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

அம்மாபேட்டை பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணைகள்
பிறப்பிப்பவர் : திரு.இரா. இராஜா,

ந.க.எண்: 132 /2023/அ1 **நாள்:27.03.2023**

பொருள்: **மனைப்பிரிவு – பேரூராட்சி நிர்வாகம் – தஞ்சாவூர் மாவட்டம் – அம்மாபேட்டை பேரூராட்சி – புத்தூர் வருவாய் கிராம புல.எண். 282B/2B– இல் அமைந்துள்ள 44670.60 ச. அடி பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைகளுக்கு இறுதி ஒப்புதல் ஆணை வழங்குதல் – தொடர்பாக.**

பார்வை :

1. அரசாணை எண்.138 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 04.06.2004
2. அரசாணை எண்.79 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 04.05.2017
3. அரசாணை எண்.18 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 31.01.2020
4. அரசாணை எண்.141 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை(UD4(3)) நாள் 23.09.2020
5. அரசாணை எண்.181 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை(UD4(1)) நாள் 09.12.2020
6. அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ 4(3)/2017-1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 30.08.2017
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.13686/2017/LA1நாள் 08.09.2017
8. தான பத்திரம் ஆவண எண் 437/2023 நாள் 13.02.2023
9. உதவி இயக்குநர் நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், தஞ்சாவூர் அவர்களின் கடித ந.க.எண்.KFNLMIE9(7631) / 2022/ TCP நாள் 23.02.2023
10. திருமதி. ஷோபா ரமேஷ், 141 மேலத்தெரு, புத்தூர் அம்மாபேட்டை என்பவரது மனு நாள் 03.03.2023
11. அம்மாபேட்டை பேரூராட்சி மன்ற தீர்மான எண்.96 நாள் 10.03.2023
12. மற்றும் தொடர்புடைய ஆவணங்கள்

****

உத்திரவு :-

தஞ்சாவூர் மாவட்டம், அம்மாபேட்டை பேரூராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட புத்தூர் வருவாய் கிராமம் நிலஅளவை எண். 282B/2B – இல் அமைந்துள்ள 44670.60 அடி பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுகளுக்கு நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் தஞ்சாவூர் அவர்களின் நடவடிக்கை கடிதம் எண். KFNLMIE9(7631) / 2022/ TCP நாள் 23.02.2023 இன்படி இசைவு / அனுமதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவிற்கு மேற்படி ஆணையில் தெரிவிக்கப்பட்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு தஞ்சாவூர் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் துறையால் ந.க.எண் KFNLMIE9(7631) / 2022/ TCP நாள் 23.02.2023 என எண்ணிட்டு இசைவு/அனுமதி ஒப்புதல் வழங்கி பேரூராட்சி இறுதி ஒப்புதல் வழங்க உத்திரவிடப்பபட்டுள்ளது.

பார்வை (11) காணும் அம்மாபேட்டை பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண். 96 நாள் 10.03.2023 இன்படி மனைப்பிரிவு இறுதி ஒப்புதல் வழங்க அனுமதி பெறப்பட்டுள்ளதன் அடிப்படையில் மேற்படி உத்தரவில் வழங்கப்பட்ட நிபந்தனைகளின்படி பேரூராட்சிக்கு செலுத்த வேண்டிய அனுமதி கட்டணங்கள் இவ்வலுவலக செலுத்துச்சீட்டு எண். 1926 நாள் 24.03.2023 இன் படி செலுத்தப்பட்டுள்ளது. எனவே நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் உத்தரவில் உள்ள கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு **பாண்டுராயர் நகர்** குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைகளுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. நில உரிமம் குறித்து ஆவணங்களில் ஏதேனும் தவறுகளோ, வில்லங்க விவகாரமோ பின்னாளில் ஏற்படும் பட்சத்தில் இந்த மனைகள் ஒப்புதல் ஆணையானது, எவ்வித முன்அறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படும்.
2. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்பு துறையின் கொள்கையளவில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
3. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் இன்றி மனைப்பிரிவின் நுழைவு வாயிலில் 6'X4' அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு வைக்கப்படவேண்டும்.
4. இந்த மனைப்பிரிவில் அமையும் நிலத்தின்மீது எவ்வித நிலம் கையகப்படுத்தும் நடவடிக்கையும் எடுக்கப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நிலம் கையகப்படுத்துவதற்கான பட்டியலில் சேர்க்கப்படவில்லை எனவும், நிலமானது தமிழ்நாடு நகர்ப்புற நில உச்ச வரம்பு சட்டம் மற்றும் நில சீர்திருத்தசட்டங்களின் கீழ் கவரப்படவில்லை எனவும் மனுதாரரால் உறுதி மொழி பத்திரம் எழுதி கொடுக்கப்பட வேண்டும். அவ்வாறு மேற்கண்ட நடவடிக்கை நிலத்தின் மீது எடுக்கப்படும் பட்சத்தில் இந்த இறுதி ஒப்புதல் ஆணையானது எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படும்.
5. மனைகள், இறுதி ஒப்புதல் செய்யப்பட்ட பிறகு நகர் ஊரமைப்புத்துறையின் அனுமதியின்றி மனைகளை மாற்றியமைக்கவோ அல்லது மனைகளை பிரித்து விற்பனை செய்யவோ கூடாது.
6. இந்த மனைப்பிரிவுகளின் இறுதி ஒப்புதல் தொடர்பான தணிக்கை துறையில் ஆட்சேபனை ஏதேனும் எழுப்பப்படின் அதற்கான தீர்வுகளையும் மற்றும் தொகையினையும் மனுதாரரே செலுத்த வேண்டும்.
7. 7.20 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லா தெருக்களிலும் நிழல்தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையில் இருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் வளர்க்கப்பட வேண்டும்.

(I) மனுதாரர் அளித்துள்ள ஆவணங்களின் அடிப்படையில் இவ்வாணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது. இப்பொருள் குறித்து மனுதாரரால் வழங்கப்பட்டுள்ள ஆவணங்களில் ஏதேனும் உண்மைக்கு புறம்பானது என்றோ, விதிமுறைகளை மீறியுள்ளது என்றோ பின்னிட்டு கண்டறியப்படின் இவ்வாணையினை மறு அறிவிப்பின்றி செயல் அலுவலரால் இரத்து செய்யப்படும் எனத்தெரிவிக்கப்படுகிறது.

(II) இம்மனையில் கட்டிடம் கட்டப்படும் நேர்வில் இதற்குரிய கட்டிட உரிமம்/அனுமதியினை உரிய கட்டணம் மற்றும் காலியிடவரி ஆகியவற்றை தனியே பேரூராட்சியில் செலுத்தி பெற்றுக்கொள்ள மனுதாரருக்கு அறிவுறுத்தப்படுகிறது. மேலும் தெருவிளக்கு அமைப்பதற்கு மின்சார வாரியத்தின் மதிப்பீட்டின் படியான தொகையினை மனைதாரரால் செலுத்தப்படவேண்டும்.

22/3/23

செயல் அலுவலர்,
அம்மாபேட்டை பேரூராட்சி,
தஞ்சாவூர் மாவட்டம்.

27/3/23

பெறுதல் :

திருமதி. ஆர். ஷோபா,
141, மேலத்தெரு,
புத்தூர் ,
அம்மாபேட்டை பேரூராட்சி
பாபநாசம் தாலுக்கா
தஞ்சாவூர் மாவட்டம் – 614 401

நகல் : 1. உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், தஞ்சாவூர் மாவட்டம்.
2. சார் பதிவாளர், சார் பதிவாளர் அலுவலகம், பாபநாசம்

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.