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

திருவில்லிபுத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் P.இராமச்சந்திராபுரம் கிராம ஊராட்சி மன்றத்தலைவர் / செயல் அலுவலரின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திருமதி. கௌமாரி பாபு

வீட்டு மனைப்பிரிவு அனுமதி எண்.150/2023 நாள்: **28.03.2024**

பொருள்: குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் – திருவில்லிபுத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் – P.இராமச்சந்திராபுரம் ஊராட்சி – ரெகுநாதபுரம் கிராமம் சர்வே எண்.**147/9A, 147/9B** – ஏக்கர் 1 செண்டு 81 பரப்பளவு உள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் செய்து ஒப்புதல் வழங்கி – உத்தரவிடல்.

பார்வை: 1. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் – விருதுநகர் அவர்களின் கடிதம் **ROC No.2E6P7NWW/2023/TCP** நாள்: 06.12.2023.

2. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் – விருதுநகர் மனைப்பிரிவு வரைபட ஒப்புதல் எண்.**150/2023** நாள்: 06.12.2023.

உத்தரவு:

1. திருவில்லிபுத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் – P.இராமச்சந்திராபுரம் ஊராட்சி – ரெகுநாதபுரம் கிராமம், சர்வே எண். **147/9A, 147/9B** – ஏக்கர் 1 செண்டு 81 பரப்பளவு இடத்திற்கு குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு தொழில் நுட்ப அங்கீகாரம் பார்வை (1)ல் கண்ட கடிதத்தின்படி சில நிபந்தனைகளுடன் அனுமதிக்கப்பட்டுள்ளது.

2. ஸ்ரீவில்லிபுத்தூர் சார்பதிவக ஆவண எண்.**7396/2023** மூலம் பொது உபயோகத்திற்கான இடங்கள் மற்றும் சாலைகள் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட அசல் நன்கொடை பத்திரம் இவ்வலுவலகத்தில் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

Contd... -2-

3. பார்வை (1) ல் காணும் கடிதத்தில் நகர் ஊரமைப்புத் துறையின் முன் அனுமதி பெறப்படும் மேம்பாடுகளுக்கு கூராய்வு கட்டணம் ரூ.1,000/– மும், நிலப் பயன்பாட்டு மாற்றுக் கட்டணமாக சந்தை மதிப்பீட்டில் 3 விழுக்காடும் செலுத்த வேண்டும் என்ற அடிப்படையில் மனுதாரரின் இடத்திற்கான சந்தை மதிப்பில் 3% நிலப்பயன்பாட்டு மாற்றுக் கட்டணமாக ரூ.2,542/- (ரூபாய் இரண்டாயிரத்து ஐநூற்றி நாற்பத்தி இரண்டு மட்டும்) மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

4. எனவே பார்வை (1) ல் கண்ட கடிதத்தில் அனுமதி அளிக்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலின்படியும் இணைந்து வரப்பெற்றுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளின் அடிப்படையிலும் உரிய கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டு விட்டதாலும் P.இராமச்சந்திராபுரம் ஊராட்சி – ரெகுநாதபுரம் கிராமம், சர்வே எண். 147/9A, 147/9B –ஏக்கர் 1 செண்டு 81 பரப்பளவு உள்ள மனைப்பிரிவுகளில் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ள சாலை மற்றும் பொதுப் பயன்பாட்டு இடங்கள் நீங்கலாக மாவட்ட நகர் ஊரமைப்புத் துறை துணை இயக்குநர் அவர்களால் அனுமதிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின்படி 1 முதல் 37 வரையிலான மனைகளுக்கு மட்டும் அங்கீகாரம் வழங்கி இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

5. பார்வை (1) ல் கண்ட கடிதத்தில் சொல்லப்பட்ட நிபந்தனைகள் முழுமையாக கடைப்பிடிக்கப்பட வேண்டும்.

