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

(X.)

பதிவஞ்சல் ஒப்புகையுடன் :

தமிழ்நாடு அரசு
நகர் ஊரமைப்பு துறை
இணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், வேலூர் மாவட்டம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திரு.மு. சேகரன், எம்.இ.,

ந.க.எண்.1385/2022/வே.மா3, நாள். 4.01.2023.

பொருள் : குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் – வேலூர் மாவட்டம், கீ.வ.குப்பம் வட்டம்/ ஊராட்சி ஒன்றியம், கீழ்ஆலத்தூர் ஊராட்சி/கிராமம், சர்வே எண்கள். 269/3A2, 270/1 மற்றும் 271/1, 2 ல் 1.17 ஏக்கர் பரப்பு கொண்ட உத்தேச குடியிருப்பு மனை உட்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப இசைவு அளித்தல் – தொடர்பாக.

பார்வை :

1. மனுதாரர் திரு.G.முத்துக்கிருஷ்ணன் அவர்களின் கடிதம் நாள்.07.06.2022 (இணையதள விண்ணப்பம் எண்.202205201012680, நாள்.14.04.2022)
2. இவ்வலுவலக இதே எண்ணிட்ட கடிதம், நாள்.12.11..2022 (சாலை மூலைமுடக்கு வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது).
3. மனுதாரர் திரு.G.முத்துக்கிருஷ்ணன் அவர்களின் கடிதம், நாள். 02.12.2022 (சாலை மூலைமுடக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டு தானப் பத்திரம் அசல் மற்றும் வில்லங்கச் சான்று சமர்ப்பிக்கப்பட்டது)
4. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம், ந.க.எண்.19799/2020/போ, நாள். 24.12.2020.
5. அரசாணை(நிலை)எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் [நவ4(3)] துறை, நாள்.04.06.2004.
6. அரசாணை(நிலை)எண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் [நவ4(3)] துறை, நாள்.04.05.2017,
7. அரசாணை(நிலை)எண்.18, நகரட்சி நிர்வாக மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.31.01.2020.
8. அரசாணை(நிலை)எண்.141, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் [நவ4(3)] துறை, நாள்.23.09.2020.
9. அரசாணை(நிலை)எண்.181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் [நவ4(3)] துறை, நாள்.09.12.2020.
10. அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3)/2017–1, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.30.08.2017.
11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்13686/2017/LA1, நாள்.08.09.2017.
12. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.4367/2019/ந.ஊ2, நாள்05.02.2020.
13. இணை இயக்குநர், வேளாண்மை மற்றும் உழவர் நலத்துறை, வேலூர் மாவட்டம் அவர்களின் தடையின்மை சான்று கடித எண்.அ3/5763/2022, நாள்.05.09.2022.
14. இவ்வலுவலக இதே எண்ணிட்ட கடிதம், நாள்.13.12.2022. (நன்னிலைவரி மற்றும் கொடிநாள் நிதி கட்டணம் கோரப்பட்டது)

15. மனுதாரரின் கடிதம், நாள்.27.12.2022. (நன்னிலைவரி கட்டணம் மற்றும் கொடிநாள் கட்டணம் செலுத்தப்பட்டது).

* * * * * *

வேலூர் மாவட்டம், கீ.வ.குப்பம் வட்டம்/ஊராட்சி ஒன்றியம், கீழ்ஆலத்தூர் ஊராட்சி/கிராமம், சர்வே எண்கள். 269/3A2, 270/1 மற்றும் 271/1, 2 ல் 1.17 ஏக்கர் பரப்பு கொண்ட உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு அனுமதி கோரி பார்வை 1-ல் சுட்டிய கடிதத்துடன் இணைத்து பெறப்பட்ட ஆவணங்கள் யாவும் பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 2-ல் சுட்டிய கடிதம் மூலம், சாலையமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது.

பார்வை 3-ல் சுட்டிய கடிதம் மூலம் சாலைகள், மூலை முடுக்கு பகுதி மற்றும் பொது ஒதுக்கீடு பரப்பு ஆகியவற்றை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக, தானப்பத்திர ஆவண எண்.3465/2022, நாள்.28.11.2022-ன்படி கீ.வ.குப்பம் ஊராட்சி ஒன்றியம், கீழ்ஆலத்தூர் ஊராட்சி தலைவர் அவர்களின் பதவிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டும் மற்றும் TANGEDCO ஒதுக்கீடு பகுதியினை தானப்பத்திர ஆவண எண்.3535/2022, நாள்.28.11.2022-ன்படி கண்காணிப்பு பொறியாளர், தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம், காந்தி நகர், காட்பாடி வட்டம் அவர்களின் பதவிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டும் தானபத்திர ஆவணம் பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

1. மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி, ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு <u>ம.வ/மா.ந.ஊ.அ(வே.மா)எண். 02 /2023</u> என எண்ணிடப்பட்டு, இரண்டு அசல் வரைபடங்கள் இரண்டு மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் அசல் தானப்பத்திரம் மேல் நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது.

2. மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது, மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.9(ஆ)-ன்படி, அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பிவைக்குமாறும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

3. உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகம் மற்றும் நில அளவைத் துறைக்கும் தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

4. செயலாணைக் கடிதம், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச் சான்றினை உடன் அனுப்பிவைக்குமாறு தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனை :</u>

1. (a) பார்வை 7-ல் கண்ட TNCDBR-2019 விதி எண்.47(11)-ன்படி, மாநகராட்சி / நகராட்சி பகுதி எனில் "Collecting the necessary fees including the charges for providing amenities like roads. Storm water drains and street lights form the applicants". After collecting the necessary fees the final layout sketch. Permit of Planning Authority along with approval of Local Body shall be issued to the applicant(s) directly.

