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

தீர்மான நகல்

2024- ம் ஆண்டு ...தை/மாசி.....மாதம்...26.....ஆம் நாள்..வெள்ளி..கிழமை காலை/மாலை.....11.....மணிக்கு...அன்னமங்கலம்.....ஊராட்சியின் சிறப்பு / அவசர கூட்டத்தின் நடவடிக்கைகள்.

இடம் : ஊராட்சி மன்ற அலுவலகம்

வருகை : தலைவர் திரு/திருமதி.....செ.மாரநாயகன்.....அவர்களும் மற்றும்.....12.....அங்கத்தினர்களும்

பொருள்	தீர்மானம்
அன்னமங்கலம் ஊராட்சி, வேப்பந்தட்டை வடக்கு சர்வே நம்பர் 342/7A, 342/7D அமைந்துள்ள அன்னைநகர், பொம்மனார் மாவட்ட நகர்புற உரையாய்வு இணை இயக்குனர் அவர்களின் உத்தரவு எண். ம.வ/ந.ஊ.மு.இ. (வெ.மா) 36/2023 படி, ஊராட்சி மன்றம் மனை பிரிவு வழங்குவதற்கு அங்கீகாரம் கோருதல்.	தீர்மான எண் : 22 ஏகமனதாக அங்கீகரிக்கப்பட்டது.

SMaruthisal
தலைவர்
அன்னமங்கலம் ஊராட்சி.

பெரம்பலூர் மாவட்டம், வேப்பந்தட்டை ஒன்றியம் / வட்டம்
அன்னமங்கலம் கிராம ஊராட்சி, ஊராட்சி மன்றத் தலைவரின் செயல்முறைகள்

தலைவர் : **திருமதி. S.மருதாம்பாள்**

அ.க.எண்.1 /2024–2025 நாள் :30.04.2024

பொருள்– மனைப்பிரிவு அனுமதி– வேப்பந்தட்டை ஒன்றியம் – அன்னமங்கலம் ஊராட்சி வேப்பந்தட்டை (வடக்கு) கிராம புல எண். 342/7A, 7D–ல்1.76 ஏக்கர் (7125 ச.மீ) பரப்பு கொண்ட (அன்னை நகர்) மனையிடத்திற்கு தொழில்நுட்ப இசைவும், தொழில்நுட்ப அனுமதியும் வழங்கி உத்தரவிடப்பட்டது மற்றும் வரைபட அனுமதி வழங்கியும் உத்தரவிடுதல்.

பார்வை–

1. அரசாணை எண். 18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019.
2. அரசாணை எண். 138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை (யு.டி.4.2) நாள் 04.06.2004.
3. அரசாணை எண். 79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 04.05.2017.
4. அரசாணை எண் 181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 04.08.2023.
5. இணை இயக்குநர், வேளாண்மைத்துறை, பெரம்பலூர் அவர்களின் கடிதம் எண். E2/4067/2023,dt. 03.07.2023
6. சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகள் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட தானப்பத்திரம் எண். 4412/2023, நாள் 14.12.2023.
7. பெரம்பலூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநரின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண். 722/2023/பெ.ம, நாள் 20.12.2023.

*****

உத்தரவு

வேப்பந்தட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம், அன்னமங்கலம் ஊராட்சி, வேப்பந்தட்டை (வடக்கு) கிராம , அன்னை நகர் மனைப்பிரிவில், புல எண். 342/7A, 7D–ல்1.76 ஏக்கர் (7125 ச.மீ) பரப்பு கொண்ட மனையிடத்திற்கு மனையிட ஒப்புதலும், அம்மனையில் அமையும் உத்தேச மனைப்பிரிவுகள் 1 முதல் 31 வரை பிரிக்கப்பட்டுள்ள காலிமனைகளுக்கு மனைப்பிரிவு வரைபட அனுமதி மற்றும் நில உபயோக மாற்றம் கோரி

வரப்பெற்ற மனுவின்மீது பார்வை 7–ல் காணும் செயல்முறைகளின்படி வீட்டுமனைகளுக்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கி உத்திரவிடப்பட்டுள்ளது.