இணைப்பு:

வரைபடம் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகள்

B. Gowrani

தலைவர்

P. ராமச்சந்திராபுரம் ஊராட்சி

P.இராமச்சந்திராபுரம் ஊராட்சி

ஸ்ரீவில்லிபுத்தூர் ஒன்றியம்

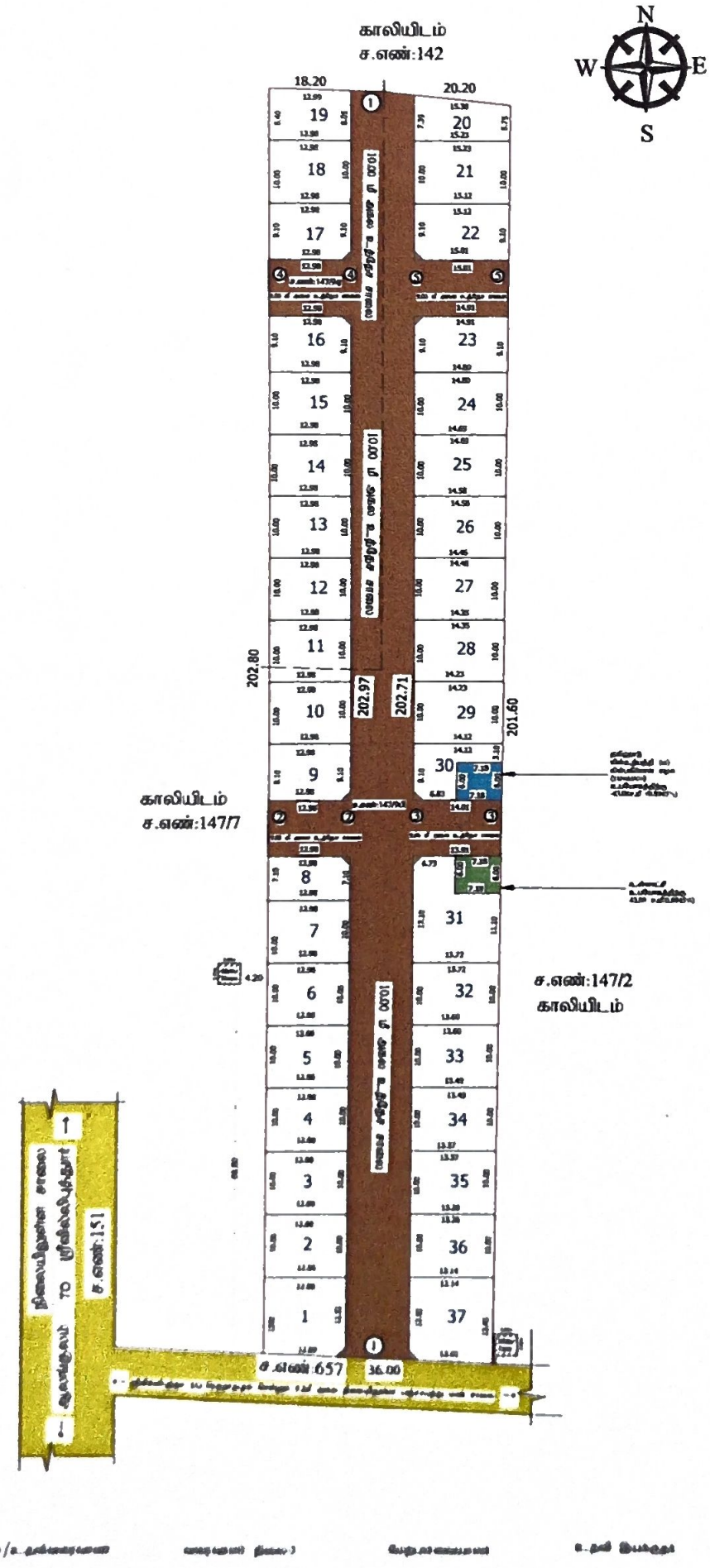
பெறுநர்

திரு. K.S. சரண சுப்பராஜா,

17, மாப்பிள்ளை சுப்பராஜா தெரு,

இராஜபாளையம்–626117.

விருதுநகர் மாவட்டம்.



நகர் ஊரமைப்பு துறை - விருதுநகர் மாவட்டம்

பி.ராமசந்திராபுரம் ஊராட்சி

விருதுநகர் மாவட்டம், ஸ்ரீவில்லிபுத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், பி.ராமசந்திராபுரம் ஊராட்சி, இராஜபாளையம் வட்டம், ரெகுநாதபுரம் கிராமம், ச.எண்:147/9A,147/9B-இல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

(திட்டமிடாத பகுதி)

