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

அலங்காநல்லூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்
சேந்தமங்கலம் ஊராட்சி மன்றத் தலைவர்/சேந்தமங்கலம் ஊராட்சி ஒன்றிய கூட்டமைப்பு தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை:P. சின்னம்மாள்

நகல்பு எண்: 01/2023 நாள்:21-12-2023

பொருள்: மனை-குடியிருப்பு மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்துதல் - மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் - மதுரை மாவட்டம் - அலங்காநல்லூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - சேந்தமங்கலம் ஊராட்சி - சேந்தமங்கலம் கிராமம் சர்வே எண்கள்: 344/2-ல் கட்டுப்பட்ட மனைப்பிரிவில் அமையும் மனை எண்கள் 01 முதல் 58 வரைக்கான சுமார் 2.36 ஏக்கர் (அ) 9550.00ச.மீ பரப்பளவில் அமையப்பட்டுள்ள மனையினை ஸ்தல ஆய்வு அறிக்கை மற்றும் ஆவணங்களின் அடிப்படையில் மனைப்பிரிவிற்கு திட்ட அனுமதி உத்தரவிடல்- சார்பு.

பார்வை:
1. அரசானை எண்:78, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்: 04.05.2017
2. அரசாணை எண்:172(ம) 21, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:13.10.2017 (ம) 05.02.2019
3. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனர், மதுரை மண்டலம் ந.க.எண்5815/2018/மம4, நாள்:10.09.2018
4. உதவி இயக்குனர்/உறுப்பினர் செயலர்(பொ). அவர்களின் மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், ந.க.எண்: 16286/2023/SWP/UGPMHZDQ நாள்:11.12.2023
5. மனுதாரர் திரு.அஸ்லாம்காதீர் த.பெ.அப்துல்லா என்பவர் வழக்கு தொடர்பான உறுதிமொழி கடிதம் நாள்:20.12.2023
6. மனுதாரர் திரு.அஸ்லாம்காதீர் த.பெ.அப்துல்லா என்பவர் சேந்தமங்கலம் ஊராட்சிக்கு எழுதிகொடுத்த சாலை இனாம் சாசனம் எண்:5687/2023(அலங்காநல்லூர் சார்பதிவாளர்) நாள்: 29.11.2023.
7. மனுதாரர் திரு.அஸ்லாம்காதீர் த.பெ.அப்துல்லா என்பவர் மின்சார வரியத்திற்கு எழுதிகொடுத்த இனாம் சாசனம் எண்: 5688/2023(அலங்காநல்லூர் சார்பதிவாளர்) நாள்: 29.11.2023.
8. மனுதாரர் திரு.அஸ்லாம்காதீர் த.பெ.அப்துல்லா அவர்களின் மனு நாள்: இல்லை
9. சேந்தமங்கலம்ஊராட்சிதீர்மானம்:47/2023நாள்:20.12.2023

ஆணை:

மதுரை மாவட்டம், ஆனையூர் போஸ்ட், தபால்தந்திநகர், ஸ்டார்நகர், பிளாட் எண்:11, KASA மன்ஸில், வசிக்கும் திரு.அஸ்லாம்காதீர் த.பெ.அப்துல்லா என்பவரது சொந்தமான மனையினை வரன்முறைப் படுத்துவதற்காக விண்ணப்பிக்கப்பட்டதை