மேலும் மனுதாரர் திரு.பீட்டர் அலெக்சிஸ் த/பெ மைக்கேல் மற்றும் நால்வர் மேற்கண்ட மனைகள் அமையும் செண்டேஜ் சார்ஜஸ், ஆய்வுக்கட்டணம் மற்றும் OSR கட்டணமாக ரூ. 5,49,800/–ஐ நாள் 20.12.2023 அன்று செலுத்தி அதற்கான சலான் நகலினை சமர்ப்பத்துள்ளார். மேலும் உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு 3% சந்தை மதிப்பு கட்டணமாக கூராய்வு கட்டணம் ரூ. 1000/– மற்றும் ஊராட்சி வளர்ச்சி கட்டணமாக ரூ. 1,44,100/–ஐ ஊராட்சி வங்கி கணக்கில் நாள் 18.04.2024–ன்படி செலுத்தப்பட்டுள்ளது. ஊராட்சி மன்ற ஒப்புதலின்படி தீர்மான எண் 22–ன்படி நாள் 26.04.2024 அன்று தீர்மானம் நிறைவேற்றப்பட்டுள்ளது.

வேப்பந்தட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம், அன்னமங்கலம் ஊராட்சி, வேப்பந்தட்டை (வடக்கு) கிராம புல எண். 342/7A, 7D–ல்1.76 ஏக்கர் (7125 ச.மீ) பரப்பு கொண்ட மனையிடத்திற்கு மனையிட ஒப்புதலும், அம்மனையில் அமையும் உத்தேச மனைப்பிரிவுகள் 1 முதல் 31 வரை பிரிக்கப்பட்டுள்ள காலிமனைகளுக்கு மனைப்பிரிவு வரைபட அனுமதியும் வழங்கி இதன்வழி உத்திரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. பெரம்பலூர் 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 துறை மற்றும் அன்னமங்கலம் ஊராட்சி மன்ற முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.
2. பார்வை 6–ல் காணும் பத்தி எண் 5 உட்பிரிவு (Vi)–ன்படி புதிதாக அமைக்கப்படும் மனைப்பிரிவுகளுக்கு (New Layout) தார்சாலை, கழிவு நீர் வாய்க்கால், தெருவிளக்குகளுக்கான மின் கம்பங்கள், குடிநீர் வழங்குவதற்கான வசதிகள் உள்ளிட்ட அடிப்படை வசதிகள் சம்மந்தப்பட்ட மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் (Layout Promoters) கண்டிப்பாக செய்து கொடுக்க வேண்டும். தவறும்பட்சத்தில் வழங்கப்படும் உத்திரவு இரத்து செய்யப்படும்.

3. ஒரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள மூலைமுடுக்கு (Splay) அமைக்கப்பட வேண்டும்.

4. 7.2 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையில் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் வளர்க்கப்பட வேண்டும்.

5. மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் அவர்களிடம் கட்டிட அனுமதி பெற வேண்டும்.

6. மனையின் பக்க எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் ஒவ்வொரு பக்கத்திலும் குறைந்தது 1.5 மீ அளவுள்ள திறந்தவெளி அல்லது ஒரு பக்கம் மட்டும் குறைந்தது 3 மீ திறவெளி விடப்பட வேண்டும். 10 மீட்டர் வரை மனையின் அகலம் உடைய மனைகளுக்கு பக்கத் திறவெளி ஒரு பக்கத்திலாவது குறைந்தது 1.5 மீட்டர் விடப்பட வேண்டும்.

7. மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக ஊராட்சி மன்ற தலைவருடன் ஒப்பந்தம் செய்துக்கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளை தொடர்ளபுடைய சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்துக் கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்கப்படுவதும் அல்லது குத்தகைக்கு விடப்படுவதும், மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டுத்தான் செய்யப்பட வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும், வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் மேற்படி நிபந்தனைகளை விற்பனைப் பத்திரங்களின் பகுதியாகச் சேர்க்கப்பட வேண்டும்.

8. அன்னமங்கலம் செயல் அலுவலர் / கிராம ஊராட்சி மன்ற தலைவரால் அளிக்கப்படும் அங்கீகாரம் உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு, பெரம்பலூர் அவர்களின் ந.க.எண்.722/2023–பெ–மா நாள் 20.12.2023–இல் குறிப்பிடப்பட்ட நிபந்தனைகளை அனுசரித்து வழங்கப்படுகிறது.

9. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்த வேண்டும்.

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

11. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்க சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலையில் ஏற்படின் மனைப்பிரிவில் வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி அன்னமங்கலம் கிராம ஊராட்சி மன்ற தலைவரால் இரத்து செய்யப்படும்.

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

தலைவர்,
அன்னமங்கலம் ஊராட்சி,
வேப்பந்தட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம்,

<u>பெறுநர்</u>

பீட்டர் அலெக்சிஸ் த/பெ மைக்கேல்
மற்றும் நால்வர்,
அன்னமங்கலம்.

நகல்–உதவி இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்புத்துறை, பெரம்பலூர் மண்டலம்
நகல்–வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கிராம ஊராட்சிகள்) ஊராட்சி ஒன்றியம்,
வேப்பந்தட்டை.

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.