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

அஞ்சுகுளிப்பட்டி ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : ரா.தேவி ராஜாசீனிவாசன்

ந.க.எண் : 01/2023/அ.ஊ

நாள் : 21.12.2023

பொருள் : மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்தல் - திண்டுக்கல் மாவட்டம் - திண்டுக்கல் கிழக்கு வட்டம் - சாணார்பட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம் - அஞ்சுகுளிப்பட்டி ஊராட்சி -அஞ்சுகுளிப்பட்டி கிராமம்-சர்வே எண்கள்: 296A-2A,296A-3A1-க்கு சம்பந்தப்பட்ட 2.41-ஏக்கர் (9717.17- ச.மீ) பரப்பளவு உள்ள இடத்தில் 51 - மனைகளாகப் பிரிக்கப்பட்டு உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திண்டுக்கல் மாவட்டம் - தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைகளை அங்கீகரித்து உத்தரவிடுதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :

1. அரசாணை நிலை எண் : 71- ஊரக வளர்ச்சி துறை நாள் : 16.06.2003
2. அரசாரண நிலை எண் : 79 - வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள் : 04.05.2017.
3. அரசாணை நிலை எண் : 181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள் : 09.12.2020.
4. உதவி இயக்குநர், திண்டுக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் அவர்களின் கடித ந.க.எண் : 174-தி.மா.3 நாள் : 29.08.2023
5. இணையதள விண்ணப்பம் எண் GOTTIMHH/2023/TCB நாள் : 15.09.2023 உத்தேச மனைப்பரிவு சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப்பத்திர ஆவண எண் : 2842 நாள் : 29.8.23
6. உத்தேச மனைப்பிரிவு உள்ளாட்சிக்கான பொது உபயோகம் ஒப்படைக்கப்பட்டமைக்கான தானப்பத்திர ஆவண எண் : 2842 நாள் : 29.8.23
7. TANGEDCO ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப்பத்திர ஆவண எண்: 2842 நாள் : 29.8.23
8. மனுதாரர் கட்டணங்கள் செலுத்திய நாள் : 01.12.23&21.12.23
9. திரு திரு.அலெக்ஸாண்டர் ,திண்டுக்கல் மாவட்டம்,விண்ணப்பம் நாள் :27.11.23
10. I.அரசாணை எண் : 18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் ந.நி(1) துறை நாள் : 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண் :16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் : 31.01.2020
    II.நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண் : 13753/2018 எல்ஏ2 நாள் : 16.08.2018.
11. I.நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண் : 1386/2017 எல்ஏ2 நாள் : 08.09.2017
    II.நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண் : 12201/2017/சிபி நாள் : 28.09.2017.

உத்தரவு :

திண்டுக்கல் மாவட்டம், திண்டுக்கல் கிழக்கு வட்டம், சாணார்பட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம், அஞ்சுகுளிப்பட்டி ஊராட்சி, அஞ்சுகுளிப்பட்டி கிராமம்,சர்வே எண்கள் 296A-2A மற்றும் 296A-3A1 ல் 2.41-ஏக்கர் (9717.17- ச.மீ) பரப்பளவுள்ள இடத்தில் 51 மனைகள் குடியிருப்பு மனைப் பிரிவுக்கு

பார்வை 1 , 2 மற்றும் 3- ல் காணும் அரசாணைகளின் படி வரன்முறை செய்யுமாறு மேற்படி மனைப்பிரிவின் உரிமையாளரான திரு திரு.அலெக்ஸாண்டர் என்பவர் விண்ணப்பித்திருந்தார்.

