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 புத்திரன்கோட்டை ஊராட்சி அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை திரு. க. நிர்மல்குமார்

நாள்.03.05.2024.

ந.க.எண்../மு.மு.எண்.001/2024

பொருள் வீட்டு மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம் 2017 - செங்கல்பட்டு மாவட்டம் - சித்தாமூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - புத்தின்கோட்டை ஊராட்சி - கிராம சர்வே எண்கள்.172/8A 172/8B -ல் உள்ள 2.74 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமைந்துள்ள வீட்டு மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்தி கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்குதல் - சார்ந்து.

பார்வை
1.அரசாணை நிலை எண்.78, வீட்டுவசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நா.வ.4(3) நாள்.04.05.2017.
2.அரசாணை (நிலை) எண்.172 வீட்டு வசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நா.வ.(3) நாள்.13.10.2017.
3.நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொறுப்பு) செங்கல்பட்டு அவர்களின் நடவடிக்கை ந.க.எண்.TCIF2ZUT. நாள்.23.10.2023.
4.திரு.எம்.லட்சுமி நாராயணன், எண்.1/1,24, வது குறுக்கு தெரு, T.P.சத்திரம், எழும்பூர், சென்னை - 600 030 அவர்களின் தானப்பத்திர ஆவண எண்.2985/2020, நாள்.28.09.2020.
5. திரு.எம்.லட்சுமி நாராயணன், எண்.1/1,24, வது குறுக்கு தெரு, T.P.சத்திரம், எழும்பூர், சென்னை - 600 030 அவர்களின் வங்கி வரைவு நாள்.16.03.2024.
6.புத்தின்கோட்டை ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண்.121, நாள்.06.03.2024.

உத்தரவு..

சித்தாமூர் ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்குட்பட்ட புத்திரன்கோட்டை ஊராட்சி KPM அவன்யூ சர்வே எண்கள். 172/8A 172/8B -ல் உள்ள 2.74 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமைந்துள்ள மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர் செங்கல்பட்டு அவர்களின் நடவடிக்கை ந.க.எண்.TCIF2ZUT. நாள்.23.10.2023 உத்தரவில் 2.74 ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்திற்கு வரைபடம் ம.வ/ந.ஊ.து.இ (செ.ம) 012/2024 என எண்ணிப்பட்ட கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவிற்கு தானப் பத்திர ஆவண எண். 91/ 2024-ன்படி சாலை மற்றும் பொது இடம் புத்தின்கோட்டை ஊராட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்டது, ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்டது.

பார்வை 3-ல் கண்டுள்ள செயல்முறைகளில் தெரிவித்துள்ளவாறு ம.வ/ந.ஊ.து.இ (செ.ம) 012/2024 -ன்படி கூராய்வு கட்டணம் ரூ.3000/- வளர்ச்சிக் கட்டணம் ரூ.57000/- ஆக மொத்தம் ரூ.60000/- புத்திரன்கோட்டை ஊராட்சி கணக்கு எண்.1-ல் நாள்.16.03.2024 அன்று செலுத்தப்பட்டது மற்றும் சந்தை மதிப்பு 3% ரூ.35880/- 0217 Urban Development 60 other urban Development Schemes 800 Others Record As Receipts Under Land Conversion Charges (dps:0217-60800-2207) என்ற பெயரில் வங்கி வரைவோலை மூலம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. நகர் ஊரமைப்பு மண்டல இணை இயக்குநர் செங்கல்பட்டு அவர்களின் கடிதத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளின்படி வீட்டு மனைப்பிரிவு அமைக்க அனுமதி அளித்து இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

