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

அனந்தபுரம் பேரூராட்சி செயல் அலுவலரின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை: திருமதி. மு. மலர்.,

ந.க. எண். 86 / 2023 / அ1, நாள்.24.01.2024

பொருள்: மனைப்பிரிவு – விழுப்புரம் மாவட்டம் – அனந்தபுரம் பேரூராட்சி – சர்வே எண்கள்– 87/6, 87/15–ல், 0.99 ஏக்கர் (அ) 4000.00 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட அரிகிருஷ்ணன் நகர் விரிவாக்கம் – மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்குவது –தொடர்பாக.

பார்வை : 1.நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், விழுப்புரம் மண்டலம், விழுப்புரம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண்.5161/2022/TCP, நாள்.15.06.2023.

2. மாவட்ட ஆட்சித்தலைவர் விழுப்புரம் அவர்களின் கடிதம் எண்.A9/16327/2022, நாள்.08.02.2022.

3. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.16799/2020, நாள்.24.12.2020

4. அரசாணை எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.04.06.2004.

5. அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.04.05.2017.

6. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.31.01.2020.

7.அரசாணை எண்.141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் UD4(3) துறை நாள்.23.09.2020.

8.அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.09.12.2020.

9. அரசுக்கடிதம் 19113/நவ.4(3)/2017–1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.03.08.2017.

10. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.13686/2017/1A1, நாள்.08.09.2017.

11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.320/2022/TCP3, நாள்.07.01.2022.

12. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.4367/2019கூஊஞ2, நாள்.14.10.2019.

13. மனுதாரர் திரு. A. குமார், திரு. A. சரவணன், திரு A. சத்தியமர்த்தி மற்றும், திருமதி. E. மஞ்சுளா, கலைஞர் கருணாநிதித் தெரு, அனந்தபுரம். அவர்களின் விண்ணப்பம்

14. அனந்தபுரம் பேரூராட்சி மன்ற தீர்மான எண். 223/2024, நாள்.12.01.2024

15. தொடர்புடைய ஆவணங்கள்

ꕥ♦ꕥ

உத்தரவு:–

பார்வை (1) ல் காணும் உத்திரவின்படி , விழுப்புரம் மாவட்டம், அனந்தபுரம் பேரூராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட சர்வே எண்கள். 87/6, 87/15-ல், 0.99 ஏக்கர் (அ) 4000.00 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட அரிகிருஷ்ணன் நகர் விரிவாக்கம் மனைப்பிரிவு திரு. A. குமார், திரு. A. சரவணன், திரு A. சத்தியமர்த்தி மற்றும், திருமதி. E. மஞ்சுளா, கலைஞர் கருணாநிதித் தெரு, அனந்தபுரம் என்பவர்களால் அமைக்கப்பட்டுள்ளது. இம்மனைப்பிரிவு உதவி இயக்குநர், நகர ஊரமைப்புத்துறை, விழுப்புரம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.5161/2022/TCP, நாள்.15.06.2023 ன் வாயிலாக 21 மனைகள் கொண்ட மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மனுதாரர் கீழ்கண்ட பட்டியலில் கண்டுள்ள விபரப்படி கட்டணங்கள் செலுத்தியுள்ளார்.

வ. எண்	தலைப்பின் விபரம்	செலுத்தப்பட்ட தொகை ரூ.	செலுத்துசீட்டு எண்/ நாள்	குறிப்பு
1.	கூராய்வு கட்டணம்	6000	14/10/2022	-
2.	நன்னிலை வரி	7500	17/05/2023	-
3.	நிலப்பயன் மாற்ற கட்டணம்	9210	202307250243 70/ 25.06.2023	-
4.	குடிநீர் குழாய் பதித்தலுக்கான கட்டணம்	-	-	மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் ஆழ்துளை குழாய் கிணற்றுட்ன் கூடிய சிறுமின் விசை பம்புஅமைக்கப் பட்டுள்ளது.
5.	பேரூராட்சிக்கான கூராய்வு கட்டணம் மனை 1-க்கு ரூ.1000/- வீதம் 11 மனைகளுக்கு	21000	194 /2023-24 21.11.2023	-
6.	மனைப்பிரிவுக்கான விளம்பர பலகை அமைத்தல்	-	-	மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப் பட்டுள்ளது.
7.	மனைப்பிரிவில் தார் சாலைகள் அமைத்தல்	-	-	மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப் பட்டுள்ளது.
8.	தெருமின் விளக்குகள் அமைத்தல்	60088	4950923493 27.09.2023	-

