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

தலைவர், அருங்குளம் ஊராட்சி அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை : திருமதி. M சரண்யா.

ந.க.எண்: 1/2024-25 நாள்: 18/06/2024

தலைவர்
அருங்குளம் ஊராட்சி
திருவாலங்காடு ஒன்றியம்.

பொருள் : அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள் வரன்முறைபடுத்துதல் சட்டம் - 2017 கொள்கையளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப் பிரிவு திருவள்ளூர் மண்டலம் - திருவள்ளூர் மாவட்டம், திருத்தணி வட்டம், திருவாலங்காடு ஊராட்சி ஒன்றியம், அருங்குளம் ஊராட்சி, அருங்குளம் கிராமத்தில் சர்வே எண்கள். 91/1,2,92/1,2A,4A2,93/2A2/2B2 -ல் 7.80 ஏக்கர் (31727.00 ச.மீ) பரப்பில் அமையும் அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவினை வரன்முறைபடுத்தி கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடுதல் - சார்ந்து.

பார்வை : 1. அரசாணை(நிலை) எண்.78. வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை ந.வ.4(3) நாள் : 04.05.2017.

2. அரசாணை (நிலை) எண்.172, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை ந.வ.4(3) நாள்: 13.10.2017

3. நகர ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் வழிகாட்டி நெறிமுறை Operational Guidelines. ந.க.எண்:13193/2017 LA2, நாள்: 30.10.2017, 31.10.2017, 03.11.2017, 07.11.2017, 17.11.2017 மற்றும் 20.12.2017.

4.மனுதாரர் திரு.கே.எம்.வித்யாசாகர் அவர்களின் கடிதம் நாள்:19.02.2024,

.

****

உத்தரவு :-

திருவள்ளூர் மாவட்டம், திருத்தணி வட்டம், திருவாலங்காடு ஊராட்சி ஒன்றியம், அருங்குளம் ஊராட்சி, அருங்குளம் கிராமத்தில் சர்வே எண்கள். 91/1,2,92/1,2A,4A2,93/2A2/2B2 -ல் 7.80 ஏக்கர் (31727.00 ச.மீ) பரப்பில் அமையும் அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவினை வரன்முறைபடுத்தி கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவுற்கு **ம.வ./ந.ஊ.உ.இ(திவம) எண். 42/2024** என எண்ணிடப்பட்டு பின்வரும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பார்வை 1ல் காணும் செயல்முறையில் உத்தரவிப்பட்டுள்ளது இம்மனைபிரிவு 21263 ச.மீ. பரப்பில் அமைந்துள்ளது. இதில் விற்கப்படாத மனைகள் 177 ஆகவும் உள்ளது. இம்மனைபிரிவில் உள்ள 10464.27 சதுர அடிகள். .சாலைகள் மற்றும் பூங்காவிற்கு 2154.66 சதுர மீட்டர் ஆக மொத்தம் 31727.00 சதுர மீட்டர் அருங்குளம் ஊராட்சிக்கு தான பத்திரம் பதிவு செய்து தரப்பட்டுள்ளது

விவரம்

செலுத்தப்பட்ட கட்டண விவரம்

1) **பரிசீலனைக் கட்டணம்**

இணைய தளம் வாயிலாக மனை ஒன்றிற்கு ரூ.500/- வீதம் பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்திய மனை எண்களின் விவரம்	177 (1 முதல் 177)-ல் SBI வங்கி திருத்தணியில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

வரன்முறைபடுத்தும் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம் செலுத்திய விவரம்:

வ.எண்	மனை எண்	பரப்பளவு (ச.மீ)	வரன்முறைபடுத்தும் (ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூபாய். 3 % வீதம்) (ரூபாயில்)	வளர்ச்சிக் கட்டணம் (ஒரு மனைக்கு ரூபாய் 1000/- வீதம்) (ரூபாயில்)
1	1 -- 177	21263	63789.00	177000.00

பூங்காவிற்காக ஒதுக்கப்பட்ட மனைகள்

வ எண்	பூங்காவின் சதுர மீட்டர்
1	2154.66

நிபந்தனைகள்

:

1. மேற்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படும் மனைகளில் ஒப்புதல் வழங்கும் நாளில் நில ஆர்ஜீதம் ஏதும் இல்லாததால் இதற்கான ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

2. நகர் ஊராமைப்பு துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் வரிசை எண்.2ல் குறிப்பிடப்பட்ட நிபந்தனைகள் பின்பற்றபட வேண்டும். இதற்குப்பட்டே அனுமதி வழங்கப்படும்.

3. நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் வரிசை எண்.3, 4-ல் குறிப்பட்ட நிபந்தனைகள் தொடர்ந்து பின்பற்றப்படவேண்டும்.

4. இந்த மனைபிரிவில் வரன்முறைப்படுத்தப்பட்ட மனையில் அமையும் கட்டிடம வரன்முறைப்படுத்தியதற்கு பொறுப்பாகாமை ஆகும். எனவே உரிமையாளர் அவரால் கட்டப்பட்டுள்ள கட்டிடத்திற்கு ஊராட்சியிடம் விதிமுறைகளின்படி கட்டிட அனுமதி பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.

5. அரசாணை எண்.78, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, 04.05.2017 மற்றும் அரசாணை எண். 172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, ந.வ.4(3), நாள்.13.10.2017ன்படி அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைமுறை படுத்தப்பட்டு கொள்கை அளவிலான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் நகர் ஊராமைப்புத்துறை அலுவலகத்தால் அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

6 அனுமதியற்ற மனைபிரிவுக்கு நகர் ஊராமைப்பு துறையால Layout Frame work செய்து வரன்முறைபடுத்தப்பட்டுள்ளது. அதில் அமையும் தனித்த மனைகள் மற்றும் கட்டிடங்களை வரன்முறைப்படுத்தப்படவில்லை விதிகளின்படி வரன்முறைபடுத்திய மனையில் அமையும் கட்டிடம் வரன்முறைபடுத்தியதற்கு பொறுப்பாகாமை ஆகும் மற்றும் எந்தொரு உரிமையாளரும் அதில் கட்டப்பட்ட கட்டிடத்தை ஊராட்சியிடம் முறையாக அணுகி விதிமுறைகளின்படி ஒப்புதல் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.

7. அரசாணை (நிலை) எண்.172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, ந.வ.4(3), நாள். 13.10.2017-ல் விதி எண்.7(g)(ii)-ன்படி விற்கபடாத மனைகளில் மொத்த பரப்பில் 10% குறையாத பொது உபயோக ஒதுக்கீடு துறையிடம் விற்கபடாத மனைகளில் (மனை எண்கள். 5A,6,7) ஆகியவை (பூங்காவிற்காக) மாறுதல் செய்யப்பட்டுள்ளது என தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

8. செலுத்தப்பட்டுள்ள கட்டணங்களில் வித்தியாசத்தொகை எதேனும் செலுத்தவேண்டியதாகப் பின்னர் அறியப்பட்டால் அதனை மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் செலுத்தவேண்டும்.

9. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறிப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி ரத்து செய்யபடும்.

இணைப்பு -

1. பார்வை 1ல் காணும் கடித நகல்
2. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடம் -1

M. சீனிவாசா

தலைவர்
அருங்குளம் ஊராட்சி
திருவாலங்காடு ஒன்றியம்.

தலைவர்
அருங்குளம் ஊராட்சி
திருவாலங்காடு ஒன்றியம்.

பெறுநர்:

திரு.கே.எம்.வித்யா சாகர்,
த/பெ மதிவதணன்
எண்.91&92. ஜவஹர்லால் நேரு சாலை,
அசோக்நகர், சென்னை – 600 083

நகல்:

1 சார் பதிவாளர் அலுவலகம், திருத்தணி
2. உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்) திருவள்ளூர் அவர்களுக்கு பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.
3. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அலுவலகம், திருவள்ளர் மண்டலம், திருவள்ளர் மாவட்டம். அவர்களுக்கு பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.

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.