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

இராமியனஹள்ளி ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை:- திரு. M. ராஜா

க.ந.க.எண். நாள்.

பொருள்: மனைப்பிரிவு- தொழில்நுட்ப வரைபட அனுமதி (திட்டமில்லா பகுதி) -மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் - தர்மபுரி மாவட்டம்- பாப்பிரெட்டிப்பட்டி வட்டம்- கடத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்- இராமியனஹள்ளி ஊராட்சி- திருமதி.K.லதா க/பெ. குமார் என்பவரது இராமியனஹள்ளி கிராமம் பகுதி- சர்வே எண். 56/1E & 56/3A-ல் 1.69 ஏக்கர் (6850.0 சதுர மீட்டர்) பரப்பளவு கொண்ட நிலத்தில் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறை (DTCP) மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப அனுமதி மற்றும் திட்ட அனுமதி வழங்கியது - இறுதி ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை:
1. நகர் ஊரமைப்பு கடித ந.க.எண்.J9JOGOYJ/2023. நாள்.13.10.2023
2. அரசாணை எண்.79. வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை. நாள்.14.05.2021
3. அரசாணை எண்.18. நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை. நாள்.04.02.2019
4. மனுதாரர் திருமதி. K.லதா, தர்மபுரி அவர்களின் கடிதம்.
5. இராமியனஹள்ளி ஊராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண். 17 நாள். 01.11.2023.

******

உத்தரவு:-

தர்மபுரி மாவட்டம், பாப்பிரெட்டிப்பட்டி வட்டம், கடத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்குட்பட்ட இராமியனஹள்ளி ஊராட்சி/ கிராமம் பகுதியில் அமைந்துள்ள சர்வே எண். 56/1E & 56/3A-ல் 1.69 ஏக்கர் (6850.0 சதுர மீட்டர்) பரப்பளவு கொண்ட நிலத்தில் அமைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவுகளுக்கான தொழில்நுட்ப அனுமதி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறை (DTCP) வழங்கப்பட்டுள்ளது எனத் தெரிவித்து பார்வை 1-ல் காணும் Single Window Portal -ன் ஆன்லைன் File இல் e-signed Pdf முறையில் பெறப்பட்டுள்ளது.

மேலும், பார்வை 2-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின் படியும், பார்வை 3-ல் கண்டுள்ள நிலத்தின் படியும் திட்டமில்லா பகுதி அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் விதி எண். 3-ன்படி, கூராய்வுக் கட்டணமாக ரூ. 1000/-யும் மற்றும் விதி எண். 9-ன்படி, நிலத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகையை நிலப்பயன் மாற்றக் கட்டணமாக செலுத்தப்பட வேண்டும். அதன் பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும் என தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

நகர் ஊரமைப்பு துறை Single Window Portal மூலமாக தர்மபுரி மாவட்டம், பாப்பிரெட்டிப்பட்டி வட்டம், இராமியனஹள்ளி ஊராட்சி/ கிராமம் பகுதியில் அமைந்துள்ள சர்வே எண். 56/1E & 56/3A-ல் 1.69 ஏக்கர் (6850.0 சதுர மீட்டர்) பரப்பளவு கொண்ட நிலத்தில் அமைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவுக்கு நிலத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகையை நிலப்பயன் மாற்றக் கட்டணமாக ரூ.130643.20 (ஒரு லட்சத்து முப்பதாயிரத்து ஆறுநூற்று நாற்பத்து மூன்று ரூபாய் இருபது பைசா மட்டும்) செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மேலும் கூராய்வுக் கட்டணமாக ரூ.1000/-ம் செலுத்தப்பட்டு உள்ளது.

(த.பி.பா)

மேலும் மனைப்பிரிவின் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சிக்கு தான ஆவணம் எண். 6658/2023 நாள். 05.10.2023 மற்றும் TANGEDCO–க்கு தான ஆவணம் எண். 6656/2023 நாள். 05.10.2023 ல் முறையாக ஒப்படைக்கப்பட்ட தான ஆவண நகல்களை மனுதாரர் ஒப்படைத்துள்ளார்.

