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

வாலிகண்டபுரம் ஊராட்சி மன்றத்தலைவர் அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை. திருமதி. கலியம்மாள் அய்யாகண்ணுM.A,B.Ed., அவர்கள்.

ந.க. எண்: 01/2024 **நாள்: 14.05.2024**

பொருள் :-

மனைப்பிரிவு-பெரம்பலூர் மாவட்டம்- வேப்பந்தட்டை வட்டம்- வேப்பந்தட்டை ஊர்ாட்சி ஒன்றியம்-வாலிகண்டபுரம் ஊராட்சி மற்றும் கிராம சர்வே எண் 215/8,9,10,12,13,14,16,17-1.15 ஏக்கர்(4650.00 ச.மீ) பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில் குடியிருப்புக்கான மனைப்பிரிவு அமைத்திட நிலப்பயன் மாற்றம் 3% மற்றும் மனைகளுக்கான கட்டணம் செலுத்துதல் மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி மற்றும் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடுதல்.

பார்வை:-

1. மனுதாரர் இணையதள விண்ணப்பித்த நாள் 02.01.2024

2. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம். ந.க.எண் 19799/2020 நாள் 24.12.2020.

3. அரசாணை எண். 181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி CUD4(1), துறை நாள் 09.12.2020

4. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், பெரம்பலூர் மாவட்டம் அவர்களின் இணையத்தள சாலை அமைப்பு கடிதம் ந.க. எண் 24/2024 பெ.மா. நாள் 31.01.2024 மற்றும் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் கடிதம் இதே எண் 06.02.2024

5. பதிவுத்துறை ஆவண நாள் 02.02.2024.

6. அரசாணை எண்: 79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை CUD4(3), நாள் 04.05.2017

7. மனுதாரர் உரிய தொகையை உள்ளாட்சிக்கு செலுத்திய நாள் 14.05.2024

8. ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண்: 117/23-24/26/01/2024.

உத்தரவு:-

பெரம்பலூர் மாவட்டம், வேப்பந்தட்டை வட்டம், வேப்பந்தட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம், வாலிகண்டபுரம் ஊராட்சி மற்றும் கிராம சர்வே எண் 215/8,9,10,12,13,14,16,17-1.15 ஏக்கர்(4650.00 ச.மீ) பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில் குடியிருப்புக்கான மனைப்பிரிவு அமைத்திட அங்கீகாரம் வழங்க பார்வை-1-ல் கண்ட கடிதம் மூலம் மனுதாரரால் இயக்குநர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் பெரம்பலூர் மாவட்டம், அவர்களின் இணையதள ஒப்புதல் கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டவாறு மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலைகள் மற்றும் பொது உபயோகம் இடம். தலைவர். வாலிகண்டபுரம் ஊராட்சிக்கு பார்வை 5-ல் கண்ட நாளில் தானப்பத்திரம் மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டு பார்வை 4-ல் கண்ட 06.02.2024 நாளிட்ட இணையதள கடிதம் மூலம் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குமாறு தெரிவிக்கப்பட்டதைத் தொடர்ந்து பார்வை 7-ல் காணும் நாளில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான நிலப்பயன் மாற்றம் 3% தொகை உரிய கணக்கில் ரூ.7000/- மற்றும் 27 மனைகளுக்கு ரூ.28,250/- ஊராட்சியில் மனுதாரரால் செலுத்தப்படுள்ளது.

எனவே, அரசாணையின் வழிகாட்டு நெறிமுறைகளின்படியும், துணை இயக்குநர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், பெரம்பலூர் மாவட்டம் அவர்கள் கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டவாறும் மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் பொது உபயோகம் ஆகியவற்றை ஊராட்சிக்கு முறையாக ஒப்படைக்கப்பட்டு நிலப்பயன் மாற்றம் தொகை 3% மற்றும் மனைகளுக்கான கட்டணம் செலுத்தப்படுள்ளதாலும் மேற்படி குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

பெறுநர்:-

1.கௌஹர்ஜான் 2.அல்மாