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

ஏழூர்பட்டி ஊராட்சி மன்றதலைவரின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திருமதி. ம.செல்லம்மாள்

நாள்: 19.01.2024

பொருள்:_ மனைப்பிரிவு – ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் ஊராட்சி அலகு- திருச்சி மாவட்டம் - தொட்டியம் வட்டாரம் - ஏழூர்பட்டி ஊராட்சி கிராம சர்வே எண்:693/3B1B ல் 1.67 1/2 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமைந்துள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்க்கு உள்ளாட்சி அளவில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக

பார்வை:

1. அரசானை எண். 79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி (நவ4(3))த் துறை, நாள். 04.05.2017
2. அரசானை எண். 112, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை (UDE) 4 (3) நாள். 22.06.2017
3. நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர், மாவட்டநகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருச்சி அவர்களின் ந.க.எண். 91 **OH1E35DA/18237/2023**திமா,நாள்:17.11.2023
4. காட்டுபுத்தூர் சார்பதிவகத்தில் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ள நன்கொடை ஏற்பாட்டு ஆவண பதிவு எண் : 3066/2023 நாள்: 06.12.2023
5. i) K.ராசு S/o கணேசன் -கதவு எண்-939 தோளுர்பட்டி ஊராட்சி பாலசமுத்திரம் ii) பெருமாள்S/O பழனியாண்டிபிள்ளை கதவு எண் - 734 இந்திராநகர் பாலசமுத்திரம் –iii) சுரேஷ்S/O சீனிவாசன் - கதவுஎண் 5 தொட்டியம் டவுன் வடுக தெரு தொட்டியம் அவர்களின் விண்ணப்பம்.நாள்..02.01.2024
6. ஏழூர்பட்டி ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண். **126 /2023-2024 நாள்:11.01.2024**

ஆணை:-

பார்வை 1 மற்றும் 3 ல் காணும் அரசாணைகளில் திட்டமில்லாப் பகுதியில் வேளாண்மை அல்லாத பிறபயன்பாடுகளுக்காக நிலங்களை பயன்படுத்துக் கொள்ள இயற்றப்பட்ட விதியின்படி பார்வை 3ல் காணும் கடிதம் மூலம் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களால் தொட்டியம் வட்டாரம், ஏழூர்பட்டி ஊராட்சி கிராம சர்வே எண். **693/3B1B** ல் **1.67 1/2** ஏக்கர்பரப்பளவுள்ள இடத்தில் அமைந்துள்ள உத்தேச குடியிருப்புமனைப் பிரிவிற்கான தொழில்

Scanned with ACE Scanner

நுட்ப அனுமதி ஒப்புதல் வரைபடத்திற்க்கு ம. வ/ ந.ஊ (திமா) எண். **167/2023** என எண்ணிடப்பட்டு உத்தரவு வரப் பெற்றுள்ளது.

பார்வை 1 ல் காணும் அரசாணையில் நிலப் பயன்பாட்டு மாற்று கட்டணமாக (land use conversion charges) 1899 ம் ஆண்டு இந்திய முத்திரைச் சட்டம் (மத்திய சட்டம் 2/1899 உட்கூறு AA பிரிவு 47ன் கீழ் சந்தை மதிப்பில் 3% நிர்ணயம் செய்ய தெரிவிக்கப்பட்டதை அடுத்து தொட்டியம் வட்டாரம் ஏழூர்பட்டி ஊராட்சி கிராம சர்வே எண். **693/3B1B 1.671/2** ஏக்கர் பரப்பளவு உள்ள நிலப்பரப்பிற்கு வழிகாட்டி மதிப்பு ஏக்கர்க்கு ரூ. 500000 சந்தை மதிப்பு வீதம் ஊராட்சிக்கு ரூ. **63625-** (ரூபாய் அறுபத்து முன்றாயிரத்து ஆறு நூற்று இருபத்து ஐந்து) மட்டும் ஊராட்சிக்கு செலுத்தப்பட்டது .

