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

LP

ஆண்டிபட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம் பிச்சம்பட்டி ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் செயல்முறை நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திரு.B.மகாலட்சுமி தலைவர் அவர்கள்

நா.க.எண்: 05/2023-24 நாள்: 20/03/2024

பொருள்: மனைகள் வரன்முறைப்படுத்துதல் - தேனி மாவட்டம் ஆண்டிபட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம் பிச்சம்பட்டி ஊராட்சி பிச்சம்பட்டி கிராமம் சர்வே எண்கள்: 795/4A2D ல் உள்ள இடத்தில் ஹெக்டேர் 1.02 ஏக்கர் -ல், இதில் வீட்டடி மனைகளாக பிரிக்கப்பட்டுள்ளதில் 4130 ச.மீ இடத்திற்கு உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தேனி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களிடமிருந்து அனுமதி வரபெற்றது - தொடர்ந்து வரன்முறைப்படுத்தி ஆணையிடல் - தொடர்பாக.

பார்வை:
1. மனுதாரரர் திருமதி. S. சாந்தி, ஆண்டிபட்டி அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்: 19/03/2024
2. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், தேனி மாவட்டம் அவர்களின் கடிதம் ந.எண்.G1WH2PTO/2024,நாள் 18/03/2024
3. அரசாணை எண் 181 (வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்: 09.12.2020
4. தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

******

ஆணை

தேனி மாவட்டம், ஆண்டிபட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம், பிச்சம்பட்டி ஊராட்சி பிச்சம்பட்டி கிராமம் சர்வே எண்கள்: 795/4A2D ல் உள்ள இடத்தில் ஹெக்டேர் 1.02 ஏக்கர் -ல், இதில் வீட்டடி மனைகளாக பிரிக்கப்பட்டுள்ளதில் 4130 ச.மீ மனைப்பிரிவினை பார்வை 2-இல் காணும் அரசாணையின்படி தனியர் நகர் ஊரமைப்பு துறை துணை இயக்குநர் தேனி அவர்களுக்கு விண்ணப்பித்ததின் பேரில், நிபந்தனைகளுடன் மனைப்பிரிவுக்கு அனுமதி வழங்க (Layout Frame work) தயார் செய்து அதற்கு பார்வை 2 ல் காணும் விபரப்படி மண்டல துணை இயக்குநர் நகர் ஊரமைப்பு துறை அவர்களால் கடிதம் ந.எண்.G1WH2PTO/2024, நாள் 18/03/2024 எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கியும், அதனை தொடர்ந்து, பார்வை 2-ல் கண்ட அரசாணையின் படி கட்டணத்தை உரிய அரசு தலைப்பில் / ஊராட்சி வங்கி கணக்கில் செலுத்தி பார்வை 2 ன் உத்தரவுபடி அரசாணைகளின் நிபந்தனைக்குட்பட்டு உத்தரவிட தெரிவித்துள்ளார்.

எனவே, திருமதி. S. சாந்தி, ஆண்டிபட்டி என்பவரின் சர்வே எண்கள்: 795/4A2D ல் உள்ள இடத்தில் ஹெக்டேர் 1.02 ஏக்கர் -ல், இதில் வீட்டடி மனைகளாக பிரிக்கப்பட்டுள்ளதில் 4130 ச.மீ இடங்கள் பார்வை 2-ல் காணும் அரசாணையில் உள்ள நிபந்தனைக்குட்பட்டு அனுமதித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

இப்படிக்கு,

பெறுநர்:
திருமதி. S. சாந்தி,
ஆண்டிபட்டி.

நகல்:
1. உதவி இயக்குநர்,
நில அளவை மற்றும் பதிவேடுகள் துறை,
மாவட்ட ஆட்சியர் வளாகம்,
தேனி.
2. சார் பதிவாளர், சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
ஆண்டிபட்டி, தேனி மாவட்டம்.

