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

அருப்புக்கோட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம் பாலையம்பட்டி முதல்நிலை ஊராட்சி மன்ற தலைவர் மற்றும் செயல் அலுவலர் அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை திருமதி க.முத்துலட்சுமி

04/2023-2024

நாள்: 14.03.2024

பொருள்: குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு – அருப்புக்கோட்டை ஊராட்சி – பாலையம்பட்டி முதல்நிலை ஊராட்சி -- சர்வே எண் 25/7A, 25/7B, 25/8A, 25/10, 142/1 ல் 2.28 ஏக்கர் (6280.62 ச.மீ) போடப்பட்ட மனைப்பிரிவில் 1 முதல் 37 முடிய (37 மனைகள்) மனைப்பிரிவு வரைபடம் உத்தரவிடுதல் தொடர்பாக.

பார்வை: 1.நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், விருதுநகர் அவர்களின் கடிதம்.

ந.க.எண HAAWASEY/2024/TCP நாள்: 02.02.2024

2.பாலையம்பட்டி முதல்நிலை ஊராட்சிக்கு எழுதிக் கொடுத்த பத்திரம் எண் 665/.2024

உத்தரவு:

பார்வை 1ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ளபடி, விருதுநகர் மாவட்டம், அருப்புக்கோட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம், பாலையம்பட்டி முதல்நிலை ஊராட்சி சர்வே எண் 25/7A, 25/7B, 25/8A, 25/10, 142/1 ல் போடப்பட்ட (37 மனைகள்) (2.28 ஏக்கர்) (6280.62) மனைப்பிரிவிற்கு விதிமுறைகளின்படி அரசுக்கு ஒப்படைக்க வேண்டிய இடங்களை அருப்புக்கோட்டை சப்ரி எண் 428/2024 நாள் 25.01.2024 ன்படி ஊராட்சி பெயரில் தானமாக வழங்கப்பட்ட சாலைகள், மூலை முடுக்குகள் அனைத்தும் ஊராட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் மொத்த நிலப்பரப்பான (4368.48 சமீ) நிலப்பயன் மாற்றுக் கட்டணம் 1989ம் ஆண்டு இந்திய முத்திரைச் சட்டம் 9 மத்திய சட்டம் 2/1989 உட்கூறு AA பிரிவு 47ன் கீழ் சந்தை மதிப்பில் 3%தொகை ரூ.136800/- **Account Code 021760800AT22730** என்ற அரசு கணக்கு தலைப்பில் E Challan மூலம் 02.03.2024 அன்று செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மேலும் வளர்ச்சி கட்டணம் ரூ.157025/- மற்றும் கூராய்வு கட்டணம் ரூ.37000/- பாலையம்பட்டி முதல்நிலை ஊராட்சி பொது நிதிக் கணக்கில் 14.03.2024 ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. எனவே அருப்புக்கோட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம், பாலையம்பட்டி முதல்நிலை ஊராட்சி சர்வே எண் 25/7A, 25/7B, 25/8, 25/10, 142/1 ல் போடப்பட்டமனைகளுக்கு(1,2,3,4.5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28, 29,30,31,32, 33,34,35,36,37) வரைபடத்துக்கு கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு வரைபட ஒப்புதல் அளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு ம.வ.ந.ஊ.து.இ(விருமா) எண் HAAWASEY/2024/TCP நாள்: 02.02.2024 எண்ணிட்ட வரைபடத்தின்படி எல்லைக் கற்கள் வரையறுக்கப்பட வேண்டும்.

2. நகர் ஊரமைப்பு துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலையின் அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் ஒப்புதல் இன்றி செய்தல் கூடாது.

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

4. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர, மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். இதில் கடை, பண்டகசாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது. பொது வசதிகளுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள இடங்கள் யாவும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களில் குறிக்கப்பட்டுள்ள உபயோகங்களுக்காக மட்டும் பயன்படுத்த வேண்டும். அந்த இடங்களை ஒதுக்கப்பட்ட உபயோகத்திற்காக நில அளவு ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும்.

5. விரிவு அபிவிருத்தி திட்ட பகுதிக்குள் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் திட்ட விதிகளின்படி தனித்தொரு குடியிருப்பு மனையில் தனித்தொது குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும். ஒரு பக்கம் இணைந்த வீடுகள் அனுமதிக்கப்பட்ட மனையில் ஒரு பக்கம் இணைந்த வீடுகளே கட்டப்பட வேண்டும். இதற்கு மாறாக எக்காலத்திலும் எந்த வகையிலும் எந்த மனையையும் பயன்படுத்தக் கூடாது.

6.ஊராட்சி கட்டிட விதிகளின்படி மனையின் எல்லைக்கும் கட்டிட வரம்பிற்கும் உட்பட்ட நிலப்பகுதியில் தெருவில் உயர் மட்டத்திலிருந்து 1.8 மீ (6அடி) மாவட்ட நகராட்சிகள் கட்டிட விதிகளின்படி 2.4 மீ (8அடி) உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்த வித கட்டடமோ சுவரோ கட்டக் கூடாது.

7. மனையின் பக்க எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் ஒவ்வொரு பக்கத்திலும் குறைந்தது 1.5 அடி அளவுள்ள திறந்தவெளி அல்லது ஒரு பக்கம் மட்டும் குறைந்தது 3 அடி திறந்தவெளி விடப்பட வேண்டும். 10 மீ வரை மனையின் அகலம் உடைய மனைகளுக்கு பக்கத்திறவெளி ஒரு பக்கத்திலாவது குறைந்தது 1.5 அடி விடப்பட வேண்டும்.

