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

வேலந்தாங்கல் ஊராட்சிமன்ற தலைவர் / செயல் அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கை

**முன்னிலை :**

ஊ.ம.க.எண்: 01/2024 நாள் : 24-06-2024

பொருள் : உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு விழுப்புரம் மாவட்டம், செஞ்சி வட்டம், செஞ்சி ஊராட்சி ஒன்றியம், வேலந்தாங்கல் ஊராட்சி, செம்மேடு கிராமம் - புன்செய் சர்வே நெ: 209/4C, 209/4D இவைகளில் ஏக்கர் 1.08 செண்ட் அல்லது 4387 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள 'VPN ELITE NAGAR' குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப இறுதி ஒப்புதல் - வழங்குதல் குறித்து.

---

பார்வை : (01) மனுதாரர் திரு. P.நாகூர்மீரான் தந்தை பெயர் : பீர் முஹம்மத் சாஹெப் விண்ணப்பம் எண் மற்றும் நாள் : NIUMXYY4 நாள் : 04-04-2024 (Online Letter No : NIUMXYY4 /2024/TCP, நாள் : 22-05-2024)

(02) நகர ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் விழுப்புரம் அவர்களின் கடிதம் இணையதளம் எண்: ROC NIUMXYY4 /2024/TCP, நாள் : 22-05-2024) .

(03) அரசாணை எண்: 18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை (M.A. 1), நாள்: 04-02-2019.

(04) அரசாணை எண்: 71, ஊரக வளர்ச்சித்துறை நாள்: 16-06-2003.

(05) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றக்கை கடிதம் ந.க.எண்: 19799/2020/போ, நாள் : 24-12-2020.

(06) அரசாணை எண்: 138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் : 04-06-2004.

(07) அரசாணை எண்: 79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி { UD4 (3) } துறை நாள் : 04-05-2017.

(08) அரசாணை எண்: 141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி { UD4 (3) } துறை நாள் : 23-09-2020.

(09) அரசாணை எண்: 181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி { UD4 (1) } துறை நாள் : 09-12-2020.

(10) அரசு கடிதத எண்: 19113/நவ 4 (3) 2017-1 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள்: 30-08-2017.

(11) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண் : 13686/2017/LA 1, நாள் : 08-09-2017.

(திருப்புக)

(12) வேலந்தாங்கல் ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண்: 24 , நாள் : 24/6/24

(13) மனுதாரர் 3% அரசுக்கு கட்டணம் செலுத்திய விபரம் பெறப்பட்ட இ-சலான் நெ: 20240610016001 & 20240611000161, Dated : 10-06-2024 & 11-06-2024.

உத்தரவு :- -------0---------

பார்வை-2ல் காணும் நகர் ஊராமைப்பு உதவி இயக்குநர், விழுப்புரம் மண்டலம் அவர்களின் கடிதத்தின்படி, விழுப்புரம் மாவட்டம், செஞ்சி ஒன்றியம் வேலந்தாங்கல் ஊராட்சி, செம்மேடு கிராமம் - புன்செய் சர்வே நெ: 209/4C, 209/4D இவைகளில் ஒக்கர் 1.08 செண்ட் அல்லது 4387 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு கொண்ட 'VPN ELITE NAGAR' குடியிருப்பு புதிய மனைப்பிரிவிற்கு **ம.வ./ந.ஊ.உ.நி (வி.மா) எண்: 170/2024** என எண்ணிடப்பட்டு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் மனைப்பிரிவு வடிவமைப்பு **(Layout)** வரைபடத்தில் அமைந்துள்ளவாறு உள்ளாட்சிக்காக உத்தேச சாலைகள், மூலை முடக்குகள் மற்றும் மின்சார துறைக்கும் ஒதுக்கீடு செய்து பொது மக்கள் பயன்பாட்டிற்காக ஆணையாளர், செஞ்சி ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களுக்கு சத்தியமங்கலம் சார்பதிவகத்தில், **தானப்பத்திரம்** எண்: **773/2024** நாள் : **02-05-2024** ல் பதிவுசெய்து வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி இடத்தை தவிர்த்து மனை எண் : **01** முதல் **17** வரை **57** எண்ணிக்கையிலான மனைகள் பார்வையில் காணும் அரசாணைகள் மற்றும் விழுப்புரம் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் நடவடிக்கையின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

அதனடிப்படையில், மேற்படி மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள மனைகளுக்கு உள்ளாட்சி அமைப்பின் மூலம் ஒப்புதல் வழங்க, பார்வை - 7ல் காணும் அரசாணையில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள விதி எண்: **3** ன்படி அனுமதி கோரும் இடத்தின் 1.08 செண்ட் அல்லது 43876 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு கொண்ட மொத்த மனைகளுக்கு தற்போதைய அரசு சந்தை வழிகாட்டி மதிப்பின்படி இவற்றில் **3%** நிலபயன் மாற்றுகட்டணமாக **ரூ.9,100/-** மற்றும் கூராய்வு கட்டணம்

