு செலுத்த வேண்டிய கட்டணங்கள் யாவும் செலுத்தப்பட்டும், மனை வருவாய் உட்பிரிவு கட்டணம் ஒரு மனைக்கு ரூ.400/- வீதம் 9 உட்பிரிவுகளுக்கு (ஊராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது இடங்கள் மற்றும் சாலைகளுக்கு) ரூ.3600/-ம் தொகை செலுத்தப்பட்டுள்ளதால் பார்வை (12)-ல் காணும் வள்ளிபுரம் ஊராட்சி தீர்மானத்தின் படியும் மற்றும் மனைப்பிரிவு அமைக்கவும் அம்மனைப்பிரிவில் தனித்தனியாக ஊராட்சி அனுமதி பெற்று மனைப்பிரிவுக்கு வளர்ச்சிக் கட்டணம் ரூ.50,000/- (ஐம்பதாயிரம் மட்டும்) செலுத்தப்பட்டு கீழ் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு திரு.அப்புச்சாமி, த/பெ.முருகசாமி சாமக்காடு தோட்டம், அம்மாபாளையம், கருணாம்பதி (Po), விருமாண்டம்பாளையம், திருப்பூர் - 638 812. என்பவருக்கு மனைப்பிரிவு வரைப்பட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள் :

1. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், திருப்பூர் மண்டலம் அவர்களின் மனைப்பிரிவு வரைபட அனுமதியில் தெரிவிக்கப்பட்ட நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

2. நாளது தேதியிலிருந்து 7 தினங்களுக்குள் வரைபட அனுமதியில் தெரிவிக்கப்பட்ட நிபந்தனைகளை மனுதாரர் ஊராட்சி மன்ற தலைவருடன் ஒப்பந்தம் செய்து சார்பதிவாளரிடம் பதிவு செய்து கொள்ளவேண்டும்.

3. எக்காரணத்திற்காக வரைபடம் அங்கீகரிக்கப்பட்டதோ அந்தக் காரணம் தவிர வேறு எந்த காரணத்திற்கும் உபயோகிக்கக்கூடாது.

4. மனைப்பிரிவு உரிமம் வழங்க அனுமதிக்கப்பட்ட கட்டணம் தவிர வேறு எதாவது கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட வேண்டுமென அறிவித்தாலும் கட்டணம் குறைவாக வசூலிக்கப்பட்டதாக அறியப்பட்டாலும் அறிவிப்பு கிடைத்த ஏழு தினங்களுக்குள் குறிப்பிட்ட தொகையை செலுத்த வேண்டியது உரிமையாளரது பொறுப்பாகும்.

5. மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைகளில் ஊராட்சியில் கட்டிட அனுமதி பெற்ற பின்னரே கட்டுமானப் பணிகள் ஆரம்பிக்கப்பட வேண்டும்.

6. மத்திய மாநில அரசின் இதர துறையின் அனுமதி எந்தவொரு நிலையிலும் தேவைப்படின் அதனையும் பெற்று மனைப்பிரிவு அமைத்துக் கொள்ள அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

7. மேலே கண்ட நிபந்தனைகள் ஏதாவது அல்லது முழுவதும் மீறப்பட்டலோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் இருந்து மாறுபட்டு மனைப்பிரிவு அமைக்கப்பட்டாலோ உரிமையாளர் விதிகளின்படி நடவடிக்கைக்கு உட்படுத்தப்படுவதுடன் அபராதத்திற்கு உட்பட்டவர் ஆவார்.

8. மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெறப்பட்ட உடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் / எவ்வித விடுதலுமின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயில் 6"X4" என்ற அளவில்

நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு பிரசூரிக்கப்பட வேண்டும்.

9. வரைபடம் அங்கீகாரம் 1994 ஆம் வருடத்திய தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் சட்டம் மற்றும் தமிழ்நாடு ஊர்கள் மற்றும் நகரமைப்பு சட்ட விதிகளுக்கு உட்பட்டதாகும்.

10. மேற்கண்ட நிபந்தனைகள் தவிர அவ்வப்போது அரசினாலோ ஊராட்சி மன்றத்தாலோ ஏற்படுத்தப்படும் நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு மனைப்பிரிவு வரைபடம் அங்கீகரிக்கப்படுகிறது.

11. மேலே கண்ட நிபந்தனைகளில் ஏதேனும் மீறப்பட்டதாக அறியப்பட்டால் அங்கீகாரம் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

N. முருகேசன்
தலைவர்
பள்ளிபுரம் ஊராட்சி

பெறுதல் :

திரு.அப்புச்சாமி
த/பெ.முருகசாமி
சாமக்காடு தோட்டம், அம்மாபாளையம்,
கருணாம்பதி (Po), விருமாண்டம்பாளையம்,
திருப்பூர் - 638 812.

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.