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

ஆற்காடு நகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் செயல்முறைகள்

பிறப்பிப்பவர் : திரு. P.வெங்கட்டலட்சுமணன்,M.sc, Mphil.,

ந.க.எண்.1523/2024/எப்1 **நாள்.30.08.2024**

பொருள் : மனைப்பிரிவு அனுமதி – ஆற்காடு நகராட்சி – வார்டு எண்.02, வார்டு எண்:A, பிளாக்:4, நகரளவு எண்:15/2, தற்போதிய வார்டு எண்:A, பிளாக்:31 நகரளவு எண்:42/3–ல் 1.11 ஏக்கர் (4496 சதுரமீட்டர்) பரப்பில் அமைக்கப்பட்டுள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டது – குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு நகராட்சி ஒப்புதல் அளித்து உத்தரவிடுதல் – தொடர்பாக.

பார்வை :

1. மனுதாரர் திரு.A.V.சாரதி மற்றும் திரு.S.எப்ரோன், நெ.34, R–1வேலூர் மெயின் ரோடு, ஆற்காடு என்பவரின் ஆன்லைன் விண்ணப்பம் நாள்.01.05.2024.
2. உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், இராணிப்பேட்டை அவர்களின் கடிதம் எண்.RPT/1OG3E5RA/27092/2024/TCP, நாள்.30.05.2024.
3. தான பத்திரம் ஆவண எண்.4404/2024, நாள்.06.06.2024.
4. மாவட்ட உதவி இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், இராணிப்பேட்டை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.RPT/1OG3E5RA/27092/2024/TCP, நாள்.11.06.2024. (ம.வ/மா.ந.ஊ.அ(ரா.மா) எண்.60/2024).
5. நகர மன்ற தீர்மான எண்: 117, நாள்:31.07.2024.
6. இவ்வலுவலக இதே எண்ணிட்ட அறிவிப்பு கடித நாள்.24.07.2024.
7. வருவாய் ஆய்வாளர், ஆற்காடு நகராட்சி அவர்களின் குறிப்பு நாள்.19.08.2024 மற்றும் நகராட்சி பொறியாளர்(பொ), ஆற்காடு அவர்களின் சான்று நாள்.19.08.2024.
8. முதல்வர், சி.அப்துல் ஹக்கீம் பொறியியல் கல்லூரி, மேல்விஷாரம் அவர்களின் கடித நாள்.27.08.2023.

.....

உத்தரவு :–

பார்வை–1ல் காணும் மனுதாரர் திரு.A.V.சாரதி மற்றும் திரு.S.எப்ரோன், நெ.34, R–1 வேலூர் மெயின் ரோடு, ஆற்காடு ஆகியோர் நகராட்சி வார்டு எண்.2, வார்டு எண்:A, பிளாக்:4, நகரளவு எண்:15/2, தற்போதிய வார்டு எண்:A, பிளாக்:31 நகரளவு எண்:42/3–ல் 1.11 ஏக்கர் (4496 சதுரமீட்டர்) பரப்பில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைக்க உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறை தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கக்கோரி ஆன்லைன் மூலம் விண்ணப்பித்து கொண்டதின்பேரில் உதவி இயக்குநர், இராணிப்பேட்டை அலுவலகத்தில் சமர்பித்த ஆவணங்கள் பரிசிலிக்கப்பட்டு தொடர் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்டு. பார்வை–2ல் காணும் உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்புதுறை, இராணிப்பேட்டை, அவர்களின் கடிதத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் அளித்தல் நிமித்தம் இம்மனைப்பிரிவில் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடு இடங்கள் வடிவமைப்பு வரைப்படம் (Road Pattern) ஒப்புதல் வழங்கி வரப்பெற்றது. பார்வை–3ல் காணும் பத்திர ஆவணங்களின் படி சாலைகள் மற்றும் பொது உபயோக இடம் தானபத்திரம் எண்.4404/2024, நாள்.06.06.2024–ன் படி ஆணையாளர் பெயருக்கு பத்திர பதிவு செய்யப்பட்டு மனுதாரரிடமிருந்து தானமாக பெறப்பட்டுள்ளது.

