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

அரசூர் ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை திரு.V.ரவிச்சந்திரன்

க.எண்.: நாள் : 12.06.2024

பொருள்:

மனைப்பிரிவு திருவெண்ணெய்நல்லூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் அரசூர் ஊராட்சியில் அரசூர் கிராமம், ச.எண்.62/10B2A1-ல் 1.795 ஏக்கர் (அ) 7268 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட மனைப்பிரிவுக்கான ஒப்புதல் வழங்க உத்திரவிடுதல் சார்பாக

படிக்க

1. அரசாணை எண்.79 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்{UD(3)} துறை நாள்: 04.05.2017.
2. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் விழுப்புரம் மாவட்டம் அவர்களின் ந.க.எண்.RRULMAVQ/2024/TCP நாள்: 08.02.2024 ம.வ/ந.ஊ.உ.இ.(வ.மா) எண்.93/2024 நாள் 28.04.2024.
3. அரசூர் ஊராட்சி தீர்மான எண். 26 நாள் : 12.06.2024
4. தானப்பத்திரம் எண்.945/2024, நாள்: 18.03.2024

உத்தரவு

திருவெண்ணெய்நல்லூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் அரசூர் ஊராட்சி, அரசூர் கிராமம், ச.எண்.62/10B2A1-ல் 1.795 ஏக்கர் (அ) 7268 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட இடத்தினை மனைப்பிரிவுகளாக வரன்முறைப்படுத்திட, பார்வை (1)-ல் காணும் அரசாணையில் தெரிவித்துளள வழிகாட்டி நெறிமுறைகளின்படியும், பார்வை (2)-ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், விழுப்புரம் மாவட்டம், அவர்களின் நடவடிக்கையின் வாயிலாக ஒப்புதல் கடிதம் வரப்பெற்றுள்ளது.

பார்வை (3)-ல் (ம) (4)-ல் காணும் ஊராட்சியின் தீர்மான மற்றும் தானபத்திரம் அமைந்துள்ள இடத்தினை ஸ்தல ஆய்வு செய்து மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்த அனுமதி வழங்குமாறு தனது கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ளார்.

மேலும் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகை நில பயன்மாற்ற கட்டணமாக உரிய ASST DIRECTOR DISTRICT TOWN AND COUNTRY PLANNING VILLUPURAM அரசு தலைப்பில் செலுத்தி அதற்குண்டான கட்டணம் ரூ. 1,64,000 /- வங்கியில் செலுத்தப்பட்டது. மற்றும் கூராய்வு கட்டணம் ரூ.1000/- அரசூர் ஊராட்சியின் கணக்கில் வங்கியில் செலுத்தி அதற்குண்டான ஆவணங்கள் பின்வரும் வங்கி பரிவர்த்தனை நெம்பரின் விவரப்படி அலுவகதில் சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ளது.

அரசு தலைப்பு - 021760800AS22709

வ. எண்.	விஸ்தீரணம்	சார் பதிவாளர் சந்தை மொத்த மதிப்பு ரூ.(ச.மீ)	நில மாற்று கட்டணம் ரூ.
1.	1.795 ஏக்கர் (அ) 7268 ச.மீ	321.5	ரூ. 1,64000 /-

ரூ. /- (ரூபாய் மட்டும்)

நிபந்தனைகள் :

1. மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கு நகர் ஊரமைப்பு துறை மற்றும் ஊரக வளர்ச்சித்துறை அனுமதி பெற வேண்டும். மேலும் நீர்நிலைகள் மற்றும் அரசுக்கு சொந்தமான இடங்கள் என தெரியவந்தால் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி அனுமதி ரத்து செய்யப்படும்.

2. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு ஊரக வளர்ச்சித்துறையால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமை தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உரிய துறையினால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்க வேண்டும்.

3. மேற்படி மனைப்பிரிவின் தான செட்டில்மெண்ட் நெ.945/2024 நாள்:18.03.2024 அரசூர் ஊராட்சிக்கு தானமாக திருவெண்ணெய்நல்லூர் சார் பதிவக ஆவண எண்.945/2024 நாள்: 18.03.2024-ன் படி ஊராட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது மனையின் உயர்மின்னழுத்த கம்பிகள் செல்லுமாயின் அதனை மேற்படி மனை உரிமையாளர் தனது சொந்த செலவில் சரிசெய்து தரவேண்டும்.

