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

ஆரணி நகராட்சி ஆணையாளர் கூடுதல் பொறுப்பு அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை : திரு. ஆ. சரவணன், இ.கலை.,

ந.க.எண். 387/2025/எப்1 நாள். 21.07.2025

பொருள். மனைபிரிவு – திருவண்ணாமலை மாவட்டம் – ஆரணி வட்டம் – ஆரணி நகராட்சி – புதுக்காமூர் ரோடு– வார்டு D , பிளாக் எண். 1 , நகரளவு எண். 11/40, 11/41 ல் – 1.89½ ஏக்கர் இடம் – நகர் ஊரமைப்பு துறை – தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கியது – (ம.வ/ந.ஊ.உ.இ (தி.மலை) எண். 114/2025) – இறுதி உத்திரவு வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை.
1. மனுதாரர் திரு. N. சதீஷ், N. ஜெய்சங்கர் அவர்களின் கடிதம் நாள். 08.04.2025.
2. உதவி இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருவண்ணாமலை அவர்களின் இணையதள கடிதம் ந.க.எண். GNV4G880/2025/TVM2025/TCP, நாள். 07.04.2025 உத்திரவு.
3. இவ்வலுவலக அறிவிப்பு ந.க.எண்.387/2025/எப்1, நாள். 26.06.2025
4. இந்நகர மன்ற தீர்மான எண். , நாள். 21.07.2025.

திரு. N. சதீஷ் மற்றும் N. ஜெய்சங்கர், எண். 25/26, ஷெனாய் நகர், இராமையா தெரு, சென்னை – 30 என்பவர்கள் ஆரணி நகராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட வார்டு – D , பிளாக் 1, நகரளவை எண். 11/40, 11/41 ல் அமைந்துள்ள 1.89½ ஏக்கர் பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில் மனைப்பிரிவு அனுமதி வேண்டி உதவி இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்பு துறை, திருவண்ணாமலை அவர்களுக்கு விண்ணப்பம் செய்ததின் அடிப்படையில் நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ந.க.எண். GNV4G880/2025/TVM/2025/TCP, நாள். 26.03.2025 ல் உத்தேசம் பரிசீலிக்கப்பட்டு வடிவமைப்பு வரைபடம் அனுப்பப்பட்டது. உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலை (ம) பொது ஒதுக்கீடு இடங்களை தான பத்திர ஆவண எண். 2841/2025 மூலம் நகராட்சிக்கு மனைப்பிரிவின் உரிமையாளர்களால் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது, நகர மன்றம் பின்னேற்பு வழங்கவும் மற்றும் நகராட்சிக்கு தானபத்திரம் மூலம் மனுதாரர் பொது ஒதுக்கீடு இடங்களை ஒப்படைப்பு செய்ததின் அடிப்படையில் உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறை, திருவண்ணாமலை அவர்களால் இறுதி ஒப்புதல் ந.க.எண். GNV4G880/2025/TVM/2025/TCP, நாள். 07.04.2025 என்ற எண்ணிட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிக்கப்பட்டுள்ளது. அரசாணை நிலை எண். 79(வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி {UD4 (3)}) துறை நாள். 04.05.2017ன் படி கூரய்வு கட்டணம் ரூ. 45,000/– நகராட்சி கருவூல எண். 038/AR2/1/25–26/0004838, நாள். 27.06.2025லும் நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநரகம், சென்னை 28 அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 12843/2022/டிபி–2, நாள். 20.10.2022ல் நிபந்தனை 9, 10ன்படி மனுதாரரால் ஏற்படுத்தப்பட்ட சாலை மற்றும் வடிகால் வசதி போன்ற அடிப்படை வசதிகள் 5 வருடங்கள் அல்லது 60% மனைகள்

அபிவிருத்தி அடைந்த பின் இவற்றில் எது அதிக காலமோ அதுவரை முறையாக பராமரிக்கும் பொறுப்பு மனைபிரிவு உரிமையாளரை சாரும் என்பதால் வைப்புத் தொகையாக ரூ. 1.00 இலட்சம் (ஒரு இலட்சம் மட்டும்) ஒரு ஏக்கர் அல்லது அதன் பகுதி பரப்பளவிற்கு என கணக்கிட்டு வசூலிக்கப்பட வேண்டும்என தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது, அதனடிப்படையில் மனைப்பிரிவின் பரப்பளவு 1.89½ ஏக்கருக்கு பராமரிப்பு பணிக்கான வைப்புத் தொகை ரூ.2,00,000/–, செலான் எண். 038/AR2/1/25–26/0004834 நாள். 27.06.2025–லும், அபிவிருத்திக் கட்டணம் நாள். 27.06.2025ல் ரூ.38,345/–ம் செலான் எண்.038/AR2/1/25–26/0004839 நகராட்சி கருவூலத்தில் மனைப்பிரிவின் உரிமையாளர்களால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மேலும் அரசாணை நிலை எண். 79 (வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி {UD4 (3)}) துறை நாள். 04.05.2017 மற்றும், நகர் ஊரமைப்பு துறை இயக்குநர், வேலூர் அவர்களின் ந.க.எண். 130/2011/வே.ம.3, நாள்.14.09.2017ல் தெரிவித்துள்ளதற்கிணங்க நிலம் உபயோக மாற்றம் செய்வதற்கான நில மதிப்பு கட்டணம் ரூ. 12,25,000/– ஐ நாள். 27.06.2025ல் மனைப்பிரிவு உரிமையாளர்களால் அரசு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மனைப்பிரிவின் உரிமையாளர்களால் சாலை வசதி, மழைநீர் வடிகால் வசதி, குடிநீர் பகிர்மானக் குழாய்கள், சூரிய மின் விளக்கு வசதி ஆகியவற்றை செய்து முடித்துள்ளதாக நகராட்சி பொறியாளர் தம்முடைய 27.06.2025ம் தேதிய குறிப்பில் தெரிவித்துள்ளார்.