இணைப்பு - வரைபடம்

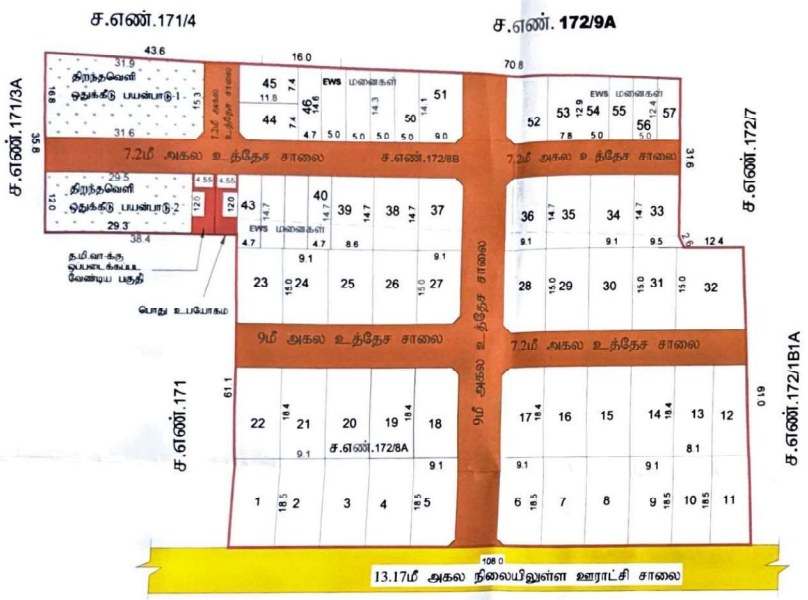
ஊராட்சி மன்ற தலைவர்
புத்திரன்கோட்டை ஊராட்சி
சித்தாமூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

பெறுநர்
திரு.எம்.லட்சுமி நாராயணன், எண்.1/1,24,
வது குறுக்கு தெரு, T.P.சத்திரம்,
எழும்பூர், சென்னை - 600 030.

நி.க.எண்:- 01/2024 / பு.ஊ.நி / நாள்:- 06.03.2024.

திறனாய்வாளர் முன்னாய் இந்தாகூர் ஊளவி இன்ஸ்: ச.எ.38 புதிரன் கோட்டை ஊராட்சியில் அமைந்த இனத்தில் R.M.P அமைந்து நிற்கும் எண்:- 172/8A, 172/8B மற்றும் உள்ள தி.ரு. முக்கர் பரதபாளன் அவர்களுக்கான அங்கீகாரம் பெற்ற நிலவரைபடம் (மு.ஊ/ந.ஊ.தி.இ(செ.மா) எண்:- 012 /2024) மனு மீது விண்ணப்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைபிரிவு திட்டமானது திருப்பணை முகவேப்பாடு 5ஏ மணலூருக்கு உரிய அரசு மேலாளர்கள் உரிய அரசு ஒதுவையில் முறையாக அளவீடு செய்து 5ஏ மணலுக்கு மேலும் அரசுக்கு அளவீடு அளித்து உள்ளது விவரமாகியுள்ளது.

தலைவர்
புத்திரன்கோட்டை ஊராட்சி
சித்தாமூர் ஒன்றியம்



சித்தாமூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்
புத்திரன்கோட்டை ஊராட்சி

மனைபிரிவு வரைபடம்:

மாவட்டம்	.....	செங்கல்பட்டு
வட்டம்	.....	செய்யூர்
கிராமம்	.....	புத்திரன்கோட்டை
நில அளவை எண்கள்	.....	172/8A,8B-இல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்
அளவு	.....	1 : 400
குறிப்பு	.....	திட்டமில்லாத பகுதி
கோப்பு எண்	.....	TCIF2ZUT
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	.....	11100.00சமீ (2.74 ஏக்கர்)
மொத்த மனைகள்	.....	67
ஒதுக்கிய மனைகள்	.....	57 (EWS மனைகள் 40-43, 46-50, 54-57)
EWS மனைகள் பரப்பு	.....	856.52சமீ (10.12%)
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	.....	
நிலையிலுள்ள சாலை	.....	