எனவே தொட்டியம் வட்டாரம் ஏழூர்ப்பட்டி ஊராட்சி கிராம சர்வே எண். 693/3B1B 1.671/2 ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமைக்கப்பட்டுள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைப் பிரிவிற்று பார்வை 3ல் காணும் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர் அவர்களின் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் ஆணையில் குறிப்பிட்டுள்ள அனுமதி மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின் படி கீழ் கண்ட நிபந்தகைகளுக்குக்குட்பட்டு உள்ளாட்சி அளவில் ஒப்புதல் அளித்து ஆணையிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1.வீட்டுமனைப்பிரிவுகளில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள சாலைகள் தற்போதைய நிலையிலே இருக்க வேண்டும்.இதில் எவ்வித மாற்றங்களும் ஏற்படுத்தக் கூடாது.

2.மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் பிரிக்கப்பட்டுள்ள மனை நில அளவுகளில் விபரங்களை இவ்வலுவலக அனுமதியின்றி மாற்றி அமைத்தல் கூடாது.

3.வரன்முறை செய்து வழங்கப்படும் இம்மனைப்பிரிவுகளை வீடுகள் மட்டும் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்த வேண்டும். ஆபாயகரமான மற்றும் அருவருக்கத்தக்க தொழிற்சாலைகள் ஏதும் ஏற்படுத்திடஅனுமதியில்லை.

4.மனுதாரர் செலுத்தியுள்ள கட்டண விகிதங்களில் வேறுபாடுகள் ஏதுமிருந்து, கட்டணம் செலுத்த வேண்டியிருப்பது, ஏதேனும் பின்னர் கண்டறியப்படின் அதனை மனுதாரர் செலுத்த வேண்டும் .

5.ஒவ்வொரு மனைப்பிரிவும் பத்திரப் பதிவு செய்யும் போது மனைப்பிரிவு அங்கீகார வரைபடநகலினை இணைத்து பத்திரபதிவு செய்திட வேண்டும்.

Scanned with ACE Scanner

6அரசின் கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு அங்கீகாரத்தில் அரசுமாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்து உத்தரவுகள் பிறப்பிக்கப்பட்டால், அந்த உத்தரவுகளுக்கு மனுதாரர் கட்டப்பட்டவராவார் .

7.பத்திரப்பதிவுகள் மற்றும் நில உடமைமாற்றங்களில் ஏற்படுத்தப்படும் சிவில் வழக்குகளுக்கு மனுதாரரே முழு பொறுப்பாவார்.

8.திறந்த வெளியிடத்திற்காக ஒதுக்கப்பட்ட நிலத்தின் வாயிலாக மனுதாரால் விற்பனை செய்யப்படவுள்ள மனை நிலங்களுக்கான உயர் அழுத்த/சாதரண மின் அழுத்த மின்சாரலைன்கள் அமைத்து மின்சாரவசதிகள் செய்து கொள்ள அனுமதியில்லை.

மேற்குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளை மீறினால் இந்த மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட அங்கீகாரம் ரத்து செய்திட ஏதுவாகும் எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

தலைவர்
ஏழூர்ப்பட்டி ஊராட்சி

பெறுதல்:

i) K.ராசு S/o கணேசன் -கதவு எண்-939 தோளூர்பட்டி ஊராட்சி பாலசமுத்திரம்
ii) பெருமாள்S/O பழனியாண்டிபிள்ளை கதவு எண் -734 இந்திராநகர் பாலசமுத்திரம்
iii) சுரேஷ்S/O சீனிவாசன் -கதவுஎண் 5 தொட்டியம் டவுன் வடுக தெரு தொட்டியம்

நகல்:

1.நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், காஜாமலை மெயின்ரோடு, திருச்சி

2.சார்பதிவாளர், காட்டுப்புத்தூர் சார்பதிவாளர் அலுவலகம், திருச்சி

3.ஊரக வளர்ச்சி உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்),திருச்சி அவர்களுக்கு பணிந்துஅனுப்படுகிறது.

4.உதவி இயக்குநர் (நிலஅளவை),திருச்சி மாவட்டம் .

5.வட்டாரவளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) தொட்டியம் வட்டாரம்.

Scanned with ACE Scanner

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.