8. ஒவ்வொரு மனையில் பின்பக்கத் திறந்த வெளியில் கிணறு, கழிப்றை, எருக்குழி, மாட்டுத் தொழுவம், உந்துவண்டி நிறுத்தம், கொட்டகை போன்றவை போன்ற குடியிருப்பு அல்லது அதைச் சார்ந்த கட்டிடங்கள் மட்டுமே அமைக்கப்படலாம். ஆனால் கட்டிடங்கள் மொத்தமாக பிக்கபக்க எல்லையின் நீளத்தில் மூன்றில் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்படாமலும் மனையின் பின்பக்கம் நிலமட்டத்திலிருந்து 3 அடி / 3.75 அடி உயரத்திற்கு மேற்படாமலும் இருத்தல் வேண்டும்.

9. விரிவு அடிவிருந்திகை திட்ட பகுதியில் அங்கீகார மனைப்பிரிவு வகை திட்ட விதிகளின்படி மனையின் பரப்பில் 50 அல்லது 67 விழுக்காட்டிற்கு மேல் கட்டிடம் கட்டப்படக் கூடாது. கட்டிடம் விடப்படும் திறந்த வெளியினை தோட்டமாகவோ, திறந்த முற்றமாகவோ தனிப்பட்ட பயன்பாட்டிற்காகவோ தூய்மையாக பராமரித்தல் வேண்டும்.

10. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதி தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

11. கடைகால் (Foundation) போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமன்படுத்தவோ, நிலச்சரிவை சரி செய்யவோ மனையிலிருந்து மண் தோண்டி எடுத்து பள்ளங்கள், குழிகள் ஏற்படுத்தக் கூடாது.

12. மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட கடைக்கான அல்லது கடைகளுக்கான மனையை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்யப்பட வேண்டும். மனையை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

13. கோவில், தேவாலயம், மசூதி, அகியவற்றிற்காக ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடம் / இடத்தில் வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல், உட்பிரிவு செய்யப்பட வேண்டும். இவைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

14. பூங்கா, சிறுவர் விளையாடும் இடம் திறவிடம் போன்றவைகளுக்காக ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளை வட்டாட்சியர் அலுவலகத்தில் உட்பிரிவு செய்து உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டும்.

15. மனையின் குறுக்கே குறைந்த மின் அழுத்த / உயர் அழுத்த மின் கம்பிப்பாதை தந்திக்கம்பி பாதை அமைந்தால் கம்பிப்பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றியமைக்க வேண்டும்.

16. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்பு துறையால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல்

அ). (Technical Approval) மட்டுமே வழங்கப்பட்டு உள்ளது என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமை தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் மனையில் உரிமையாளரே அதற்கு முழுப் பொறுப்பேற்க வேண்டும்.

ஆ). தமிழ்நாடு நகர்புற நில உச்ச வரம்பு சட்டம் 1978 நடைமுறையில் உள்ள இடத்தில் மனைப்பிரிவு அமைத்தால் மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட விபரத்தினை தொடர்புடைய உச்ச வரம்பு சட்ட அதிகாரிக்குத் தெரிவித்தல் வேண்டும்.

17. மனுதாரர் தலைவர் பாலையம்பட்டி முதல்நிலை ஊராட்சி / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) அருப்புக்கோட்டை ஒன்றியம் அவர்களிடம் வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் அறிவிப்பு பலகை மூலம் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மான எண்ணும் நாளும் மன்றத்திற்கும் மனுதாரருக்கும் ஒப்பந்தமான நாளும் எண்ணும் தெளிவாக குறிப்பிட்ட அறிவிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

18. மனுதாரர் சமர்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி நில உரிமம் குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே உண்மையில் நில உரிமை இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாது. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுகள் வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறவிப்புமின்ற நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

19. மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் வழங்கிய பின்போ, மனைகளை விற்ற பின்போ, அல்லது தாவா ஏதேனும் ஏற்படின் அதற்கு இவ்வுத்தரவு பொருந்தாது. மேலும் நீதிமன்ற வழக்கிற்கும் இவ்வுத்தரவு பொருந்தாது.

20. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொது மக்கள் பார்வைக்கு சம்மந்தப்பட்ட இடத்தில் 5அடி x 5அடி என்ற அளவுக்கு குறையாமல், கான்கிரிட் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.

21. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு மனுதாரருக்கும். மனைப்பிரிவு வரைபடம் நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

பெறுநர்,

கே.கே.எஸ்.வி.டி.சுப்பாராஜ்,

2/221 நடுத்தெரு, கோபாலபுரம்,

பாலையம்பட்டி. (அஞ்சல்),

அருப்புக்கோட்டை வட்டம்.

சு.முத்துலட்சுமி
தலைவர் நிலை அலுவலர்
பாலையம்பட்டி முதல்நிலை ஊராட்சி
அருப்புக்கோட்டை ஒன்றியம்

நகல்

1. துணை இயக்குநர் அவர்கள்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
கதவு எண் B70
தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரிய மனைப்பிரிவு,
மதுரை சாலை, சத்திர ரெட்டியபட்டி,
விருதுநகர் மாவட்டம். 626 001.

2. சார்பதிவாளர் அவர்கள்,
அருப்புக்கோட்டை

3. உதவி மின்பொறியாளர் அவர்கள்,
தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம்,
பாலையம்பட்டி.

4. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) அவர்கள்,
அருப்புக்கோட்டை.

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.