எனவே பார்வை 5 ல் காணும் இராமியனஹள்ளி ஊராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண். 17 நாள். 01.11.2023 ன் படி கடத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், இராமியனஹள்ளி ஊராட்சி/ கிராமம் பகுதியில் அமைந்துள்ள சர்வே எண். 56/1E & 56/3A–ல் 1.69 ஏக்கர் (6850.0 சதுர மீட்டர்) பரப்பளவு கொண்ட நிலத்தில் அமையும் 35 குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான அனுமதி ம.வ./ம.ந.ஊ.அ.(த.மா.) எண்.104/2023–யின் படி தொழில்நுட்ப அனுமதி மற்றும் திட்ட அனுமதி தர்மபுரி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறை (DTCP) அவர்களால் வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் அவர்களது கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு இம்மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கி இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

Rm. Regent 13/11/23

தலைவர்,
இராமியனஹள்ளி ஊராட்சி,
கடத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்.

PRESIDENT
Ramiyanahalli Panchayat
Kadathur Union

பெறுதல்,
திருமதி. K.லதா,
க/பெ. குமார்,
கதவு எண். 4/256, இராமியனஹள்ளி கிராமம்,
பாப்பிரெட்டிப்பட்டி வட்டம்,
தர்மபுரி –635302.

இணைப்பு: 1.மனைப்பிரிவு வரைபடம், 2. மனைப்பிரிவு அனுமதி கடிதம் மற்றும் அங்கீகார நிபந்தனைகள்.

நகல்

1. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், தர்மபுரி என்பவருக்கு தகவலுக்காக பணிந்தனுப்படுகிறது.
2. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) கடத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்.
3. சார்பதிவாளர், அரூர் சார்பதிவாளர் அலுவலகம், தர்மபுரி.
4. வட்டாச்சியர், பாப்பிரெட்டிப்பட்டி தாலூக்கா, தர்மபுரி.
5. மேற்பார்வை பொறியாளர், தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின் பகிர்மான கழகம், தர்மபுரி மின் பகிர்மான உட்கோட்டம், தர்மபுரி மாவட்டம்.

(த.பி.பா)

மனைப்பிரிவு வரைபட நிபந்தனைகள்

1. (a) பார்வை 9-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 8-ல் கண்ட TNCDBR- 2019 விதி எண் 47 (1)-ன்படியும் மாநகராட்சி/நகராட்சி பகுதி எனில் "Collecting the necessary fees including the charges for providing amenities like roads. storm water drains and street lights from the applicants" After collecting the necessary fees the final layout sketch, permit of planning authority alony with approval of local body shall be issued to the applicant directly.

   (b) மாநகராட்சி/ நகராட்சி அல்லாத பகுதிகளில் "Shall collect the necessary fees and issue the final layout sketch, permit of planning authority along with the permit of local body to the applicant directly, only after ensuring that the applicant lays tar roads, provide other amenties like storm water drains, water supply facilities by constructing required OHT, provide necessary street lights etc., as per the standards specified by the local body".

2. (EWS) பொருளாதாரத்தால் பின் தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள் ஒருங்கிணைக்கவோ மாற்றி அமைக்கவோ கூடாது. ஆனால் கிராமப்புற பகுதிகளில் மனை ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட 3 வருடங்களுக்கு மேலாகியும் EWS மனைகள் விற்க இயலாத நிலை இருப்பின் அரசாணை எண் 16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 31.01.2020ன் படி EWS மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

3. அரசு கடிதம் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய் ஆவணங்களில் உள்ளாட்சியின் பெயரில் உரிமை மாற்றம் செய்து வருவாய் ஆவணங்களில் உள்ளாட்சிகளின் பெயரில் மாற்றம் செய்து வருவாய் ஆவணங்களில் சர்வே எண் உட்பிரிவு மாற்றம் செய்யப்பட்ட ஆவணம் ஊராட்சிக்கு வழங்கப்பட வேண்டும்.

4. உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் உள்ள சாலைகள் மற்றும் வடிகால்கள் மனுதாரரால் அமைக்கப்படும் பொழுது வடிகால்களிலிருந்து வெளியேறும் மழைநீர் மற்றும் கழிவு நீரினை நிலையிலுள்ள சாலைகள் மற்றும் அருகிலுள்ள நிலங்கள் பாதிக்கா வண்ணம் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

5. நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.

6. இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (Splay) அமைக்கப்பட வேண்டும்.

7. மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த மனையிலும் கட்டிடம் கட்டவோ கூடாது.

(த.பி.பா)

8. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். மேலும் மனை உபயோகம் மாற்றம் கோரும் குறிப்பிட்டுள்ளவைகளுக்கு மட்டுமே நகர் ஊரமைப்புப்பு துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியில் அனுமதிக்கப்பட வேண்டும்.

9. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த/உயர் அழுத்த மின்கம்பிப் பாதை/ தந்திக் கம்பிப் பாதை அமைந்தால், கம்பிப் பாதையை சாலையின் விளிப்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

10. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

11. 7.2 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் வளர்க்கப்பட வேண்டும்.

12. மனுதாரர் மனைப்பிரிவுத் தொடர்புடைய உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரிகளிடமிருந்து ஒப்புதல் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் நகர் ஊரமைப்பு துறை மற்றும் உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

13.அ)மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் இசைவு (Planning Permision/Concurrence) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது. என்பதால், மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமைத் தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.

ஆ) மேற்படி மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும்போது அங்கீகார நிர்வாக அதிகாரியின் முன்னிலை நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும். இதில் பொது திறவிடங்கள் உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைத்ததற்கான சான்றும் இணைக்கப்பட வேண்டும்.

14. மனுதாரர் நகர் ஊரமைப்புத் துறையிரமிருந்து அனுமதி பெறப்பட்டு, உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரிகளிடமிருந்து மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் அளவிலா நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்காகவும் மேலும் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மான எண்ணும், நாளும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

15. மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி நில உரிமம் குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே, உண்மையில் நில உரிமம் இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்கு எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

16. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு Planning Permission/ Concurrence ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

(த.பி.பா)

17.விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

18. மனைப்பிரிவு அமையும் புல எண்களில் வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் இருப்பது பின்னர் அறியப்பட்டால் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கிய ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி ரத்து செய்து நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

விபரம்		பரப்பளவு/விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	–	1.69 ஏக்கர் (6850.0 சதுர மீட்டர்)
கோரிய மனைகள்	–	35
ஒதுக்கிய மனைகள்	–	35

13/10/23

தலைவர்,
இராமியனஹள்ளி ஊராட்சி,
கடத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்.

PRESIDENT
Ramiyanahalli Panchayat
Kadathur Union

இராமியணஅள்ளி ஊராட்சி மன்றம்

கடத்தூர் ஒன்றியம். பாப்பிரெட்டிபட்டி வட்டம். தருமபுரி மாவட்டம் -635 302.

R.M இராஜா

ஊராட்சி மன்ற தலைவர்

94433 61479

நாள்:.01.11.2023..

2023 ஆம் ஆண்டு நவம்பர் மாதம் 01ஆம் நாள் புதன்கிழமை காலை 10.00 மணி அளவில் இராமியணஅள்ளி ஊராட்சியின் கூட்டம் ஊராட்சி ஒன்றிய துவக்கபள்ளி வளாகத்தில் நடைபெற்றது.

கூட்ட நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை திரு.ஆர்.எம்.இராஜா தலைவர் இராமியணஅள்ளி ஊராட்சி

கடத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

தீர்மான எண்: 17

தருமபுரி மாவட்டம் லதா க /பெ குமார் கதவு எண் 4/ 256இராமியணஅள்ளி ஊராட்சி பாப்பிரெட்டிபட்டி வட்டம் தருமபுரி மாவட்டம் -635302. என்பவர் கடத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்க்குட்பட்ட இராமியணஅள்ளி கிராமம் ச.வே எண 56/1E, 56/3A ல் அமைந்துள்ள ஏக்கர் 1.69செண்ட் பரப்பில் உள்ள நிலத்தில் குடியிருப்பு மனைகளை அமைக்க அரசாணை (2டி) எண் 4 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி ந.வ.எண் 4(1)துறை நாள் 10.01.2019 ன் படி இராமியணஅள்ளி ஊராட்சியின் அனுமதி பெறும் வகையில் அரசால் நிர்ணயிக்கபடும் கூராய்வு கட்டணம் ரு.1000 /- செலுத்த சம்மதம் தெரிவித்ததின் அடிப்படையிலும் 13.10.2023 அன்று மனைபிரிவுகளுக்கு சாலை அமைப்பு வரைபடத்தின்படி மனைப்பிரிவில் உள்ள சாலை பகுதிகள் பொது ஒதுக்கீடு மற்றும் இதர ஒதுக்கீடு ஆகியவற்றை கடத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்கு தான ஆவண எண் 6658/ 2023 தானப்பத்திரம் முலம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது

எனவே மேற்படி தானம் வழங்கபட்ட நிலத்தை இராமியணஅள்ளி ஊராட்சி முலம் ஏற்க மன்றத்தின் அங்கீகாரம் வேண்டப்படுகிறது.

01/11/2023

PRESIDENT
Ramiyanahalli Panchayat
Kadathur Union

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.