பொது ஒதுக்கீடுகள்:

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவைகள்:

திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு பயன்பாடு-1	.....	509.68 சமீ	
திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு பயன்பாடு-2	.....	352.23 சமீ	
ஆக மொத்தம்	.....	861.91 சமீ (10.18%)	.....
பொது உபயோகம்	.....	54.56 சமீ (0.65%)	.....
தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி (ம) பகிர்மான கழகம் ஆணையத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட்டவைகள்	...	54.56சமீ (0.65%)	.....
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் பரப்பு	.....	2643.20சமீ	

	மூலைமுடக்கு	கட்டிட வரம்பு
7.2மீ முதல் 10.0மீ வரை அகல சாலைக்கு	1.5மீ X 1.5மீ	1.5மீ

நிபந்தனைகள்:

1. இலவசப்பிரிவுக்கு ஊரா.சீ தலைவர், அவர்கள் மேல் ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடம் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிவ செய்யப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிவ முயல் மாட்டோம் என்றும் அனுமதிக்கு அனுப்பப்பட்டவை என்றும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

2. அரசாணை எண்.18 (ம) அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) நகரபி வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019-ன்படி சாலை ஒதுக்கீடுகள் (ம) பொது உபயோக பகுதியை உள்ளாட்சிப் நகரமாக மெறுபடுகொண்டு பராமரிக்க வேண்டும் என்றும், நில உரிமை குறித்து உள்ளாட்சியே முழுபொறுப்பு எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

3. இலவசப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியில் இருந்து ஒப்புதல் வழங்கும் முன் அரசாணை எண்.181 வீட்ட (ம) நகரள நாள்: 09.12.2020 Pass ஏஎ) ல் தெரிவித்த கீழ்கண்ட நிபந்தனைகள் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

The local body would grant final approval / License to the layout and would release the final layout drawings to the applicant only after ensuring that the applicant lays tar roads provide other amenities like storm water drains, water supply facilities by constructing required OHT provide necessary street lights etc. as per the standards specified by the local body. Further, the local body should intimate the fact of release of final layout drawing and the details of the amenities provided for the layout to the planning authority.

4. நில உரிமம் குறித்த வழக்குகட்ட, சாலைகள் (ம) பசிர்வைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவைகல என அறிப்பட்டபின் (ம) மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏதாட்களும் ஏற்படின் ஏற்படும் இழப்பீடுகளுக்கு மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்விதத் முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

5. இலவசப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு மனைகள் வாங்கும் முன்னரோ முழுமாகவோ ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6. இலவசப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சமர்ப்பிக்கப்பட்ட இடத்தில் எளிதாக தெரியும் வகையில் வைத்து வைக்கப்பட வேண்டும்.

7. EWS மனைகள் பெருமுதாரர்களின் பின் நகல்மனைகளுக்காக ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள் இலவசமான முறையிலேயல்லாமல் மாறி அமைக்கலாம் கூடாது.

8. மனைப் பகுதில் உள்ள தாழ்நிலைகளை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவிலும் முழுச்சிரிலும் சமன்படுத்தி, மாறி அமைக்கப்பட வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனை:

நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்ட முறைகளை தொழில் நுட்ப அனுமதி (ம) திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி (ம) திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தை சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (நிலப்பரப்பத்தில், குத்தகை பத்தில், பட்டா, தாலப்பத்தில் பொது அளிவார் பத்தில் மேலும் (ம) விண்ணப்பதாரர் வரிசீர் செய்ய உரிமை உள்ளதா என்பதை பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை நன்றாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு பாதிதும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் பொருத்தமான நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்வுகள் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அலைப்பு அல்ல.

இலவசப்பிரிவு தொடர்பாக நீதிமன்றத்தில் ஏதேனும் ஆணை தொடர்பாக்கத்தில் அவ்வளவையின்படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

ம.வ./ ந.ஊ.து.இ.(செ.மா.)எண்: 012 / 2024

ஆ

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்.
செங்கல்பட்டு-1.

து.கிறிஸ்டினாள் மேரி
வரைவாளர் நிலை-II

பொ.வள்ளியம்மாள்
மேற்பார்வையாளர்

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.