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

சேத்துப்பட்டு சிறப்புநிலை பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை திரு.கோ.சம்பத்குமார்

ந.க.எண் 301/2024 அ2 நாள் – 15.07.2024
(ம.வ/ந.ஊ.உ.இ(தி.மலை)எண்.105/2024)

பொருள் மனைப்பிரிவு – திருவண்ணாமலை மாவட்டம் – சேத்துப்பட்டு வட்டம் – சேத்துப்பட்டு சிறப்புநிலைபேரூராட்சி கண்ணனூர் கிராமம் – சர்வே எண்கள். 49/2B,3,12B,13B,16,17,18,19 மற்றும் 20B ஆகியவற்றில் 3.04 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமைந்துள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியது – பேரூராட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்குவது – சார்பு

பார்வை 1) திரு.ஆர்.சக்திபிரசன்னா மற்றும் ஆர். கருணாகரன் அவர்களின் இணையதள விண்ணப்பம் எண்.81CS0AZ2/2024 நாள்.03.03.2024

2) நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருவண்ணாமலை மாவட்டம் அவர்களின் ந.க.எண். 81CS0AZ2/2024/TVM/2024/TCP நாள்.12.04.2024

3) அரசாணை (நிலை) எண் 18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019 மற்றும் தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த அபிவிருத்தி மற்றும் கட்டிட விதிகள் 2019

4) அரசாணை எண் 16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 31.01.2020

5) அரசாணை எண் 181 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 09.12.2020

6) திரு.ஆர்.சக்திபிரசன்னா மற்றும் ஆர்.கருணாகரன் என்பவரால் ஏற்படுத்தப்பட்ட மனைபிரிவின் பொது திரவிடங்கள் மற்றும் பூங்காவிற்காக ஒதுக்கப்பட்ட இடத்திற்கான தானப்பத்திரம் ஒப்படைப்பு செய்த நாள்.02.02.2022.

7) நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருவண்ணாமலை அவர்களின் ந.க.எண்.2277/2021/தி.மலை நாள். 08.02.2022.

9) இவ்வலுவலக ந.க.எண்.301/2024.அ2 நாள்.03.07.2024

10, இளநிலை பொறியாளர் சேத்துப்பட்டு பேரூராட்சி தலைமை இடம் அவர்களின் கடிதம் நாள். 12.07.2024.

11. அரசாணை எண் 141 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 16.07.2022.

12.பேரூராட்சி மன்ற தீர்மான எண். 363/2024 நாள்.08.07.2024

13. திரு.ஆர். சக்திபிரசன்னா , திரு.ஆர்.கருணாகரன் அவர்களின் 10.07.2024 தேதிய உறுமொழி கடிதம் மற்றும் பப்ளிக் நோட்டரி சான்று.

14. திரு.ஆர்.சக்திபிரசன்னா மற்றும் ஆர்.கருணாகரன் 1/வெங்கடாஜலதி தெரு, பழம்பேட்டை, சேத்துப்பட்டு. தி.மா. என்பவரின் மனைப்பிரிவிற்கான தொகை ரூ.12,30,597 /- (ரூபாய் பனிரெண்டு லட்சத்து முப்பதாயிரத்து ஐந்நூற்று தொன்னத்தி ஏழு மட்டும்) (சேத்துப்பட்டு யூனியன் வங்கி வரைவோலை எண்.005075 க்கு ரூ.4,00,000/– நாள்.12.07.2024 மற்றும் வரைவோலை எண். 005076க்கு ரூ.8,81,179/– நாள்.12.07.2024

15) இவ்வலுவலக செலத்து சீட்டு எண்.283/2024, 284.2024 நாள். 12.07.2024

16) மற்றும் தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

* * * * *

ஆணை

திருவண்ணாமலை மாவட்டம், சேத்துப்பட்டு வட்டம் சேத்துப்பட்டு சர்வே எண்கள். 49/2B,3,12B,13B,16,17,18,19 மற்றும் 20B ஆகியவற்றில் 3.04 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமைந்துள்ள அமைக்க திருவண்ணாமலை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், அவர்களிடமிருந்து ஒப்புதல் பெற்று தருமாறு பார்வை 1இல் காணும் கடிதத்தில் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட மனுவின் அடிப்படையில் பார்வை 2இல் காணும்

இவ்வலுவலக கடிதத்தின் மூலம் மனுதாரரால் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுகள் ஒப்புதல் வழங்க கோரி மனுவுடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள ஆவணங்களுடன் திருவண்ணாமலை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களுக்கு பரிந்துரை செய்து சமர்ப்பிக்கப்பட்டது.

