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

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) எல்லாபுரம் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை திரு. M.G.குணசேகரன்.

ப.மு.எண்.566/2025/அ7, நாள்.07.07.2025.

பொருள் – மனைப்பிரிவு – எல்லாபுரம் ஊராட்சி ஒன்றியம் – பெரியபாளையம் .ஊராட்சி – பெரியபாளையம் கிராமம் பழைய சர்வே எண்.181/4A1D9A, புதிய சர்வே எண்.181/4A1D9A1 –ல் அடங்கிய மனை எண்கள் .1 முதல் 42 வரை பரப்பளவு. 5750.00ச.மீ (ஏக்கர் 1.42 செண்டு) அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்குதல் – சார்ந்து.

பார்வை – 1 நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருவள்ளூர் மண்டலம் அவர்களின் ந.க.எண். SWP/TVLR/G2PSMACJ/41870/2025/2025/TCP நாள்.08.04.2025.

2 பதிவுத்துறை சார்பதிவாளர், ஆரணி, அவர்களின் நிலம் வழிகாட்டி மதிப்பு கடிதம் ந.க.எண்.180/2025 நாள்.04.07.2025.

3 உதவி பொறியாளர் எல்லாபுரம் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் தள ஆய்வறிக்கை நாள்.7.07.2025.

4 திரு.ராஜேஷ் திரு.சுனில் குமார், # 3/11, பம்மது குளம், லட்சுமிபுரம், பெரியார் நகர்,திருவள்ளூர் மாவட்டம். விண்ணப்பம் நாள்.15.04.2025.

----0----

பார்வை 1–ல் காணும் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் திருவள்ளூர் அவர்களின் உத்திரவின்படி எல்லாபுரம் ஊராட்சி ஒன்றியம் பெரியபாளையம் ஊராட்சி பெரியபாளையம் கிராமம் பழைய சர்வே எண்.181/4A1D9A, புதிய சர்வே எண்.181/4A1D9A1 –ல் அடங்கிய பரப்பளவு 5750.00 ச.மீ (ஏக்கர் 1.42 செண்டு) அமையும் மனை எண்கள் .1 முதல் 42 வரை உள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவாக அமைக்க SWP/DTCP/TVLR/LAYOUT No:30/2025 படி அனுமதி வரப்பெற்றுள்ளது. பார்வை 2–ல் காணும் பதிவுத்துறை சார்பதிவாளர் அவர்களின் வழிகாட்டி மதிப்பீடு பெறப்பட்டு உள்ளாட்சி அமைப்பிற்கு செலுத்த வேண்டிய கட்டணம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. பார்வை 1–ல் காணும் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் திருவள்ளூர் அவர்களின் உத்திரவில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகளின்படியும் பார்வை 4–ல் காணும் தனியரால் உள்ளாட்சி அமைப்பிற்கு செலுத்த வேண்டிய தொகை மற்றும் ஒப்புதல் கட்டணம் தொகை கீழ்கண்டவாறு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. எனவே கீழ்காணும் நிபந்தனைகளின்படி குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கி உத்திரவிடப்படுகிறது.

1	வளர்ச்சி கட்டணம் 5750.00 ச.மீ (அ) ஏக்கர் 1.42செண்டுக்கு சந்தை மதிப்பில் 3% வீதம் (1.செ 28000x1.42=3976000 – ல் 3%) 120000/-	ரூ.120000/– 0217 – Urban Development 60 – Other Urban Development Schemes 800 – Other Receipts AS - Receipt under Land Use Conversion Charges – 27 Non Taxation Fees – 09 Collections (DPC : 0217 – 60 – 800 - AS 22709) தலைப்பில் சலான் எண் 20250706001632 நாள் 06.07.2025. அன்று அரசு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டது.
2	ஆய்வு கட்டணம் கட்டணம் 1 மனைக்கு 1000/– வீதம் 42 மனைகள்.	ரூ.42000/– DD No 506339 Date:07.07.2025, ICICI Bank, Padinallur Branch.
3	கொடிநாள் நிதி.	21000/– Receipt No. FD/FUND/1353485 Date.07.07.2025.

Scanned with OKEN Scanner

நிபந்தனைகள்

1) நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் திருவள்ளூர் அவர்கள் பிறப்பித்த நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு இந்த குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

2) இம்மனைபிரிவு ஒப்புதல் உத்தரவு குடியிருப்பு மனைகளுக்கு மட்டுமே ஆகும். வணிக கட்டிடங்கள் கட்ட பயன்படுத்த இவ்வுத்திரவு பொருந்தாது.

3) நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் திருவள்ளூர் அவர்களின் உத்திரவு பெறமால் மனைகளை உட்பிரிவு செய்யவோ, அல்லது குடியிருப்பு மனை வணிக கட்டிட மையமாக மாற்றம் செய்யவோ இயலாது.

4) ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டட மனைபிரிவு நீர் பிடிப்பு பகுதி மற்றும் மயான பகுதியாக கண்டறியப்பட்டால் இவ்வனுமதி உத்தரவு இரத்து செய்யப்படும்.

5) மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் உத்தரவு மனைப்பிரிவிற்கு மட்டுமே பொருந்தும். இதில் கட்டப்படும் கட்டிடங்களுக்கு தனியாக விண்ணப்பித்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

6) ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவிற்கு மனுதாரரால் சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் ஏதேனும் குறைபாடுகள் கண்டறியப்பட்டால் இவ்வுத்திரவு உடன் இரத்து செய்யப்படும்.

7) வசூல் செய்யப்பட்ட ஒப்புதல் கட்டணத்தில் தணிக்கை துறையின் கீழ் ஏதேனும் மீதம் கட்டணம் செலுத்த தெரிவித்தால் உடன் செலுத்த மனுதாரர் கடமைப்பட்டவர் ஆவார். தவறும் பட்சத்தில் இவ்வாணை இரத்து செய்ய உரிய நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும் என இதன் மூலம் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

இணைப்பு. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள்.

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
எல்லாபுரம் ஊராட்சி ஒன்றியம்.

பெறுநர்
திரு.ராஜேஷ் திரு.சுனில் குமார்,
3/11, பம்மது குளம், லட்சுமிபுரம், பெரியார் நகர்,
திருவள்ளூர் மாவட்டம்.

நகல் –

பெரியபாளையம் ஊராட்சி தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), பெரியபாளையம் ஊராட்சி எல்லாபுரம் ஊராட்சி ஒன்றியம் பின்னேற்பு தீர்மானம் பதிவு செய்யும் பொருட்டு அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது. மேலும் குடியிருப்பு மனைபிரிவிற்கு செலுத்தப்படும் வளர்ச்சி கட்டணங்கள் மாவட்ட ஆட்சியரின் அனுமதி பெற்ற பிறகு செலவினங்கள் மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

Scanned with OKEN Scanner

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.