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

இச்சிப்புத்தூர் ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை : திரு.**C.பத்மாநாபன்,** B.A.,

இ.ஊ./அனுமதி எண் 06/2024 நாள்: 06.11.2024

பொருள்: குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு – இராணிப்பேட்டை மாவட்டம் அரக்கோணம் ஊராட்சி ஒன்றியம் – இச்சிப்புத்தூர் ஊராட்சி / கிராமம் சர்வே எண்கள் 649/2A1B, 650/3A–ல் 1.08 ஏக்கர் (4370.56 சதுர மீட்டர்) பரப்பளவில் உததேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப இசைவு வழங்கி ஆணையிடுதல் – தொடர்பாக.

அரக்கோணம் ஊராட்சி ஒன்றியம் இச்சிப்புத்தூர் ஊராட்சி இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

பார்வை:1. இராணிப்பேட்டை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் / உதவி இயக்குநர் பொறுப்பு அவர்களின் கடிதஎண் ROC No.KQN9YOL2/2022/TCP நாள்: 18.04.2023

2. இச்சிப்புத்தூர் ஊராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண்: 86 நாள்: 30.10.2024.

3. மனுதாரர் விண்ணப்ப நாள்: 02.08.2024.

பார்வை 1–ல் காணும் கடிதத்தின்படி, இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், அரக்கோணம் ஊராட்சி ஒன்றியம், இச்சிப்புத்தூர் ஊராட்சி / கிராமம் சர்வே எண்கள் 649/2A1B, 650/3A–ல் 1.08 ஏக்கர் (4370.56 சதுர மீட்டர்) பரப்பளவு உள்ள இடத்தில் அமைந்துள்ள மனைப்பிரிவு ம.வ./மா.ந.ஊ.உ.இ. அங்கீகரித்து கொள்கையளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. அதன்படியே, பார்வை –2–ல் காணும் ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண்: 86 நாள்: 30.10.2024 ஒப்புதளின் படி வரைபடத்தில் அடங்கிய கீழ்கண்ட 31 மனைகளுக்கு கீழ்காணும் விவரப்படி உரிய கட்டணம் உரிய அரசுத்தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

விற்கப்படாத மனைகளில் தற்போது தடையில்லாச்சான்று வழங்கும் மனைகளின்விவரம்

| வ. எண் | மனை எண் விவரங்கள் | மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை | மொத்த பரப்பளவு/ ஏக்கர் |
|---|---|---|---|
| 1. | 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31 | 31 மனைகள் | 1.08 ஏக்கர் |

| வ.எண். | கட்டணத்தின் தன்மை | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | வளர்சிக்கட்டணம்இச்சிப்புத்தூர் ஊராட்சி கணக்கு எண் 1–ல் செலுத்திய விவரம் | | வரன்முறைக்கட்டணம் செலுத்திய விவரம் | | |
| | நாள் | தொகை | நாள் | செலான் எண் | தொகை ரூ. |
| 2. | 23.09.2024 | 37,000/– | 23.11.2024 | 20240923012106 | 84,681/– |

அதன்படி, தற்போது வழங்கப்படும் இந்த தடையில்லா சான்று மேற்படி மனைகளுக்கு மட்டும் பொருந்தும் மனையில் அமையும் கட்டிடம் வரன்முறையாக கருதப்படமாட்டாது.

பார்வை 3–ல் காணும் மனுதாரரின் மனுவின்படி மேற்படி குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு ஊராட்சி மன்ற ஒப்புதலின்படி அனுமதிக்கப்படுகிறது.