தொடர்ந்து அலங்காநல்லூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - சேந்தமங்கலம் ஊராட்சி - சேந்தமங்கலம் கிராமம் சர்வே எண்கள்: 344/2-ல் கட்டுப்பட்ட மனைப்பிரிவில் சுமார் 2.36 ஏக்கர் (அ) 9550.00ச.மீ பரப்பளவில் அமையப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவில் அமையும் மனை எண்கள் 01 முதல் 58 வரைக்கான மனை ஒதுக்கீட்டில் உள்ள மனையினை வரன்முறைப்படுத்துவதற்கு இணையம் வழி பதிவு மேற்கொண்டதை, தொடர்ந்து பார்வை 4ல் காணும் நடவடிக்கைகளின் வழி வரப்பெற்ற வரைபடத்தில் மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் மதுரை அவர்களின் ந.க.எண்: **16286/2023/SWP/UGPMHZDQ** நாள்:11.12.2023, ம.வ/மா.ந.ஊ.அ(மதுரை மாவட்டம்)எண்:85/2023(இணையதள ஒப்புதல்) எண்ணிட்ட தொழில்நுட்ப வரைபடமும் அனுமதி அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை(1) மற்றும் (2)-ல் காணும் அரசாணைகள் மற்றும் பார்வை 4-ல் காணும் கடிதம் ஆகியவற்றில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளுவாறு, பார்வை(9) ல் காணும் சேந்தமங்கலம் ஊராட்சி தீர்மானத்தின் அடிப்படையில் ஒரு மனைக்கு ரூ.1000/- வீதம் (58*1000 = 58,000/-) மனுதாரர் திரு.அஸ்லாம்காதீர் த.பெ.அப்துல்லா என்பவரது மேம்பாட்டு கட்டணம் செலுத்தியுள்ளார்.

மேலும் பார்வை 5-ல் காணும் உறுதிமொழி பத்திரத்தில், மனுதாரர்க்கு சொந்தமான இடம் நிலம் கையகப்படுத்தும் நிலச்சீர்திருத்தம் சட்டம் 1961-ன் கீழ் இந்நிலங்கள் கவரப்பட்டால் நகர்ப்புற நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978-ன் கீழ் பாதிப்பு ஏற்பட்டால் இவ்வுத்திரவு ரத்து செய்து கொளளலாம் என தெரிவித்துள்ளார். பார்வை:6,7,-ல் காணும் சாலை இனாம் சாசனத்தின் படி மேற்படி வரன்முறைப்படுத்தப்படவுள்ள இடத்திற்கான சாலையினை சேந்தமங்கலம் ஊராட்சிக்கும், தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கும் தானமாக பதிந்து கொடுத்துள்ளார்.

எனவே பார்வை 4-ல் காணும் உறுப்பினர் செயலர் அவாகளது கடிதம் மற்றும் பார்வை 5-ல் காணும் உறுதிமொழி பத்திரம் ஆகியவற்றின்படி கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு, அலங்காநல்லூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - சேந்தமங்கலம் ஊராட்சி - சேந்தமங்கலம் கிராமம் சர்வே எண்கள்: 344/2-ல் கட்டுப்பட்ட மனைப்பிரிவில் சுமார் 2.36 ஏக்கர் (அ) 9550.00ச.மீ பரப்பளவில் அமையப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவில் அமையும் மனை எண்கள் 01 முதல் 58 வரைக்கான மனை ஒதுக்கீடும் எண்ணிடப்பட்ட மனையினை வரன்முறைப்படுத்தி இதன் வழி உத்தவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:

1. மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுமத்தினால் வரைபடம் செய்யப்பட்டு மனைக்களாக பிரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் அடிப்படையில் இவ்வுத்தரவு வழங்கப்படுகிறது. மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுமத்தால் வழங்கப்பட்ட வரைபடத்தில் பின்னர் முன்அனுமதி ஏதும் இல்லாமல் அளவுகளில் மாற்றம் செய்து கொள்ள கூடாது.
2. மனை வரன்முறைப்படுத்துவதற்கு அரசாணையின்படியான வளர்ச்சிக்கட்டணம் மற்றும் வரன்முறைப்படுத்துவதற்கான கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டதன் அடிப்படையில், மனை வரன்முறை செய்து உத்தரவு வழங்கப்பட்டடள்ளது. இவ்வுத்தரவு அளிப்பதற்கு முன்று பெற்ப்பட்ட நிலஉரிமை ஆவணங்களின் அடிப்படையில் அரசாணையின்படி வரைபடத்துடன் உள்ள மனை வரன்முறைப்படுத்திட வழிவகை உள்ளதா என்று மட்டுமே பார்க்கப்பட்டது. சொத்தினை பரிமாற விரும்பும் எந்த நபரும் சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும். அதன்மீது வேறு எவரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான

நீதிமன்றத்தின் மூலம் தீர்வு பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும். நில உரிமை குறித்து முடிவு செய்ய உள்ளாட்சி அமைப்பு பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

3. மனைக்கு சாலைக்கென ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள ஊராட்சி இடமானது நிர்வாகத்தினால் தீர்மானம் இயற்றப்பட்டு, சாலைக்கான இடம் கையப்படுத்தும் நிகழ்வில் எவ்வித ஆட்சேபனையும் தெரிவிக்க இயலாது. அவ்வாறு ஆட்சேபனை தெரிவிக்கும் நிகழ்வில் இவ்வுத்தரவு ரத்து செய்யப்படும்.
4. மனைகளை வரன்முறைப்படுத்தி உத்தரவிடப்படுகிறது. மனையில் கட்டப்படும் வீடுகளுக்கான வரைபட அங்கீகாரம் பெற தனியே விண்ணப்பிக்க வேண்டும்.
5. மனை உரிமைதாரர் சாலைகளின் ஓரங்களின் மரக்கன்றுகளை நடவு செய்து பாதுகாக்க வேண்டும்.
6. சாலையோரங்களில் வளர்க்கப்படும் மரங்கள் அனைத்தும் ஊராட்சிக்கு சொந்தமானதாகும், மனை உரிமைதாரர் எவ்வித உரிமையும் கோர இயலாது.
7. மனை தொடர்பாக ஏதேனும் நீதிமன்ற வழக்குகள் இருப்பின் அதனை தாங்களே தங்களது சொந்த செலவில் பார்த்துக்கொள்ள வேண்டும். நீதிமன்ற தீர்ப்பில் ரத்து செய்திட தெரிவிக்கும் பட்சத்தில் இவ்வுத்தரவு உடன் ரத்து செய்யப்படும்.
8. மனையின் நடுவே உயர் குறைந்த அழுத்த மின்கம்பி பாதை செல்லுமாயின் அதன் போக்கை சாலையின் போக்கில் மனுதாரர் மின் வாரியத்தை தொடர்பு கொண்டு, தனது சொந்த செலவில் மாற்றி அமைக்கப்பட வேண்டும்.
9. மனையின் நடுவே போக்கு கால்வாய் செல்லுமாயின், அதற்கு இடையூறின்றி பாதுக்கப்பட வேண்டும்.

ஊராட்சி மன்றத் தலைவர்
சேந்தமங்கலம் ஊராட்சி,
அலங்காநல்லூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்.

தலைவர்
சேந்தமங்கலம் ஊராட்சி

பெறுநர்
திரு.அஸ்லாம்காதீர்
த.பெ.அப்துல்லா,
பிளாட் எண்:11,KASA மன்ஸில், ஸ்டார்நகர்,
தபால்தந்திநகர், ஆனையூர் போஸ்ட்,
மதுரை மாவட்டம்,

நகல்:

1. உறுப்பினர் செயலர், மாவட்ட நகர்ஊரமைப்பு அலுவலகம், முடக்கத்தான் பிரதான சாலை, கூடல்புதூர், மதுரை-2 அவர்களுக்கு பணிந்தனுப்படுகிறது.
2. உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்) மதுரை, அவர்களுக்கு பணிந்தனுப்படுகிறது.
3. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், (கி.ஊ) அலங்காநல்லூர் அவர்களுக்கு பணிந்தனுப்படுகிறது.
4. சார்பதிவாளர், பத்திரபதிவு அலுவலகம், அலங்காநல்லூர். அவர்களுக்கு பணிந்தனுப்படுகிறது.

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.