(b) மாநகராட்சி / நகராட்சி அல்லாத பகுதிகளில் "Shall collect the necessary fees and issue the final layout sketch, permit of Planning Authority along with the permit of local body to the applicant(s) directly, 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".

2. (EWS) பொருளாதாரத்தால் பின்தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள் ஒருங்கிணைக்கவோ மாற்றி அமைக்கவோ கூடாது. ஆனால் கிராமப்புற பகுதிகளில் மனை ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட 3 வருடங்களுக்கு மேலாகியும், (EWS) மனைகள் விற்க இயலாத நிலை இருப்பின் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.31.01.2020-ன்படி, EWS மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
3. பார்வை 10 மற்றும் 11-ல் கண்ட அரசு கடிதம் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றிக்கையின்படி, உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய் ஆவணங்களில் உள்ளாட்சியின் பெயரில் உரிமை மாற்றம் செய்த வருவாய் ஆவங்களில் சர்வே எண் உட்பிரிவு செய்யப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
4. "The Tamil Nadu Government in G.O(Ms)No.112, Housing and Urban Development Department, dated:22.06.2017 have approved the Tamil Nadu Real Estate (Regulation & Development Act 2016), The promoter has to advertise, market, book sell or offer for sale or invite persons to purchase in any manner any plot, apartment or building, as the case may be, in any Real Estate Project or part of it only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Regulatory Authority-ன்படி, நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.
5. "நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை, தொழில்நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா தான பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபாக்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. எனவே, சொத்தினை வாங்க, விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும், மேலும், அதன்மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால், அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல"
6. பார்வை 5 -ல் கண்ட அரசாணையின்படி மனைப்பிரிவுக்கான நன்னிலைவரி மற்றும் Armed Force Flag Day Fund கட்டணம் ஆகியவை பார்வை 14-ல் சுட்டியவாறு கோரப்பட்டு பார்வை 15 -ல் கண்ட மனுதாரரின் கடிதம் மூலம் பின்வருமாறு தொகை செலுத்தப்பட்டுள்ளது. அதற்கான விவரம் பின்வருமாறு
   i. நன்னிலைவரி கட்டணம் ரூ.8400/-க்கான SBI, சத்துவாச்சாரி கிளை, நாள்.27.12.2022. செலுத்தியதற்கான செலுத்து சீட்டு பெறப்பட்டுள்ளது.

ii. ரூ 2,000/- Armed Forces Flag Day Fund என்ற பெயரில் Payable at Vellore, Canara Bank, Arni Road , D.D.No: 893730, Dt-27.12.2022 -ல் செலுத்தியதற்கான செலுத்து சீட்டு பெறப்பட்டுள்ளது.

iii. தகவல் பலகை கட்டணம் ரூ 10,000/- Canara Bank, ஆரணி சாலை கிளை, Dt-27.12.2022 செலுத்தியதற்கான செலுத்து சீட்டு பெறப்பட்டுள்ளது.

4/1/23

இணை இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
வேலூர் மாவட்டம்.

4/1/2023

பெறுநர் :
ஊராட்சி மன்ற தலைவர்,
கீழ்ஆலத்தூர் ஊராட்சி,
கீ.வ.குப்பம் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
கீ.வ.குப்பம் வட்டம்,
வேலூர் மாவட்டம்.

இணைப்பு :

i. மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள் - 2 தொகுப்பு
ii. தானப்பத்திர ஆவண எண். 3465/2022-ன் அசல்

நகல் :

1. மனுதாரர் முகவரி: திரு.G.முத்துக்கிருஷ்ணன் எண்.68/50, 3வது தெரு, ரசாக் கார்டன் மெயின் ரோடு, அரும்பாக்கம், சென்னை-600106	இணைப்பு- செயலாணை கடிதம் மட்டும்
2. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களுக்கு பணிந்து சமர்ப்பிக்கக்கடுகிறது.	இணைப்பு- செயலாணை கடிதம் (ம) பூர்த்தி செய்த படிவம்-1, மனைப்பிரிவு வரைபடம்-1.
3. மாவட்ட ஆட்சித்தலைவர், வேலூர் அவர்களுக்கு பணிந்து சமர்ப்பிக்கக்கடுகிறது.	இணைப்பு- செயலாணை கடிதம், மனைப்பிரிவு வரைபடம்-1 மற்றும் குறுந்தகடு (CD)-1
4. உதவி இயக்குநர், நில அளவை (ம) பதிவேடுகள் துறை, வேலூர் மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலக வளாகம், வேலூர் மாவட்டம்.	இணைப்பு- செயலாணை கடிதம் (ம) பூர்த்தி செய்த படிவம்-1, மனைப்பிரிவு வரைபடம்-1. சாலை (ம) பொது ஒதுக்கீடு பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் வருவாய் ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்யும் பொருட்டு
5. சார்பதிவாளர், கீ.வ.குப்பம் சார்பதிவாளர் அலுவலகம், வேலூர் மாவட்டம்.	
6. வட்டாட்சியர், கீ.வ.குப்பம் வட்டம், வேலூர் மாவட்டம்.	
7. THE CHAIR PERSON, Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority, CMDA Tower - II, 1st Floor, No. 1A, Gandhi Irwin Bridge Road, Egmore,Chennai - 600 008.	இணைப்பு- செயலாணை கடிதம் (ம) பூர்த்தி செய்த படிவம்-1, மனைப்பிரிவு வரைபடம்-1.
8. பதிவறை	இணைப்பு- செயலாணை கடிதம் (ம) பூர்த்தி செய்த படிவம்-1, மனைப்பிரிவு வரைபடம்-1.(ம)குறுந்தகடு (CD)-1

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.