4. மேற்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு அரசூர் ஊராட்சி அரசூர் கிராமம், ச.எண்.62/10B2A1-ல் 1.795 ஏக்கர் (அ) 7268 ச.மீ பரப்பளவில் அமைந்துள்ள 41 மனைகளுக்கு மட்டும் இறுதி ஒப்புதல் அளித்து உத்திரவிடப்படுகிறது.

A.V. Ramesh.

தலைவர்
ஊராட்சி மன்றம்
அரசூர்

தலைவர்
அரசூர் ஊராட்சி மன்றம்
திருவெண்ணெய்நல்லூர் ஒன்றியம்

பெறுநர் :

திரு.M.ரவிச்சந்திரன்
த/பெ.G.முத்துக்குமரப்பன்
க.எண்.301/2, ராஜவீதி-2, அரசூர் கிராமம்
திருவெண்ணெய்நல்லூர் வட்டம்
விழுப்புரம் மாவட்டம்

நகல் : **உதவி இயக்குநர்** (ஊராட்சிகள்) திருவெண்ணெய்நல்லூர் அவர்களுக்குத் தகவலுக்காகப் பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.

நகல் : **உதவி இயக்குநர்** (நகர் ஊரமைப்பு) விழுப்புரம் அவர்களுக்குத் தகவலுக்காகப் பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.

நகல் : **சார் பதிவாளர்** திருவெண்ணெய்நல்லூர்

நகல் : **வட்டாட்சியர்** திருவெண்ணெய்நல்லூர்



அரசூர் ஊராட்சி
சீர்மான எண்: 26
நாள்: 12.06.2024
A.V.Raghu
தலைவர்
ஊராட்சி மன்றம்
அரசூர்.

Validity
unknownSignature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Vilupuram

அளவர்/உதவி வரைவாளர்

வரைவாளர்

மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை – II

நகர் ஊரமைப்புத்துறை – விழுப்புரம் மாவட்டம்

விழுப்புரம் மாவட்டம், திருவெண்ணைநல்லூர் வட்டம், திருவெண்ணைநல்லூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், அரசூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண்: **62/10B2A1** - ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணையதள விண்ணப்பம் எண்:**RRULMAVQ /2024/TCP**

அளவு: 1 அங்குலம் **33** அடி (1:400)

வ

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு : **1.795** ஏக்கர் (**7268** ச.மீ)

ஒதுக்கிய மனைகள் : **41**

மனைப்பிரிவு எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை

பொது ஒதுக்கீடு

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

மனைப்பிரிவு சாலைகள் (ம) முனைமுடக்குகள்: **1939.20** ச.மீ

உள்ளாட்சி : **60.36** ச.மீ (**1.13 %**)

மின்வாரியம் : **57.54** ச.மீ (**1.07 %**)

கட்டிட வரம்பு

7.20மீ. முதல் **9.0** மீ. சாலை வரை **1.5**மீ. விடப்பட வேண்டும்.

9.0 மீட்டருக்கு மேல் **18.0** மீ. சாலை வரை **3.0**மீ. விடப்பட வேண்டும்.

முனை முடக்கு

12.0மீ. அகல சாலை வரை **1.5**மீ. x **1.5**மீ. விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடம் எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜிதம்செய்யப்படவில்லை என்றும் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதம் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய்த்துறை அலுவலருக்கு அனுப்படவில்லையென்று உறுதி செய்து கொள்ளவேண்டும் .

2. அரசாணை எண் **71**, உ.வ. துறை (ம) நாள் **16. 06. 2003**-ன் படி பொது (ம) சாலை ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியே தானமாக பெற்றுக்கொண்டு பராமரிக்கப்பட வேண்டும் என்றும் நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சியே முழு பொறுப்பு என்றும் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது .

3. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையில்ல என அறியப்பட்டால் (அ) மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படகூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் முன்னறிவிப்புயின்றி நகர் ஊரமைப்புஆணையர் அவர்களால் ரத்து செய்யபடும்.

4. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கபடும் மனைப்பிரிவில் மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொருவருதாருக்கும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும் .

5. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சம்பந்தப்பட்ட இடத்தில் **5' X 5'** எல்ற அளவிற்கு முறையால் காவ்கீரிட் நகவல் பலகையில் நிரந்தரமாக வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.

6. அரசாணை எண்: **18** நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்: **04. 02. 2019** -ன் படியான தமிழ்நாடு ஒருங்கினைந்த (ம) கட்டிட விதிகளின் படி பொது ஒதுக்கீட்டிற்கான இடம் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

7. The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No: 112, housing and Urban Development Department dated: 22.6.2017 have approved the Tamil Nadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016. The promoter has to advertise, market, book, sell or offer for sale, or invite persons to purchase in any manner any plot, apartment or building, as the case may be, in any Real Estate Project or part of it only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Regulatory Authority.

8. நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டபூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில் (பிரையபத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. மொத்தினை வாங்க விடும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாருக்கு மொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தன் நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான நகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முல் நீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

9. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவில் நீர்நிலைகள் ஏதும் இல்லை என மனுதாரரிடமிருந்து பெறப்பட்ட உறுதிமொழியின் அடிப்படையில் ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

ம. வ/ந. ஊ. உ. இ (வி. மா) எண்:**93/2024** (இணையதள ஒப்புதல்)

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
விழுப்புரம் மாவட்டம்

ஊராட்சி படிவம் எண் : 6

பல்வகை வரவு ரசீது

அசல்

புத்தக எண் : 26

பற்றுச் சீட்டு எண் : 125803

அரசூர் ஊராட்சி

நாள் : 12/06/2024

திரு [illegible] கிராமம் அரசூர் என்பவரிடமிருந்து

ரூபாய் 1,64,000/- (ரூபாய் ஒரு லட்சத்து அறுபத்து நான்காயிரம் மட்டும்)

வகைக்காக பெற்றுக்கொள்ளப்பட்டது.

பணம் செலுத்துபவரின் கையொப்பம்

ஊராட்சி செயலர்
ஊராட்சி செயலர்
அரசூர்

தலைவர்
ஊராட்சி மன்றம்
அரசூர்.

குறிப்பு : 1. இந்த பற்றுச்சீட்டு ஊராட்சி தலைவரின் Facsimile-யும் மற்றும் வரி வசூலிப்பவரின் கையொப்பமும் இருந்தால் மட்டுமே செல்லுபடியாகும்.
2. பணம் செலுத்துபவரின் கையொப்பம் தவறாது பெறப்படவேண்டும். இட்டு கை பெருவிரல் ரேகை பெறும் இனத்தில் அசல் மற்றும் நகல் இரண்டு பிரதிகளிலும் பெற வேண்டும்.

ஊராட்சி படிவம் எண் : 6

பல்வகை வரவு ரசீது

அசல்

புத்தக எண் : 26

பற்றுச் சீட்டு எண் : 125805

அரசூர் ஊராட்சி

நாள் : 12/06/2024

திரு [illegible] கிராமம் அரசூர் என்பவரிடமிருந்து

ரூபாய் 1000/- (ரூபாய் ஆயிரம் ரூபாய் மட்டும்)

வகைக்காக பெற்றுக்கொள்ளப்பட்டது.

பணம் செலுத்துபவரின் கையொப்பம்

ஊராட்சி செயலர்
ஊராட்சி செயலர்
அரசூர்

தலைவர்
ஊராட்சி மன்றம்
அரசூர்.

குறிப்பு : 1. இந்த பற்றுச்சீட்டு ஊராட்சி தலைவரின் Facsimile-யும் மற்றும் வரி வசூலிப்பவரின் கையொப்பமும் இருந்தால் மட்டுமே செல்லுபடியாகும்.
2. பணம் செலுத்துபவரின் கையொப்பம் தவறாது பெறப்படவேண்டும். இட்டு கை பெருவிரல் ரேகை பெறும் இனத்தில் அசல் மற்றும் நகல் இரண்டு பிரதிகளிலும் பெற வேண்டும்.

Scanned with OKEN 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.