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

அமரகுந்தி ஊராட்சி மன்றத்தலைவர்/ செயல் அலுவலர் அவர்களின் செயல்முறைகள்

பிறப்பிப்பவர்: திருமதி. பாக்கியம் கந்தசாமி

ந.க.எண்: 19/2023-2024 நாள்: 16/03/2024

பொருள்: மனைகள் வரன்முறைப்படுத்துதல், முறைப்படுத்துதல்
சேலம் மாவட்டம் - ஓமலூர் வட்டம் - தாரமங்கலம் ஊராட்சி ஒன்றியம் - அமரகுந்தி ஊராட்சி - அமரகுந்தி கிராமம், சர்வே எண்: 33/2B1, 33/2A1B2, (5584.66ச.மீ) பரப்பளவு 1 முதல் 26 வரையுள்ள உத்தேச மனைப்பிரிவு இடத்தினை முறைப்படுத்தி ஆணையிடல்.

பார்வை:
1. மனுதாரர்கள் திரு S. லோகானந்த், அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்: 11.03.2024
2. உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், சேலம் மாவட்டம் அவர்களின் கடித ந.க.எண்:SLM/DPD04QO8/20318/2023. நாள்: 11.03.2024
3. தானப்பத்திரம் ஆவணம் எண்: 1670/2024, நாள்: 29.02.2024
4. ஊராட்சிமன்றத்தீர்மானம்எண்: 635 பொருள்எண்: 11 நாள்: 15/03/2024
5. அரசாணை எண்:181 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புறவளர்ச்சித் துறை நாள்: 09.12.2020.

******

ஆணை:

சேலம் மாவட்டம், ஓமலூர் வட்டம், தாரமங்கலம் ஊராட்சி ஒன்றியம், அமரகுந்தி ஊராட்சி, அமரகுந்தி கிராமம் சர்வே எண் 33/2B1, 33/2A1B2, (5584.66ச.மீ) பரப்பளவு உள்ள இடத்தில் அமைக்கப்பட்ட உத்தேச மனைப்பிரிவினை பார்வை 1–இல் காணும் கடிதத்தின் படி முறைப்படுத்துவதற்கு அமரகுந்தி ஊராட்சி மன்றத்தலைவர்/ செயல் அலுவலர் அவர்களுக்கு மற்றும் நகர் ஊரமைப்புத்துறை, உதவி இயக்குநர், சேலம் அவர்களுக்கும் விண்ணப்பித்ததின் பேரில் கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி வழங்க Layout Frame work தயார் செய்து அதற்கு பார்வை 2–இல் காணும் விபரப்படி உதவி இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்புத்துறை அவர்களால் SWP/DTCP/SALEM/LAYOUT NO:61/2024 என எண்ணிட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கியும், உரிய கட்டணம் 26 மனைகளுக்கு நிலப்பயன் மாற்றகட்டணம், கூர்ந்தாய்வு கட்டணம் வசூலித்துக் கொண்டு முறைப் படுத்திடவும் ஆணையிடப்படுகிறது.

அதனடிப்படையில் பார்வை 5–இல் காணும் அரசாணையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள வழிகாட்டு நெறிமுறைகளின் படிவம் பார்வை 2–இல் நகர் ஊரமைப்பு, உதவி இயக்குநர், சேலம் அவர்களின் கடிதத்தின் படி 26 மனைகளுக்கு நிலப்பயன் மாற்ற கட்டணம், கூர்ந்தாய்வு கட்டணம் வசூல் செய்து உரிய அரசுத்தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டதால் மனை எண் 1 முதல் 26 வரை வெவ்வேறு அளவுள்ள தனிமனை இடத்தினை முறைப்படுத்தி இதன் மூலம் ஆணையிடப்படுகிறது.

தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கபட மனைப்பிரிவு வரைபடம் ஒரு தொகுப்பு இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1. நகர் ஊரமைப்புத்துறையால் அங்கீரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள் சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டு நகர் ஊரமைப்புத்துறை ஊராட்சியின் முன்ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.
2. இருசாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (Splay) அமைக்கப்பட வேண்டும்.
3. மேற்குறிப்பிட்ட இருநிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த மனையிலும் கட்டடம் கட்டவோ கூடாது.
4. அங்கீரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் கட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடுகட்டவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.
5. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த /உயர் அழுத்த மின்கம்பிப் பாதை /தந்திக்கம்பி பாதை அமைந்தால், கம்பிப்பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லதுஅங்கீரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறே மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.
6. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெருமட்டத்திற்குஉயர்த்தப்பட வேண்டும்.
7. 7.2 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல்தரும்மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லை யிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்கள் வளர்க்கப்படவேண்டும்.
8. மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையின் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டடத்திற்கும் ஊராட்சியில் அனுமதி பெற வேண்டும்.
9. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்பு துறையால் திட்ட அனுமதி /இசைவு (Planning permission / concurrence) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால்மனைப் பிரிவிற்கான இடஉரிமைதொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பது தெரிய வந்தால் மனைப்பிரிவிற்கான அனுமதி ஊராட்சியால் இரத்து செய்யப்படும்.
10. மனுதாரர் உள்ளாட்சியிடமிருந்து மனைப்பிரிவு வரைப்படத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப் பிரிவு ஒப்புதல் மாற்றம்/விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயில் 6'x4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்காகவும், மேலும் மனைப்பிரிவு அங்கீரித்த மன்ற தீர்மானம் எண்ணும், நாளும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
11. மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நிலஉரிமை ஆவணங்களின்படி நிலஉரிமம் குறித்து பரிசீலிக்கப் படுகிறது. எனவே ,உண்மையில் நிலஉரிமம் இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

12. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு Planning Permission/ concurrence ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட Planning Permission / concurrence ஒப்புதல் எந்தவித முன்னறிவிப்புமின்றி ஊராட்சியால் இரத்து செய்யப்படும்.

13. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வானையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

14. மனைப்பிரிவு அமைந்துள்ள இடத்தில் நில உரிமையரால் செய்து தரவேண்டிய அடிப்படை வசதிகள், தெருவிளக்கு, சாலை, கழிவுநீர் வடிகால் அமைத்தல் போன்ற பணிகளில் குறைபாடுகள் இருப்பின் இவ்வனுமதி ஆணையை ஊராட்சியால் இரத்து செய்யப்படும்.

பாத்தியம்
தலைவர்
அமரகுந்தி ஊராட்சி
தலைவர்/செயல் அலுவலர்
தாரமங்கலம் ஒன்றியம்
அமரகுந்தி ஊராட்சி

பெறுநர்

S. லோகானந்த்
3/113/2 பெரிய சாத்தப்பாடி அஞ்சல்,
பெரிய சாத்தப்பாடி கிராமம்,
மேட்டூர் வட்டம்,
சேலம் மாவட்டம்.

நகல்

1. உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,சேலம்
2. சார்பதிவாளர், சார்பதிவாளர் அலுவலகம், தாரமங்கலம் ,சேலம்
3. உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்) சேலம் அவர்களுக்கு பணிந்து சமர்பிக்கப்படுகிறது.

S.L.S.

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.