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

ஆணையர் வில்லிவாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை : திரு.W.ராஜேந்திரன்

ந.க.எண்: 1633/2024/அ3 நாள்: .06 .2024

பொருள் : மனை உட்பிரிவு அனுமதி- வில்லிவாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றியம் - **அயப்பாக்கம்** ஊராட்சி - சர்வே எண் : 343/2D2 – ல் 5 மனைகளாக உட்பிரிவு செய்து அனுமதி அளித்து உத்தரவிடுதல்.

பார்வை : 1. உறுப்பினர்/ செயலர் சென்னை அவர்களின் கடித எண் : Layout-1/0084/2024. நாள்:

2. தொடர்புடைய ஆவணங்கள்

X-X-X-X-X

உத்தரவு

திருவள்ளூர் மாவட்டம், வில்லிவாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றியம் **அயப்பாக்கம்** ஊராட்சி , சர்வே எண் : 343/2D2 , 5 மனைகளாக உட்பிரிவு அனுமதி வழங்கப்பட்டு பார்வை-1 ல் காணும் கடிதம் வரப்பெற்றது.

அதனைத் தொடர்ந்து ஆணையர் , வில்லிவாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றியம் கட்டணம் Panchayat Union Fund &. 10,000/- E Chellan No: 20240624011400 நாள் : 24.06.2024 மற்றும் முன்னாள் படைவீரர் நலநிதியாக (FlagDayFund) &. 10,000/- 208308/ FL3045924791 நாள் : 24.06.2024 ஆகிய கட்டணங்கள் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. எனவே கீழ்காணும் நிபந்தனைகள் அடிப்படையில் **அயப்பாக்கம்** ஊராட்சி, சர்வே எண். 343/2D2 - ல் 5 மனைகளாக உட்பிரிவு செய்து இதன் வழி அனுமதி வழங்கப்படுகிறது

நிபந்தனைகள்

1. 1994 ஊராட்சிகள் சட்டம் மனைஉட்பிரிவு மற்றும் துணைவிதிகளுக்கு உட்பட்டது.
2. வரைபடத்தில் உள்ளவாறு மனைஉட்பிரிவு அமைப்பு இருக்க வேண்டும்.
3. இவ்வாணையினை திருத்தம் செய்யவோ, அல்லது நீக்கம் செய்யவோ ஆணையருக்கு முழு அதிகாரம் உண்டு.
4. வசூல் செய்யப்பட்ட அனுமதி கட்டணத்தில் தணிக்கை துறையின் கீழ் ஏதேனும் மீதம் கட்டணம் செலுத்த தெரிவித்தால் உடன் செலுத்த மனுதாரர் கடமைப்பட்டவர் ஆவார்.
5. இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கபட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருபத்தோடு (S-play) அமைக்கப்பட வேண்டும்.

6. மனையின் பக்க எல்லைக்கும் கட்டடத்திற்கும் இடையில் ஒவ்வொரு பக்கத்திலும் குறைந்தது 1.5 மீ அளவுள்ள திறந்தவெளி அல்லது ஒரு பக்கம் மட்டும் குறைந்தது 3 மீட்டர் திறந்தவெளி விடப்படவேண்டும்

7. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

8. சமர்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின் படி நில உரிமம் குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே உண்மையில் நில உரிமம் இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்கு எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாது எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

ஆணையாளர்
வில்லிவாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றியம்
(இ) அம்பத்தூர்

25/6/24

பெறுநர்:

Tmt.V.Jayasri,
GPA on behalf of N.R.Ackshay,
Block No: 366& 367,
11th Street Extension, Z-Block,
Anna Nagar, Chennai-40.

நகல்:

1. உறுப்பினர்/செயலர், சென்னை பெரு நகர வளர்ச்சி குழுமம், எழும்பூர், சென்னை -08 அவர்களுக்கு பணிந்தனுப்பப்படுகிறது

2. தலைவர் **அயப்பாக்கம்** ஊராட்சி.

அய்ப்பாக்கம் முதல்நிலை ஊராட்சி தலைவர் / செயல் அலுவலர் அவர்களின் செயல்முறைகள் முன்னிலை : திரு. அ.ம. துரைவீரமணி

ந.க.எண். : 2/2024/அ.மு.ஊ நாள் : 11.07.2024

பொருள் : மனை பிரிவு ஒப்புதல் - வில்லிவாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றியம் - அயப்பாக்கம் முதல்நிலை ஊராட்சி - சர்வே எண்: 343/2D2 (Pt) JR ENCLAVE கொண்ட இடத்தில் 5 மனைகள் அமைக்க அங்கீகரித்து சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமத்தினால் திட்ட அனுமதி ஒப்பளிக்கப்பட்டது - இறுதி அனுமதி வழங்குதல் - சார்ந்து.

