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

விழுப்புரம் மாவட்டம் செஞ்சி வட்டம் செஞ்சி ஊராட்சி ஒன்றியம் பழவலம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : ஊராட்சி மன்ற தலைவர் திரு.கே.சேகர்

தீர்மான எண் : 76/2024 நாள் : 15.05.2024

பொருள் : உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு – விழுப்புரம் மாவட்டம் – செஞ்சி வட்டம் – செஞ்சி ஊராட்சி ஒன்றியம் பழவலம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் – ச.எண். 72/5 – 1.10 ஏக்கர் (அ) 4450 ச.மீ பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள "கணபதி முருகன் நகர்" குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப இறுதி ஒப்புதல் – வழங்குதல் குறித்து.

பார்வை : 1. மனுதாரர் திரு.S. முருகவேல் த/பெ.சேகர் பழவலம் அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்: 02.05.2024.

2. அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் :04.05.2017

3. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், விழுப்புரம் மாவட்டம் அவர்களின் கடிதம் இணையதள வாயிலாக ROC No.BTALWUJU/2024/TCP, நாள்: 25.04.2024

4. சார்பதிவாளர், பதிவுத்துறை, சத்தியமங்கலம் சார்பதிவாளர் அலுவலகம், தான ஆவண எண்.653/2024, நாள் : 8.04.2024

5. நில பயன் மாற்று கட்டணம் செலுத்து ரசீது INDIAN BANK Challan No.20240514021710, நாள்:14.05.2024 மற்றும் கூராய்வு கட்டணம் செலுத்து ரசீது INDIAN BANK AC No. 7392974259, நாள் :04.05.2024.

* * * * * * * * *

உத்திரவு :

உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு – விழுப்புரம் மாவட்டம் – செஞ்சி வட்டம் – செஞ்சி ஊராட்சி ஒன்றியம் பழவலம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் – ச.எண். 72/5 – 1.10 ஏக்கர் (அ) 4450 ச.மீ பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள"கணபதி முருகன் நகர்" மனைப்பிரிவு பார்வை 1-ல் சுட்டிய கடிதங்களுடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதலுக்கான கோரிக்கை பரிசீலிக்கப்பட்டு பார்வை (2) மற்றும் (3)-ல் சுட்டியபடி

மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை (4)-ல் சுட்டியபடி சாலை, மூலை முடக்கு மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை தானபத்திர ஆவண எண்.653/2024 நாள்:8.04.2024-ல் உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்பபடைக்கப்பட்டு தானப்பத்திரம் அசல் பெறப்பட்டுள்ளது. அதனை தொடர்ந்து பார்வை (3)-ல் மற்றும் பார்வை (5)-ல் சுட்டியபடி கூராய்வு கட்டணமாக மனைக்கு ரூ.1000/- வீதம் 25 மனைகளுக்கு ரூ.25000/- மற்றும் நில பயன் மாற்று கட்டணமாக ரூ.30000/- உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பிலுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. இணையதளம் வாயிலாக ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு மேற்படி பழவலம் ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண்:76/2024 நாள் :15.05.2024 என எண்ணிடப்பட்டு அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் ஒப்புதல் ஆவண நகல் இத்துடன் அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

உள்ளாட்சியின் இறுதி ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்மந்தப்பட்ட நகர் ஊரமைப்பு மற்றும் பத்திரபதிவு அலுவலகத்திற்கும் நில அளவை துறைக்கும், ரியல் எஸ்டேட் ஒழுங்குமுறை ஆணையத்திற்கும், தகவலுக்கும், உரிய நடவடிக்கைக்கும், அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள் :</u>

1). மனைப்பிரிவுகள் சாலைகள் அனைத்தும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தின்படி உள்ளாட்சி சட்டங்களின் படி சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அபிவிருத்திக்கு எடுத்துக்கொள்ளப்படும். மேலும் பொது துறையில் இருந்து (Public Road) மனுதாரர் மனைப்பிரிவு அமையும் இடம் வரைஅணுகு சாலையாக காட்டப்பட்டுள்ள சாலைப்பகுதியை, உள்ளாட்சி தனது பொறுப்பில் எடுத்துக்கொள்ளும்.

2). மனைப்பிரிவு வரைபடத்தின் மனைப்பிரிவு சாலையும் OSR மற்றும் பொது ஒதுக்கீடு இடங்கள் இருப்பின் அதனையும் மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் தானப்பத்திர நகலுடன் சம்பந்தபட்ட வட்டாட்சியருக்கு அனுப்பி வருவாய் ஆவணங்களில் உட்பிரிவுடன் தகுந்த பதிவுகள் மேற்கொள்ள நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.

3). நகர் ஊரமைப்பு அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் அலுவலக அனுமதியின்றி மாற்றம் செய்யக்கூடாது.

4). சாலையின் இருபுறங்களிலும் 10 அடி தூரத்திற்கு ஒரு மரம் வீதம் நட்டு பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.

5). மேற்கண்ட நிபந்தனைகளை மீறும் பட்சத்தில் இந்த உத்தரவு எப்போது வேண்டுமானலும் ரத்து செய்யப்படும்.

மேற்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு செஞ்சி ஊராட்சி ஒன்றியம் பழவலம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் – ச.எண். 72/5 – 1.10 ஏக்கர் (அ) 4450 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில் அமைந்துள்ள உத்தேச குடியிறுப்பு சாதாரண வகை மனைகள் 25 (மனை எண்கள் 1 முதல் 25 வரை) மனைகளுக்கு "கணபதி முருகன் நகர்" என்னும் பெயருடன் பழவலம் ஊராட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

இணைப்பு

வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

திரு.K.சேகர்
ஊராட்சி மன்ற தலைவர்,
பழவலம் ஊராட்சி.

K.சேகர்
தலைவர்
பழவலம் ஊராட்சி
செஞ்சி ஊராட்சி ஒன்றியம்.

பெறுநர்

திரு.S. முருகவேல் த/பெ.சேகர்
எண். 9/19, முருகன் கோவில் தெரு,
பழவலம், செஞ்சி வட்டம்,
விழுப்புரம் –606 754.

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.