ஆகவே, நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநரகம், சென்னை– 28, அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 12843/2022/டிபி–2, நாள். 20.10.2022ல் தெரிவித்துள்ள நிபந்தனைகள் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு துறை உதவி இயக்குநர், திருவண்ணாமலை அவர்கள் தெரிவித்துள்ள நிபந்தனைகளின்படியும் செயல்பட மனுதாரருக்கு அறிவுறுத்தியும் மேற்படி மனைபிரிவில் அமையும் சாலை (ம) பொது ஒதுக்கீடு இடங்களை தான பத்திர ஆவண எண். 1/2841/2025, நாள். 01.04.2025 மூலம் நகராட்சிக்கு ஒப்படைத்தமைக்கும், மேலும் மேற்கண்ட மனைபிரிவில் அடிப்படை வசதி பணிகளை மனுதாரர் செய்து முடித்தமைக்கும் பார்வை 5ல் கண்டுள்ள நகர மன்ற தீர்மான எண். 174, நாள். 21.07.2025 ல் மன்றம் ஒப்புதல் வழங்கியுள்ளது.

எனவே உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு திருவண்ணாமலை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறை துணை இயக்குநர், அவர்களின் தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் உள்ளவாறு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு குடியிருப்பு மனைபிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. அரசாணையின்படி, குடியிருப்பு மனைபிரிவிற்கு மட்டுமே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.
2. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் இம்மனைக்கு/ மனைகுடியிருப்பு உட்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட இறுதி ஒப்புதல் ஆணை எந்தவித முன்னறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படும்.
3. அரசாணை எண். 18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றம் குடிநீர் வழங்கல் துறை (ந.நி–1) நாள். 04.02.2019ன் படி நிபந்தனைகள் கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.

4. அரசாணை எண். 16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை (ந.நி–1) நாள். 31.01.2020 ன்படி நிபந்தனைகள் கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனையிட வரைபடத்தினை எவ்வித மாற்றமும், விடுதலின்றி மனை உட்பிரிவின் நுழைவாயிலில் 6X4 அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
6. நீதிமன்ற வழக்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையின் அனுமதி செல்லதக்கதல்ல.

ஆணையாளர்
ஆரணி நகராட்சி

பெறுநர்,
திரு. N. சதீஷ் மற்றும் N. ஜெய்சங்கர்,
எண். 25/26, ஷெனாய் நகர்,
இரமையா தெரு,
சென்னை – 30.

நகல். உதவி இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்பு துறை அலுவலகம், திருவண்ணாமலை.
நகல். வருவாய் வட்டாட்சியர், ஆரணி. பொது இடங்களை நகராட்சி ஆணையாளர் பெயரில் உட்பிரிவு செய்ய நடவடிக்கைக்கு.
நகல். சார்பதிவாளர், ஆரணி.
நகல். நகரசார் ஆய்வாளர், ஆரணி நகராட்சி. (பொது இடங்களை ஆணையாளர், ஆரணி நகராட்சி பெயரில் உட்பிரிவு செய்ய)
நகல். உதவி செயற்பொறியாளர் நகரம், தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பராமரிப்பு கழகம்,ஆரணி.
நகல். நகராட்சி பொறியாளர், ஆரணி நகராட்சி. சாலைகள் மற்றும் பொது இடங்கள் , அசையா சொத்துகள் பதிவேடுகளில் பதிவு செய்ய நடவடிக்கைக்கு.
நகல். வருவாய் ஆய்வாளர், ஆரணி நகராட்சி.
நகல். நகரமன்ற தலைவர், ஆரணி நகராட்சி அவர்களின் தகவலுக்கு.
நகல். ஆணையாளர், ஆரணி நகராட்சி மேஜைக்கு.
நகல். எப்1 இருக்கை 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.