இணையதள விண்ணப்ப எண் : 2E6P7NWW

அளவு : 1:400

குறிப்புகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்தப் பரப்பளவு	-	7350 சமீ (1.81 ஏக்கர்)
மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலைகளின் பரப்பளவு முழு முடக்கு உட்பட	-	2533.57 சமீ
மீதமுள்ள இடத்தின் பரப்பளவு	-	4816.43 சமீ
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	-	
நிலையிலுள்ள சாலை	-	
மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலை	-	
கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	-	37 எண்கள்
ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	-	37 எண்கள்

பொது ஒதுக்கீடு

(உள்ளாட்சிக்கு நிலமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)

1.நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் கடிதக்கிடை ந.க.எண்:4367/2019 நாள் 05.02.2020 மற்றும் தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகள் -2019 விதி எண் 41(1) மற்றும் 47(6) வது 10 சதவீதம் பூங்கா பரப்பளவிற்கு இணையான கட்டண தொகையினை வழிகாட்டி அரசு மதிப்பீட்டில் உரிய கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

2.பூங்கா உபயோகத்திற்கான பரப்பு - 481.643சமீ(10 %)

3.உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கான பரப்பு - 43.08 சமீ(0.8945 %)

4. தமிழ்நாடு நில உச்சவரம்புச் சட்ட (ம) பயிரான கழக உபயோகத்திற்கான (TANSEDCO) பரப்பு - 43.08 சமீ (0.8945 %

கட்டிட வரம்பு:

9.00மீ அகலத்திற்கு கீழ் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ விடப்பட வேண்டும்.

9.00மீ அகலத்திற்கு மேல் 18.00மீ அகலம் வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 3மீ விடப்பட வேண்டும்.

முழு முடக்கு

12.00மீ அகலத்திற்கு கீழ் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ X1.5மீ விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1.அரசாணை எண்:18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை (MA-1) நாள்:04.02.2019-ன் படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைபிடிக்க வேண்டும்.

2.அரசாணை எண்:16, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை (MA-1) நாள்:31.01.2020-ன் படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைபிடிக்க வேண்டும்.

3.இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடத்தில் எந்த நுழைவாயில் நில ஆழுந்த நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும் எந்த நுழைவுக்கும் நில ஆழுந்தும் பணியும் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அறிவிப்பு செய்யவில்லை என்றும் உள்ளாட்சியின் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

4.நில உரிமை குறித்து வழக்குகள், சாலைகள் மற்றும் பிரிவுகளைக்கு சரிபார்க்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என்று அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு மேற்கொள்ளப்பட்ட வழங்கியதால் மாறிய ஏற்பாடுகளை குறுகிய ஏற்பாடு மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எந்த முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் வரைபடு இயக்குநர், அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

5.விற்பனைக்குள்ள மனைகளை விற்பனை செய்யுமிடத்து இம்மனையின் தன்மைக் நகர் வரைபடுத் துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6.நகர் வரைபடுத் துறை சட்டப்புறமாக தொழிற்நுட்ப அலுவலர் அளிப்பதன் முலம் விண்ணப்பதாரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தியுள்ள தொழில் நுட்ப ஆவணங்களில்(வரைபட பகுதிகள் - குத்தகை பத்திரம் - பட்டா -தாலாபத்திரம்-பொது அதிகார பத்திரம் வேறுகள் பல) விண்ணப்ப பகுதி வரைந்தி செய்ய உரிமை உள்ளதை என்று பார்வைக்குறிப்பு சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தன்னால உறுதிபடுத்திக் கொள்ள வேண்டும். வேறும் அதன் மேல் வேறு யாரிடமும் நான் நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் எதனை பொருத்தமான தகுதியான நிர்வாகத்தின் முலம் தீர்த்துக்கொள்வார்கள். இதனை முழு செய்ய நகர் வரைபடுத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

7.தீ நிலைய பாதிக்கப்படாத வண்ணம் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.

8.ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த விற்பனை விளம்பரத்தில் மனைப்பிரிவு நுழைவாயில் மற்றும் சாலையின் திசை தவறாமல் பலகை முலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு தெரியும்படி பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

9.இதில்லாது வழக்கு ஏற்படும் நிறுவனம் இருப்பின் இத்துறையில் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கது அல்ல.

குறிப்பு :

அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது

ம.வ நகரமைப்பு இயக்குநர் (விருமா) எண் : 150/ 2023 (ம)

துணை இயக்குநர்

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

விருதுநகர் மாவட்டம்

B. Gowmani

தலைவர்

P. ராமச்சந்திராபுரம் ஊராட்சி

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.