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

உத்தமபாளையம் பேரூராட்சி செயல் அலுவலரது நடவடிக்கைகள்
பிறப்பிப்பவர் திரு.கா.சின்னச்சாமிபாண்டியன்.,

ந.க.எண். 4/2023 ₹ நாள். 25.03.2024

பொருள் : மனைப்பிரிவு – தேனி மாவட்டம் – உத்தமபாளையம் தேர்வுநிலைப் பேரூராட்சி – உத்தமபாளையம் வருவாய் கிராமம் நில அளவை எண். 2131/2B1, 2131/2B2 மற்றும் 2131/2B3A இல் 9338 ச.மீ பரப்பளவு உள்ள இடத்தில் அமைந்துள்ள மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கியது – இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி – ஆணையிடுதல்.

பார்வை :

1) உதவி இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்புத் துறை, தேனி அவர்களின் தொழில் நட்ப அனுமதி ந.க.எண் THENI/Q6397BBH/2023/ 2023/TCP நாள் 03.11.2023
2) திரு.எஸ்.உமர்பாரூக், த/பெ சேக் முகம்மது மற்றும் 8 நபர்கள் இணையதள விண்ணப்ப மனு நாள். 11.07.2023
3) உத்தமபாளையம் சார்பதிவாளர் அலுவலக பத்திரப் பதிவு எண். 253/2023 நாள் 31.01.2023 மற்றும் 2251/2023 நாள். 25.09.2023
4) அரசாணை எண். 79 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள். 04.05.2017
5) அரசாணை எண். 18 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள். 04.02.2019
6) அரசாணை எண். 16 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள். 31.01.2020
7) அரசாணை எண். 141 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள். 23.09.2020
8) அரசாணை எண். 181 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள். 09.12.2020
9) அரசாணை எண். 112 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள். 22.06.2017.
10) திரு.எஸ்.உமர்பாரூக், த/பெ சேக் முகம்மது என்பவரது கடிதம் நாள் 09.02.2024
11) இவ்வலுவலக இதே எண்ணிட்ட கடித நாள். 14.02.2023 (பேரூராட்சி இளநிலை பொறியாளருக்கு கடிதம்)
12) உத்தமபாளையம் பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண் 249 நாள் 26.02.2024
13) திரு.எஸ்.உமர்பாரூக், த/பெ சேக் முகம்மது என்பவரது கடிதம் நாள் 20.03.2024
14) தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

ஆணை :

தேனி நகர் ஊரமைப்பு துறை உதவி இயக்குநர் அவர்களது பார்வை 1 இல் காணும் தொழில் நுட்ப அனுமதி கடிதத்தில் , தேனி மாவட்டம், உத்தமபாளையம் பேரூராட்சி, உத்தமபாளையம் வருவாய் கிராமம் சர்வே எண். 2131/2B1, 2131/2B2 மற்றும் 2131/2B3A இல் 9338 ச.மீ பரப்பளவு உள்ள இடத்தில் அமைந்துள்ள மனைப்பிரிவினை வரன் முறைப்படுத்திட கோரி வரப்பெற்ற பார்வை 2 இல் காணும் மனுதாரரான திரு.எஸ்.உமர்பாரூக், த/பெ சேக் முகம்மது மற்றும் 8 நபர்கள் விண்ணப்பத்தின் தொடர்ச்சியாக நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு THENI/Q6397BBH/2023/ 2023/TCP என எண்ணிடப்பட்டு 37 (1முதல் 37 வரையிலான) மனைகளுக்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மனுதாரர் திரு.எஸ்.உமர்பாரூக், த/பெ சேக் முகம்மது மற்றும் 8 நபர்கள் பார்வை 3இல் காணும் தானப்பத்திரத்தின்படி, உத்தமபாளையம் சார்பதிவாளர் பத்திரப்பதிவு அலுவலக ஆவண எண். 253/2023 நாள் 31.01.2023 மற்றும் 2251/2023 நாள். 25.09.2023 இன்படி பாதைக்கான இடத்தினை மேதகு தமிழ்நாடு ஆளுநர்அவர்களது பெயரில் பதிவு செய்யப்பட்டு மனைப்பிரிவுதாரரால் பேரூராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பாதைக்கான சாலைகளில் மழைநீர் வடிகால், தார்ச்சாலை மற்றும் சிறுபாலங்கள் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் தனது சொந்த செலவில் செய்து முடிக்கப்பட்டுள்ளமைக்கு பேரூராட்சி பொறியாளரால் சான்றிக்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும் தேனி நகர் ஊரமைப்பு துறை உதவி இயக்குநர் அவர்களது பார்வை 1 இல் காணும் கடிதத்தில் ஆய்வுக் கட்டணம், பூங்காவிற்கு மாற்றாக திறந்வெளி ஒதுக்கீடு இடத்திற்கான (OSR FEES) தொகை , சென்டேஜ் கட்டணம் நகர் ஊரமைப்பு துறையினரால் வசூலிக்கப்பட்டுள்ளதாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