மனுதாரரிடம் பார்வை (5) ல் காணும் அரசாணையின்படி திட்டமில்லா பகுதியில் அமைக்கப்படும் மனைப்பிரிவு என்பதால் விதி எண்.3 ன்படி மனை 1-க்கு ரூ.1000/- வீதம் 21 மனைகளுக்கு கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.21,000/- பேரூராட்சி செ.சீ.எண்.194/2023-24, நாள். 21.11.2023-ல் திட்டமில்லா பகுதியில் அமைக்கப்படும் மனைப்பிரிவிற்கு விதி எண்.9 ன் படி சந்தை மதிப்பில் 3 சதவீதம் நில பயன்மாற்று கட்டணமாக தொகை ரூ. 9210/- செ.சீ.எண்.20230725024370 நாள்.25.06.2023ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பார்வை (6) ல் காணும் அரசாணைகளின்படி தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகளின்படி பொது ஒதுக்கீட்டிற்கான உள்ளாட்சிக்கு 38.10 ச.மீ, மின்சாரத் துறைக்கு 39.92 ச.மீ, சாலைகள் மற்றும் மூலைமுடக்குகள் 1595.37 ச.மீ தானப்பத்திரம் மூலம் பதிவு செய்து கொடுக்கப்பட்டுள்ளது. [ஆவண எண். 670/2023, நாள். 19.04.2023]

பார்வை (4) ல் காணும் அரசாணையின்படி உத்தேச மனைபிரிவு ஒப்புதல் குறித்து அரசு செலுத்த வேண்டிய நன்னிலை வரி ரூ.7,500/– உரிய அரசு கணக்கில் செலுத்தியுள்ளதாக நகர ஊரமைப்புத்துறை உத்திரவில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும், அனுமதி பெற்ற மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் தொழில்நுட்ப அனுமதி எண் ஆகியவற்றை குறிக்கும் அறிவிப்பு பலகை மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் வைக்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும், மனுதாரர் மனைபிரிவில் நகர ஊரமைப்புத்துறை உத்திரவு சிறப்பு நிபந்தணைகள் 1 (B) ல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளவாறு மனைபிரிவில் தார்சாலை வசதி மற்றும் வடிகால் வசதி செய்துமுடித்துள்ளார். தெருமின் விளக்கு அமைத்திட தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கு தொகை செலுத்தி மின் கம்பங்கள் மற்றும் மின் பாதைகள் அமைக்கும் பணி குடிநீர் குழாய் அமைக்கும் பணி மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளது. மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு கட்டுப்பட வேண்டும் என்று தெரிவிக்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. தங்களின் நிலம் உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள், ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் இம்மனைப் பிரிவிற்கு வழங்கிய அனுமதி எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படும்.
2. இம்மனைப்பிரிவில் மாற்றங்கள் எதேனும் செய்வதாக இருப்பின் விழுப்புரம் நகர ஊராமைப்புத் துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
3. பொதுபயன்பாட்டிற்காக வழங்கப்பட்ட சாலை மற்றும் பொதுப்பயன்பாட்டு இடங்களை ஆக்கிரமிப்பு செய்யக்கூடாது.
4. பொதுபயன்பாட்டிற்கான இடத்தில் வேலி அமைத்து பேரூராட்சிக்கு சொந்தமான இடம் என விளம்பரம் செய்யப்பட வேண்டும்.
5. மனைப்பிரிவு சாலைகளில் மரக்கன்றுகள் வைத்து பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.
6. மனைப்பிரிவில் மனையின் பெயர் நகர்ஊரமைப்புத்துறை அனுமதி எண், பேரூராட்சியின் அனுமதி எண் ஆகியவற்றை பொதுமக்கள் அறியும் வகையில் விளம்பரப்படுத்த வேண்டும்.

மேற்காணும் நிபந்தனைகளுடன் மனுதாரரால் அமைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் அளித்து இதன் மூலம் உத்திரவிடப்படுகிறது.

செயல் அலுவலர்
24/1/24
அனந்தபுரம் பேரூராட்சி
விழுப்புரம் மாவட்டம்

பெறுதல்

திரு. A. குமார், திரு. A. சரவணன், திரு A. சத்தியமர்த்தி மற்றும், திருமதி. E. மஞ்சுளா,
கலைஞர் கருணாநிதித் தெரு,
அனந்தபுரம்.

நகல் :உதவி இயக்குநர் நகர் ஊரமைப்பு விழுப்புரம் மண்டலம், விழுப்புரம் அவர்களுக்கு உரிய தகவலுக்காக பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.

நகல் : உதவி இயக்குநர் பேரூராட்சிகள் மண்டலம், கடலூர் அவர்களுக்கு உரிய தகவலுக்காக பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.

நகல் :சார் பதிவாளர், அனந்தபுரம் அவர்களுக்கு உரிய தகவலுக்காக
சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது
நகல் :கோப்பிற்கு

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.