மேற்படி குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்குவது தொடர்பாக , திருவண்ணாமலை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு , உதவி இயக்குநர் , மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், அவர்களால் ஆவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டு அரசாணைகளுக்குட்பட்டு கட்டிட விதிகள் மற்றும் அரசின் வழிகாட்டு நெறிமுறைகளின் அடிப்படையில் பரிசீலனை செய்து உத்தேச மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்க உத்தேச சாலைகள், பூங்கா, மூலைமுடக்கு, உள்ளாட்சி உபயோகம் மற்றும் TANGEDCO உபயோக ஒதுக்கீட்டினை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யக் கோரி பார்வை 3இல் காணும் கடிதபடி மனுதாரருக்கு நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருவண்ணாமலை மாவட்டம் மூலம் கடிதம் அனுப்பப்பட்டுள்ளது.

மேலும், பார்வை 3, 4 மற்றும் 5–ல் கண்டுள்ள அரசாணை விதி எண் 47 உட்பிரிவு 8ன் படி சாலை அமைப்பு வரைபடத்தில் கண்டுள்ளவாறு மனைப்பிரிவு சாலைகள் தவிர்த்து மனைகளின் பரப்பளவில் உள்ளாட்சியின் பொது பயன்பாட்டிற்கான இடத்தினை உள்ளாட்சிக்கும் (Area for Local body) மற்றும் தமிழ்நாடு மின்பகிர்மான கழகத்திற்கும் (TANGEDCO) தானபத்திரம் மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட ஆவணங்களை அசல் தானப்பத்திரம் மற்றும் வில்லங்க சான்று ஆகியவற்றை சமர்ப்பிக்கப்பட வேண்டும் என பார்வை 3 இல் காணும் கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளதன் அடிப்படையில் மனுதாரரால் 02.04.2024 ஆம் தேதி சேத்துப்பட்டு சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பேரூராட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட சாலை மற்றும் பொது பயன்பாட்டிற்கான இடங்கள் 1278 வது எண்ணாக 02.04.2024 ம் தேதியில் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது. தமிழ்நாடு மின்பகிர்மான கழகத்திற்கு (TANGEDCO) ஒப்படைக்க வேண்டிய இடத்தினை 1278 வது எண்ணாக 02.04.2024 ம் தேதியில் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களால் கோரப்பட்ட ஆவணங்களையும், இணையதளத்தின் மூலமாகவும், நேரடியாகவும் மனுதாரரால் சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ளதின் அடிப்படையில் மேற்படி ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்து திருவண்ணாமலை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களால் பார்வை 6 ல் காணும் கடிதத்தின் மூலம் அனுமதித்து குடியிருப்பு மனைபிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதலை **(ம.வ/ந.ஊ.உ.இ(தி.மலை)எண்105/2024)** என எண்ணிடப்பட்டு வரைபட அனுமதி வழங்கி வரப்பட்டுள்ளது.

மேற்காணும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுகளின் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீட்டில் கீழ்கண்ட விபரப்படி திருவண்ணாமலை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அவர்களால் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்:

வ.எண்	விவரம்	-	பரப்பளவு விழுக்காடு
1	மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	-	**1.23.00 ஹெக்டேன் (2.96) ஏக்கர் அல்லது**
2	கோரிய மனைகள்		74 (EWS மனைகள் உட்பட)
3	ஒதுக்கிய மனைகள்		72
பொது ஒதுக்கீடு (மனுதாரர் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது)			
1	உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலைமுடக்குகள்	-	4.191,87 ச.மீ.
2	உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீடு (பொது உபயோகம்) பரப்பு	-	47.69 ச.மீ. (0.67%)
3	தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கு (ANGEDCO) ஒதுக்கிய பரப்பு.	-	44.73 ச.மீ. (0.63%)
4	பூங்கா	-	714.90 ச.மீ. (10.12%)
பொது ஒதுக்கீடு (மனுதாரர் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது)			
1	உத்தேச மனைப் பிரிவு பரப்பு	-	7.058.03 ச.மீ.
2	உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் (ம) திறவிட பரப்பு.	-	5.241.97 ச.மீ.

பார்வை 7ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருவண்ணாமலை மாவட்டம் அவர்களின் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு தொடர் நடவடிக்கையாக பார்வை 8 ல் காணும் பேரூராட்சி மன்ற தீர்மான எண்.363/2024 நாள்.08.07.2024 மன்ற அங்கீகாரம் பெறப்பட்டுள்ளது

"நகர் ஊரமைப்பு துறை அனுமதி உத்திரவு பார்வையிடப்பட்டது. உரிய கட்டணங்கள் வசூல் செய்து கொண்டு தனிக்கைக்கு உட்பட்டு அங்கீகரிக்கப்பட்டது"

மேற்கண்ட சேத்துப்பட்டு பேரூராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட பகுதியில் அமைந்த சேத்துப்பட்டு கண்ணனூர் சர்வே எண்கள். 49/2B,3,12B,13B,16,17,18,19 மற்றும் 20B ஆகியவற்றில் 3.04 ஏக்கர் பரப்பளவில் கொண்ட இடத்தில் மனைப்பிரிவிற்கு திருவண்ணாமலை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் ந.க.எண்,8ICS0AZ2/2024/TVM/2024/TCP நாள்.12.04.2024 கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் மனைப்பிரிவுகளின் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டும் மனைப்பிரிவு வரைப்படத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டும் அரசாணையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள வழிகாட்டு நெறிமுறைகளில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் அனுமதித்து மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