நகர் ஊராமைப்பு துணை இயக்குநர் / உதவி இயக்குநர் (பொ). இராணிப்பேட்டை அலுவலகத்தில் அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் இவ்வலுவலக அனுமதியின்றி மாற்றம் செய்யக்கூடாது. மேலும் மாற்றம் செய்யப்படின் இவ்வுத்தரவு தானாகவே இரத்து செய்யப்படும். மேற்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டும், பார்வை 1–ல் காணும் இராணிப்பேட்டை மாவட்டம் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் / உதவி இயக்குநர் (பொ), அவர்களின் செயல்முறையில் தெரிவித்துள்ள நிபந்தனைகளின்படியும், மேற்படி மனை எண்கள் 31 (முபத்தி ஒரு மனைகள்) மட்டும் அங்கீகாரம் வழங்கி இதன் வழி ஆணையிடப்படுகிறது.

## மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1. நகர் ஊராமைப்பித் துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை. மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.

2. இரு சாலை சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலை மூடுக்கு பகுதி அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (Splay) அமைக்கப்பட வேண்டும்.

3. மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையும் விற்கவோ, குத்தைகக்கு விடவோ வேறு விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த ஒரு மனையிலும் கட்டடம் கட்டவோ கூடாது.

4. அங்கீரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகளை தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். மேலும் மனை உபயோகம் மாற்றம் கோரும் இடங்களில் மட்டுமே TNCDBR-2019–ல் குறிப்பிட்டுள்ள Residential use -ல் குறிப்பிட்டுள்ளவைகளுக்கு மட்டுமே நகர் ஊரமைப்பு துறையில் முன் அனுமதி பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியில் அனுமதிக்கப்பட வேண்டும்.

5. மனையின் உள்ளே குறைந்த அழுத்த / உயர் மின்கம்பிப் பாதை / தந்திக் கம்பிப்பாதை அமைந்தால். கம்பிப் பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறே மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

6. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் வளர்க்கப்பட வேண்டும்.

7. 7.2 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் வளக்கப்பட வேண்டும்.

8. மனுதாரர், மனைப்பிரிவு தொடர்புடைய தலைவர், **இச்சிபுத்தூர்** ஊராட்சி, அரக்கோணம் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் ஒப்புதல் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும், மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

9. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்பு துறையால் திட்ட அனுமதி / இசைவு (Planning Permission/Concurrence) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால், மனைவிரிவிற்கான இட உரிமை தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும் போது அங்கீகார நிர்வாக, அதிகாரியின் முன்னிலை நடடிக்கைளில் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும். இதில் பொது திறவிடங்கள் உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைத்தற்காக சான்றும் இணைக்கப்பட வேண்டும்.

10. மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின் படி நில உரிமை குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது.எனவே உண்மையில் நில உரிமை இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்கு எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

11. நில உரிமை குறித்த வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு (Planning Permission/Concurrence) ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட (Planning Permission/Concurrence) ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

12. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

மேற்படி நிபந்தனைகளை மீறும் பட்சத்தில் மேற்படி மனைப்பரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட அங்கீகாரம் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி இரத்து செய்யப்படும் என தெரிவிக்கப்படுகிறது.

தலைவர்,
இச்சிப்புத்தூர் ஊராட்சி,
அரக்கோணம் ஒன்றியம்.

இணைப்பு: மனைப்பிரிவு வரைப்படம்

**பெறுநர்**

Mr. R.Ganesh and Mr. S.Ramachandran,
No.46/28, Sai House,
Arunachal Street,
Chepakkam, Thiruvallikeni,
Mylapore, Chennai – 600 005.

**நகல் பணிவு:**

இணை இயக்குநர்/உதவி இயக்குநர் (பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலனகம்,
எண்.14ஜி, முதல் மாடி, M.B.T ரோடு, நவல்பூர்,
இராணிப்பேட்டை – 632 402.

நகல் பணிவு: உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சி), இராணிப்பேட்டை.
நகல் பணிவு: வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (வ.ஊ) / (கி.ஊ).
ஊராட்சி ஒன்றியம், அரக்கோணம்.
நகல் பணிவு: சார்பதிவாளர், அரக்கோணம் – இராணிப்பேட்டை 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.