அதனடிப்படையில் அஞ்சுகுளிப்பட்டி ஊராட்சி, அஞ்சுகுளிப்பட்டி கிராமம், சர்வே எண்கள் 296A-2A மற்றும் 296A-3A1 ல் 2.41-ஏக்கர் (9717.17- ச.மீ) ல்,மொத்த சந்தை மதிப்பில் 3% தொகை ரூ.15900/- (ரூபாய் பதினைந்து ஆயிரத்து தொள்ளாயிரம் மட்டும்) யை அரசு தலைப்பில் செலுத்தியும், வளர்ச்சி கட்டணத் தொகை ரூ.25500/- (ரூபாய் இருபத்தி ஐந்து ஆயிரத்து ஐநூறு மட்டும்) - தெருவிளக்குகள் அமைத்திட ரூ.36000/- (ரூபாய் முப்பத்தி ஆறு ஆயிரம் மட்டும்) - யும் கழிவு நீர் சாக்கடை, குடிநீர் வசதிக்காக ரூ.200000/- (ரூபாய் இரண்டு லட்சம் மட்டும்) - யும் ஊராட்சியின் கணக்கு எண் : 277001001952 - இல் செலுத்தியும் மற்றும் ரூ.1000/- (ரூபாய் ஆயிரம் மட்டும்) - யை மனைப்பிரிவிற்கு பரிசிலணைக் கட்டணமாக, ஊராட்சியின் பல்வகை ரசீது மூலம் செலுத்தியுள்ளதை தொடர்ந்தும், பார்வை 4 - ல் காணும்திண்டுக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பின் உதவி இயக்குநர் உத்தரவில், விதித்துள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள் 1 முதல் 7 வரை அடங்கியுள்ள அனைத்து நிபந்தனைகளையும் தவறாது கடைபிடிப்பதற்கு ரூ.20/- க்கான உறுதி மொழிப் பத்திரத்தில் ஊராட்சி மன்றத் தலைவருக்கு மனுதாரர் எழுத்து மூலமாக உறுதி அளித்துள்ளதைத் தொடர்ந்து, கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு மனை எண்கள் : 1 முதல் 51 வரை மட்டும் (மொத்தம் 51 மனைகள்) அஞ்சுகுளிப்பட்டி ஊராட்சி மன்ற தீர்மானத்தின் அடிப்படையில் அங்கீகரித்து மனைப் பிரிவுகளை வரன்முறைப்படுத்தி இதன் வழி உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. நகர் ஊரமைப்புத்துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலையின் அமைப்புகள், சாலை அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மனையினை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணம் கொண்டும் நகர் ஊரமைப்புத்துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.
2. அரசாணை எண் : 79 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள் : 04.05.2017 மற்றும் அரசாணை எண் : 181 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் : 09.12.2020 - ல் கண்டுள்ள வழிகாட்டுதலின்படி மேலே குறிப்பிட்டுள்ள மனைப் பரப்புக்கு தற்போது வரன்முறைக்கு உட்படுத்தப்படுகின்றன.
3. நில உரிமை குறித்து நில உரிமையாளர் தற்போது சமர்ப்பித்துள்ள ஆவணங்கள் திருப்தியளிக்கும் வகையில் உள்ளதாகக் கருதப்பட்டு இந்த வரன்முறை உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது. எதிர்காலத்தில் இவர் சமர்ப்பித்துள்ள ஆவணங்களில் தவறுகள் கண்டறியப்படின் இவ்வுத்தரவு உடனடியாக இரத்து செய்யப்பட்டு அவர்மீது சட்ட ரீதியாக நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளப்படும்.

4. அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு இடத்தில் மனுதாரரே குடிநீர் வசதிகள் செய்து கொடுக்க வேண்டும். மனுதாரர் செலுத்திய தொகையில் வேலைக்கான மதிப்பீட்டில் வேறுபாடு இருப்பதாக உயர் அலுவலர்கள் தெரிவிக்கும்பட்சத்தில் மனுதாரர் வேறுபாடு தொகையினை செலுத்த வேண்டும். மனைப்பிரிவில் நீதிமன்ற ஆட்சேபனை மற்றும் சட்டப்பூர்வமான புகார் மற்றும் வில்லங்கம் தெரியப்படின் ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் மற்றும் நகர் ஊரமைப்புத்துறையினரின் ஆய்வுக்குட்பட்டு இந்த ஒப்புதல் ரத்து செய்யப்படும்.

5. ஒவ்வொரு மனையின் பின்புற எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் மனையின் மொத்த அகலத்திற்கு வியாபிக்கின்ற வகையில் ஊராட்சி பகுதிக்கு குறைந்தது 3 - மீட்டர் அளவுள்ள திறந்த வெளி இருத்தல் வேண்டும். இந்த பின்பக்கத்தில் திறந்த வெளி கிணறுகள், கழிப்பறை, எருக்குழி, மாட்டுத்தொழுவம், வாகனங்கள் நிறுத்தும் இடம், கொட்டகை போன்ற குடியிருப்பு அல்லாத ஆனால் அதை சார்ந்த கட்டிடம் மட்டும் அமைக்கப்பட வேண்டும். ஆனால் கட்டிடங்கள் மொத்தமாக பின்பக்க எல்லையின் நீளத்தில் மூன்றில் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்படாமலும் மனையின் பின்பக்க நிலமட்டத்திலிருந்து 3 - மீட்டர் உயரத்திற்கு மேற்படாமலும் இருத்தல் வேண்டும்.

6. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் மற்றும் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவின் நுழைவு வாயிலில் 6x4 அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகையின் மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக வைக்கப்பட வேண்டும்.

இணைப்பு : அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடம்

ஊராட்சி மன்றத் தலைவர்
அஞ்சுகுளிப்பட்டி ஊராட்சி
சாணார்பட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம்

பெறுநர் :

திரு.அலெக்ஸாண்டர், திண்டுக்கல் மாவட்டம்.

நகல் :

1.உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திண்டுக்கல் அவர்களுக்கு பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.
2.ஊரக வளர்ச்சி உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்), திண்டுக்கல் அவர்களுக்கு பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.
3.வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) ஊராட்சி ஒன்றியம், சாணார்பட்டி.
4.சார்பதிவாளர், சாணார்பட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம், திண்டுக்கல்.

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.