அதன் தொடர்ச்சியாக, பார்வையில் காணும் அரசாணைகள் 5, 6 மற்றும் 8 இன்படி மணையிடத்தில் அடிப்படை வசதிகள் மேற்கொள்ளவும், அரசாணை எண். 79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள். 04.05.2017 இன்படி நிலப்பயன் மாற்று கட்டணத் தொகையும் இதர கட்டணங்களும் வசூல் செய்ய வழிவகை செய்யப்பட்டள்ளதன்படி மனைப்பிரிவிற்கு தொகை வசூல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

மேற்காணும் விவரங்களின் அடிப்படையில், உத்தமபாளையம் பேரூராட்சி உ ாளையம் வருவாய் கிராம சர்வே எண். 2131/2B1, 2131/2B2 மற்றும்

2131/2B3A இல் 9338 ச.மீ பரப்பளவு உள்ள இடத்தில் அமைந்துள்ள மனைப்பிரிவு, தேனி நகர் ஊரமைப்புத் துறை உதவி இயக்குநர் அவர்களால் வரன்முறைப்படுத்தி 2131/2B1, 2131/2B2 மற்றும் 2131/2B3A என எண்ணிடப்பட்டு 37(1முதல் 37 வரையிலான) மனைகளுக்கு நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கியுள்ளதன்படியும், பார்வை 12இல் காணும் விவரப்படி உத்தமபாளையம் பேரூராட்சி மன்றம் அனுமதி வழங்கியதன் பேரில் நகர் ஊரமைப்புபத்துறையினரால் தெரிவிக்கப்பட்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி ஆணையிடப்படுகிறது. மேலும், மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்கப்பட்ட நாளிலிருந்து காலியிட வரி வசூலிக்கப்படும் என்ற நிபந்தனைகளுடனும், மனைப்பிரிவு ஊடே செல்லும் குறைந்த மின் அழுத்தக்கம்பியினை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் மாற்றிக்கொள்ள வேண்டும் என்ற நிபந்தனையுடனும் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது

<u>நிபந்தனைகள்.</u>

1. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் இன்றி மனைப்பிரிவு நுழைவு வாயிலில் 6X4 என்ற அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமா நிறுத்தப்பட வேண்டும்.
2. இம்மனைபிரிவில் அமையும் சாலையின் போக்கினை தடுக்கும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் எழுப்புதல் கூடாது.
3. மனைப்பிரிவின் ஊடே செல்லும் குறைந்தழத்த மின்கம்பி பாதையை மனுதாரர் தன் சொந்த செலவில் சாலையின் போக்கில் மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும். அதன் பின்னர் தான் இவ்விடத்தில் உள்ள மனைப்பிரிவு விற்கப்பட வேண்டும்.

செயல் அலுவலர்
தேர்வுநிலைப் பேரூராட்சி
உத்தமபாளையம் 625 533
தேனி மாவட்டம்.

இணைப்பு : மனைப்பிரிவு வரைப்படம் மற்றும் நிபந்தனைகள் .

பெறுநர் :-

திரு.எஸ்.உமர்பாரூக், த/பெ சேக் முகம்மது மற்றும் 8 நபர்கள்
சித்தையன்கோட்டை

நகல் :-

1) தேனி மண்டல பேரூராட்சிகளின் உதவி இயக்குநர், தேனி அவர்களுக்கு பணிந்து சமர்பிக்கப்படுகிறது.
2) தேனி நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்அவர்களின் தகவலுக்காக பணிந்து அனுப்பப்படுகிறது.
3)உத்தமபாளையம் வட்டாட்சியர் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்து அனுப்பப்படுகிறது.
4) சார்பதிவாளர், உத்தமபாளையம் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்து அனுப்பப்படுகிறது,

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.