பார்வை–4ல் உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்புதுறை, இராணிப்பேட்டை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.RPT/1OG3E5RA/27092/2024/TCP, நாள்.11.06.2024. மேற்படி உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ/மா.ந.ஊ.அ(ரா.மா) எண்.60/2024 என எண்ணிடப்பட்டு 29 குடியிருப்பு மனைகளாக பிரித்து மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப இசைவு அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. அதனை தொடர்ந்து பார்வை–5ல் காணும் இந்நகரமன்ற தீர்மானத்தில் ம.வ/மா.ந.ஊ.அ(ரா.மா) எண்.60/2024 என எண்ணிடப்பட்ட மனைப்பிரிவிற்க்கான தீர்மானமானது பதிவு செய்யப்பட்டு உரிய விதிமுறைகளை பின்பற்ற மன்றத்தில் தீர்மானம் நிறைவேற்றப்பட்டுள்ளது.

பார்வை–6ல் காணும் இவ்வலுவலக அறிவிப்பு கடிதத்தின் படி மனைப்பிரிவு அனுமதிக்கான கட்டணத்தை செலுத்த கோரப்பட்டது. அதன்படி மனைப்பிரிவு அனுமதி கட்டணம் பற்றுசீட்டு எண்.025/CP/24–25/0000851, நாள்.07.08.2024ல் ரூ.1,79,000/– ஆன்லைன் மூலம் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. பாவை–7ல் வருவாய் ஆய்வாளர் அவர்களின் 19.08.2024 தேதிய குறிப்பின் படி மனைப்பிரிவில் அமைக்கப்பட்டுள்ள 29 குடியிருப்பு மனைகளுக்கு தனித்தனியாக காலிமனை வரிவிதிப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேலும் நகராட்சி பொறியாளர்(பொ) அவர்களின் 19.08.2024 தேதிய குறிப்பின் படி மனுதாரர் மேற்படி மனைப்பிரிவில் அமைக்கப்பட வேண்டிய அடிப்படை வசதிகள் சிமெண்ட்சாலைகள், மழைநீர் வடிகால்வாய் வசதி, தெருவிளக்கு வசதி, சிறுபாலம் வசதி மற்றும் குடிநீர் வசதி அனைத்தும் மனுதாரர் மூலம் செய்யப்பட்டுள்ளதாகவும், அடிப்படை வசதிகள் தரம் குறித்து அவற்றை ஆய்வு செய்து நகராட்சி பொறியாளர் அவர்கள் 19.08.2024–ல் சான்று அளித்துள்ளார். பார்வை–8ல் காணும் கடிதத்தில் முதல்வர், சி.அப்துல் ஹக்கீம் பொறியியல் கல்லூரி, மேல்விஷாரம் அவர்களின் கடிதம் நாள். 27.08.2024–ல் மனைப்பிரிவில் ஆய்வு மேற்கொண்டு மூன்றாம் நபர் தரப்பரிசோதனை (Third Party Inspection Report) தரசான்று அறிக்கையில் நல்ல நிலையில் கட்டப்பட்டுள்ளது என சான்று வழங்கப்பட்டுள்ளது.

எனவே உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்புதுறை, இராணிப்பேட்டை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.RPT/1OG3E5RA/ 27092/2024/TCP, நாள்.11.06.2024. ம.வ/மா.ந.ஊ.அ(ரா.மா) எண்.60/2024 என எண்ணிடப்பட்ட மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைப்படத்தின்படியும், அதில் கண்டுள்ள நிபந்தனைகளின்படியும் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

ஆணையாளர்
ஆற்காடு நகராட்சி

30/8/24

இணைப்பு :–

நிபந்தனைகளுடன் கூடிய மனைப்பிரிவு வரைப்படம்–2

பெறுநர் :–

திரு.A.V.சாரதி மற்றும் திரு.S.எப்ரோன்,
M/S AVS PROPERTY DEVELOPERS,
நெ.34, R–1வேலூர் மெயின் ரோடு, ஆற்காடு.

நகல் பணிந்தனுப்பப்படுகிறது :–

1. உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், இராணிப்பேட்டை.
2. சார்பதிவாளர், ஆற்காடு.
3. வட்டாட்சியர் மற்றும் நகர்சார் ஆய்வாளர் ஆற்காடு இம்மனைப்பிரிவில் அமையும் பொது இடம் மற்றும் சாலைகள் ஆகியவற்றை உட்பிரிவு செய்து நகராட்சி ஆணையர் பெயருக்கு பட்டா வழங்க தக்க நடவடிக்கை மேற்கொள்ள மற்றும் மனை உட்பிரிவு பணிகளை கண்காணித்து உட்பிரிவு மேற்கொள்ளப்பட வேண்டியது.
4. நகராட்சி பொறியாளர் இம்மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலைகளை சாலை பதிவேட்டில் பதிந்து தொடர் நடவடிக்கை மேற்கொள்ள வேண்டியது.

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.