(திருப்புக)

மனைக்கு ரூ. 1,000/- வீதம் 17 மனைகளுக்கு கட்டணம் ரூ. 17,000/- ஆக மொத்தம் ரூ.26,100/- (ரூபாய் இருபத்தாறாயிரத்து ஒரு நூறு) மட்டும் மனைப்பிரிவுக்கு இணைப்பிலுள்ள, மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. இணையதளம் வாயிலாக ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு மேற்படி வேலந்தாங்கல் ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண்: /2024 னை எண்ணிடப்பட்டு அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் ஒப்புதல் ஆணை இத்துடன் அனுப்பிவைக்கப்படுகின்றது.

உள்ளாட்சியின் இறுதி ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்மந்தப்பட்ட நகர் ஊராமைப்பு மற்றும் பத்திர பதிவு அலுவலகத்திற்கும். நில அளவை துறைக்கும் தகவலுக்கும், உரிய நடவடிக்கைகளுக்கும் அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

இணைப்பு :-

வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்.

ஊராட்சிமன்ற [illegible]
அலுவலர் மேற்பார்வையாளர் பார்
செஞ்சி ஒன்றியம்
விழுப்புரம் மாவட்டம்-604 152.

பெறுநர்:-

திரு. P.நாகூர்மீரான்,
திரு. பீர் முஹம்மத் சாஹெப்,
ஈஸ்வரன் கோவில் தெரு, சக்கராபுரம்,
செஞ்சி - 604 202. விழுப்புரம் மாவட்டம்.

## நகர் ஊரமைப்புத்துறை – விழுப்புரம் மாவட்டம்.

விழுப்புரம் மாவட்டம், செஞ்சி வட்டம், செஞ்சி ஊராட்சி ஒன்றியம், வேலந்தாங்கல் ஊராட்சி, ரெம்மேடு கிராமம், சர்வே எண்கள்: **209/4C, 209/4D** -ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அலையுள அனுமதி எண்:NIUMXYY4/2024/TCP

அளவு: 1 அங்குலம் 66 அடி (1:800)

வ

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு : **1.08** ஏக்கர் **(4,387** ச.மீ)

ஒதுக்கிய மனைகள் : **17**

மனைப்பிரிவு எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை

பொது ஒதுக்கீடு

உள்ளாட்சிக்கு நிலமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

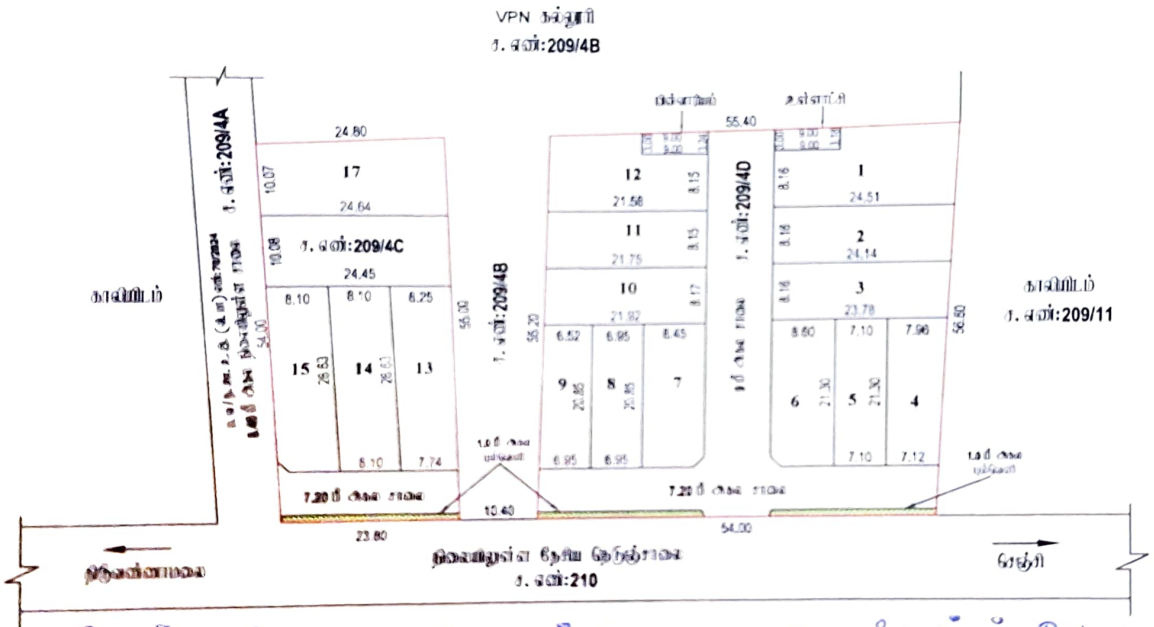
மனைப்பிரிவு சாலைகள் (ம) பூங்காவிடங்கள்: **1002.30** ச.மீ

உள்ளாட்சி : **27.81** ச.மீ **(0.82 %)**

பள்ளிக்கூடம் : **28.08** ச.மீ **(0.82 %)**

கட்டிட பரப்பு
7.00 மீட்டருக்கு **9.0** மீ. சாலை வரை 1.5மீ.அடிப்படை கோரல்.
9.0 மீட்டருக்கு மேல் **18.0** மீ. சாலை வரை 3.0மீ.அடிப்படை கோரல்.