பார்வை : 1. உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக்குழுமம் காந்தி இர்வின் சாலை, எழும்பூர் சென்னை-8 அவர்களின் கடிதம் எண். L1/0084/2024 நாள் : 14.06.2024

பார்வை : 2. சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம் PPDLO No: G-129/2024 Permit No: 15846

****

உத்தரவு:

பார்வை-1ல் கண்டுள்ள கடிதத்தின் படி சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமத்தால் வில்லிவாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்குட்பட்ட அயப்பாக்கம் ஊராட்சி சர்வே எண். 343/2D2 (Pt) JR ENCLAVE கொண்ட இடத்தில் 5 மனைகள் அமைக்க மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் அளித்து உத்தரவிடப் பட்டுள்ளது. மேற்படி, மனைப்பிரிவு ஒப்புதலினை கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு ஒப்புவிக்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள் :

1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படம், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமத்தின் நிபந்தனைகளின்படி எல்லைக்கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைபிரிவிற்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் சரளைக் கற்களைக் கொண்டு மனுதாரர் நிர்வாக அதிகாரியினால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் அமைக்கப்படவேண்டும். அதோடு தகுந்த சிறுபாலங்கள் சாக்கடை வடிக்கால், துப்புரவு, தெருவிளக்கு முதலிய வசதிகளும் மதுதாரர் அமைத்து தர வேண்டும். மனையின் அளவுகளில் அமைப்பில் மாற்றங்கள் செய்வதோ அல்லது வரையறுக்கப்பட்ட பொது உபயோகத்திற்கான இடங்களில் மாறுதல் செய்வதோ கூடாது.
2. தெரு முனையில் அமையும் மனைகளின் மூலைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின்படி திருப்பத்தோடு அமைக்கபடவேண்டும்.
3. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் விடப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரியங்களுக்காக பிரித்து காட்டப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டுமல்லாது கடை, பண்டகசாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத குடியிருப்பைச் சொந்த உபயோகத்திற்கல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்தக் கூடாது.

4. எந்த ஒரு மனையிலும் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும். சுவிர எக்காலத்திலும், தனிப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவுகளையோ, அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையையும் திருத்தி அமைப்பதோ உட்பிரிவு செய்வதோ மாறுபட்ட உபயோகத்திற்கோ பயன்படுத்தக் கூடாது.
5. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு கட்டிட வரம்பு 10 அடிக்கு குறையாமல் இருக்க வேண்டும். மனையின் எல்லைக்குள் கட்டிட வரம்பிற்குட்பட்ட நிலப்பகுதியின் தெருவில் உயர் மட்டத்தில் இருந்து 5 அடி உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச் சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்த கட்டிடமோ கட்டக்கூடாது.
6. மனையின் பின்புற எல்லைக்குள் கட்டத்திற்கு இடையில் மனையில் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 15 அடி அளவு உள்ள திறந்த வெளி இருக்க வேண்டும். இந்த பின்பக்க திறந்த வெளியில் கிணறு, மல அறை. ஆனால் அக்கட்டிடங்கள் மொத்தமான பின் எல்லையில் நிலத்தின் மூன்றில் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்பட்ட மனையின் பின்பக்க மட்டத்திலிருந்து 12 அடி உயரத்திற்கும் மேற்படாமல் இருக்க வேண்டும்.
7. மனையின் பரப்பின் 50 சதத்திற்கும் மேல் கட்டிடம் கட்டக்கூடாது
8. கடகால் போட தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமப்படுத்த வேண்டும். நிலச்சரிவை நேர் செய்யவோ மனையிலிருந்து மண்தோண்டி எடுத்து பள்ளங்கள் கழணி ஏற்படுத்தக் கூடாது.
9. மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி வீடு கட்டும் திட்டங்களுக்கு உட்படுவதால் எழுத்து மூலமாக சம்மந்தப்பட்ட ஊராட்சி ஒன்றிய அதிகாரியிடம் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும் மற்றும் வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் சட்டத் திட்டங்கள் விற்பனைப் பத்திரங்கள் பகுதியாக சேர்க்கப்பட வேண்டும்.
10. அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைப்படம் அத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

இணைப்பு : வரைப்படம்.

அ.மு. தலைவர்

தலைவர்/செயல் அலுவலர்
அம்பத்தூர் முதல் நிலை ஊராட்சி

அயப்பாக்கம் முதல் நிலை ஊராட்சி
கிராம ஊராட்சி

20.05
11/7/2024

To:
Tmt.V.Jayasri
GPA On Behalf OfN.R.Ackshay
Block No: 366&367
11th Street Extension,Z-Block
Anna Nagar,Chennai - 40

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.