திரு.ஆர்.சக்திபிரசன்னா என்பவரது மனுவில் கோரியுள்ளபடி திருவண்ணாமலை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட கடித ந.க.எண்,8ICS0AZ2/2024/TVM/2024/TCP நாள்.12.04.2024 மற்றும் (மவ/ந.ஊ.உ.இ (தி.மலை). எண்.150/2022 நாள். 08.02.2022 ன் படி சர்வே எண்கள். 49/2B,3,12B,13B,16,17,18,19 மற்றும் 20B ஆகியவற்றில் 3.04 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமைந்துள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கிய 72 மனைகளுக்கு மட்டும் அங்கீகாரம் வழங்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவுப்படியே உரிய மனைகளும், தெருக்களும் இருக்க வேண்டும் . இதில் எந்தவித மாறுதலும் கூடாது.
2. மனைப்பிரிவுக்காக ஒதுக்கப்பட்ட மனை இடங்களில் மனை தவிர்த்து வேறு கட்டிடங்கள் ஏதும் கட்டக்கூடாது. கடைகளுக்காக ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட இடங்களில் கடைகள் மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும்.
3. மனைப்பிரிவு இடத்தைச் சுற்றிலும் 1.50 மீ அல்லது 5 அடி உயரத்திற்கு மட்டுமே சுவர் மற்றும் வேலி அமைத்துக்கொள்ள வேண்டும்.
4. பொது சுகாதாரத்திற்கு தீங்கேற்படா வண்ணம் நல்ல காற்றோட்டத்துடன் மனைகள் கட்டப்பட வேண்டும்.
5. தெருக்களில் ஒவ்வொரு வீட்டிற்கும் முன்புறம் நிழல் தரும் மரங்களை வளர்க்க வேண்டும். ஒவ்வொரு வீட்டிற்கு மழைநீர் சேகரிப்பு தொட்டி அமைக்கப்பட வேண்டும்.
6. மனைப்பிரிவு அங்கீகார எண், நாள் மற்றும் மன்றத் தீர்மானம் எண், நாள் ஆகியவை குறித்து விளக்கமான அறிவிப்பு பலகையை உரிய இடத்தில் நிறுவப்பட வேண்டும்.
7. மனைப்பிரிவு அனுமதிக்கப்பட்ட நாள் முதல் காலியிட வரி நிர்ணயம் செய்யப்படும்
8. உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு திருவண்ணாமலை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களால் அரசாணைக்குட்பட்டு கட்டிட விதிகள் மற்றும் அரசின் வழிகாட்டுதலின் அடிப்படையில் **(ம.வ/ந.ஊ.உ.இ (தி.மலை)எண்.150**/2022) எண்ணிட்ட கடிதத்தில் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியது. மேற்படி மனைப்பிரிவு தொடர்பாக பேரூராட்சி செயல் அலுவலரால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கியதில் மனைப்பிரிவு தொடர்பாக எதிர்காலத்தில் ஆட்சேபனைகள், இழப்பீடுகள் மற்றும் தணிக்கை தொடர்பாக ஆட்சேபனைகள் எழுப்பும் பட்சத்தில்நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டும். நிர்வாக ரீதியாக மேற்கொள்ளப்படும் அனைத்து நடவடிக்கைக்களுக்குட்படவேண்டும்.
9. அரசு கடிதம் எண்.19113/ந.வ.4(3)2017-1. வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சிதுறை நாள்.30.08.2017 மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.1383/2018/LA1 நாள். 08.09.2017 – ன்படி நிபந்தனைக்குட்பட்டு அனுமதி உத்திரவு வழங்கப்படுகிறது.
11. பார்வை 11 – ல் காணும் அரசாணை எண். 141 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 16.07.2022 –ல் தெரிவித்துள்ள வழிகாட்டு நெறிமுறைகள் மற்றும் நிபந்தணைகளின் அடிப்படையில் செயல் பட்வேண்டும் என்ற நிபந்தனையின் அடிப்படையில் இம்மனைப்பிரிவிற்கு அங்கீகாரம் வழங்கப்படுகிறது.

செயல் அலுவலர்
சேத்துப்பட்டு பேரூராட்சி
திருவண்ணாமலை மாவட்டம்

இணைப்பு : வரைபடம்

பெறுபவர் திரு.ஆர்.சக்திபிரசன்னா மற்றும் திரு. ஆர். கருணாகரன்
பழம்பேட்டை, சேத்துப்பட்டு.திருவண்ணாமலை மாவட்டம்,

நகல்

1. சார்பதிவாளர் , சார்பதிவாளர் அலுவலகம், சேத்துப்பட்டு.
2. திருவண்ணாமலை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர் / உதவி இயக்குநர் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக 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.