பூங்கா முடக்கு
12.0மீ.க்கும் சாலை வரை 1.5மீ. x 1.5மீ.அடிப்படை கோரல்.




விழுப்புரம் மாவட்டம், செஞ்சி வட்டம் வேலந்தாங்கல் ஊராட்சி, ரெம்மேடு கிராமம் ச.எண்: 209/4C, 209/4D-ல் ஏறக்குறை 1.08 சென்ட் அதாவது 4387 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள VPN ELITE NAGAR மனைப்பிரிவிற்கு ஊராட்சி மன்றத்தில் தீர்மானம் ஏக மனதாக நிறைவேற்றப்பட்டது.

தீர்மானம் எண் : 24

நாள் : 24/6/24

ஜி.மாரிமுத்து
தலைவர்
வேலந்தாங்கல் ஊராட்சி மன்றம்
செஞ்சி ஊராட்சி ஒன்றியம்
விழுப்புரம் மாவட்டம்-604 152

Signature valid

1. மனைப்பிரிவுக்கு (உள்ளடங்கிய) மனை ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட நிலம் மற்றும் பிற நிலங்களும் நில ஆவணம் பத்திரம் மாவட்ட வருவாய்த்துறை அலுவலரிடம் அளிக்கப்பட்டு மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் பிற ஆவணங்களில் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. நில உரிமை குறித்து வழக்குகள் எதுவும் (ம) பிரிவுகளுக்கு சம்பந்தப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபார்க்கப்பட்டு அவை (அ) மனைப்பிரிவு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கும் பொழுது ஏதும் முன்னுரிமை அளிக்கப்படாமல் பதிவு முன்பாக சுற்றிலும் ஒப்புதல் மனைப்பிரிவு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் முன்னுரிமைக்கும் நகர் அமைப்புகளால் அளிக்கப்பட்டு நிற்கும்.

3. அங்கீகரிக்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொருவருக்கும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

4. அங்கீகரிக்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக வைக்கப்பட்ட இடத்தில் 5' X 5' அளவு கொண்ட குறைந்தபட்சம் 1 அடி உயரத்தில் நகல் மனைப்பிரிவு வரைபடம் வைக்கப்பட வேண்டும்.

5. அரசாணை எண் 18 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) துறை வழங்கல் நாள், நாள்: 04. 02. 2019 -ன் படியான தமிழ்நாடு ஒதுக்கீடுகளுக்கு (ம) சட்ட விதிகளில் படி பொது ஒதுக்கீட்டிலான இடம் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

6. The Tamil Nadu Government in G O Ms No. 112, housing and Urban Development Department dated. 22.6.2017 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.

7. நகர் அமைப்புத் துறை ரப்பரிடமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் நோக்கம் விண்ணப்பதாரரின் மேல் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்துவதல்ல. தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தில் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (வரைபடம், சுற்றளவு மற்றும், பட்டா, நாலாந்திரம், வரி அதன் பற்றும் வேறு ம) விண்ணப்பதாரர் வாரிசு செய்த உரிமையாளரா என்பதை சரிபார்க்கப்படுவது. அரசு நிலம் ஒதுக்கப்பட விண்ணப்பதாரருக்கு வாரிசு செய்த உரிமை உள்ளதா என்பதை சரிபார்க்கப்படுவது. மேற்கண்ட வாய்ப்பு எந்த நபரில், விண்ணப்பதாரருக்கு சொந்தமில்லை உள்ள உரிமையை முழுமையாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதில் வேறு எதிரான நபர் நபர் உரிமை கோரல் அல்லது அல்லது சொத்துரிமை தொடர்பான நீதிமன்றங்கள் ஏதும் நிலுவையில் இருக்கக் கூடாது என்பதை விண்ணப்பதாரர் தான் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

8. மேற்கு மனைப்பிரிவுக்கு நீர்வழங்கல் மற்றும் இல்லை எந்த மதிப்பீடுகளிலிருந்து வெளியிட்ட உறுதிமொழிகள் ஆய்வுகளில் ஏற்படும் வழங்கப்படுவது.

ம. எ/ந. அ. உ. அ (வி. மா) எண்:107/2024 (அனுமதிக்கப்பட்ட ஒப்புதல்)

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் அமைப்பு அலுவலகம்
விழுப்புரம் 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.