1. தேனி மாவட்டம் ஆண்டிபட்டி வட்டம் பிச்சம்பட்டி ஊராட்சி ஆண்டிபட்டி கிராமம் , நிலஅளவு எண் 795/4A2D , ல் உள்ள ஹெக்டேர் 1.02 ஏக்கர் -ல், இதில் வீட்டடி மனைகளாக பிரிக்கப்பட்டுள்ளதில் 4130 சதுர மீட்டர் உள்ள பரப்பளவில் காலியிடத்தின் உரிமையாளர் பதிவு செய்யப்பட்ட பத்திரங்கள், ஆவணங்கள் குறித்து பரிசீலிக்கப்பட்டது என்றும், அவர்களிடம் தக்க விண்ணப்பம் பெற்று சமர்பிக்கப்படுகிறது என்றும் சான்று அளிக்கப்படுகிறது.
2. நில உரிமை குறித்து முழுமையான வில்லங்க சான்றிதழ், விண்ணப்பம் பெறப்பட்ட தேதி வரை பெற்று, முழு திருப்தியுடன் பரிசீலித்தும், சமர்பிக்கப்பட்டும், இணைக்கப்பட்டுள்ளது என்று சான்று அளிக்கப்படுகிறது.
3. காலியிடதிற்கான நிலத்தின் நில அளவு எண் அளவுத் திட்டத்தின்படி சரியான நில அளவு வரைபடம் (FMB) உரிய நில அளவு பதிவு துறையிடம் முறையான அத்தாட்சி பெற்று இணைக்கப்பட்டுள்ளது என்று சான்று அளிக்கப்படுகிறது.
4. ஆண்டிபட்டி வட்டம் பிச்சம்பட்டி கிராமம் நில அளவ எண் 795/4A2D க்கான காலிடத்திற்கு ஒப்புதல் கோரப்பட்ட நிலம் கீழ்காணும் சட்டப்பிரிவுகளின்படி, எவ்வித பாதிப்பும் இல்லை என்று சான்று அளிக்கப்படுகிறது.

அ) நில சீர்திருத்தச் சட்டம் 1986 (Land reforms Act 1968)

ஆ) நகர நிலை உச்சவரம்பு சட்டம் 1973 (The urbanLand ceiling Act 1973)

இ) நில ஆர்ஜித சட்டம் (Land Acquisition Act)

5. காலியிடம் புறம்போக்கு நிலமாகவோ, அரசு சார்ந்த துறையின் உத்தேசங்களிலோ, பொது நிறுவணங்களை சார்ந்த நிலமாகவோ இல்லைஎன்ற சான்று அளிக்கப்படுகிறது.
6. காலியிடதிற்கான அணுகு தக்க பொதுச் சாலையாக உள்ளது. அச்சாலை, உள்ளாட்சியால் பொதுச் சாலையாக முறையாக பயன்படுத்தப்பட்டும், வருகிறது என்று சான்று அளிக்கப்படுகிறது.
7. காலியிடதில் தண்ணீர் தேங்கும் பகுதியாகவோ, சாக்கடை கழிவு நீர் பகுதியாகவோ, சுகாதாரம் அற்ற சூழலிலோ இல்லை என்று தெரிவிக்கப்படுகின்றது. இடுகாடு மற்றும் சுடுகாடு அல்லது கல் உடைக்கும் இடங்கள் மற்றும் சுரங்கங்கள் போன்றவை 90 மீட்டர் தூரத்திற்குள் அமையவில்லை என்றும் சான்று வழங்கப்படுகிறது.
8. மேற்படி இடம் விரிவு அபிவிருத்தி திட்டச் சாலைகள் மற்றும் அதன் திட்ட விதிகள் பாதிக்கும் வகையில் இல்லை என்று சான்று அளிக்கப்படுகிறது.
9. காலியிடத்தை சுற்றிலும் இத்துறையால் ஒப்பதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பரிவில் நிலையில் உள்ள சாலைகள் அமைக்கப்பட்டும் சாலைகளுடன் இணைக்கும் விதத்தில் விபரங்கள் அளிக்கப்பட்டுள்ளது என்ற சான்று அளிக்கப்படுகிறது.

தலைமை நிலைவா,
பிச்சம்பட்டி ஊராட்சி,
ஆண்டிபட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம்,
தேனி மாவட்டம்.

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.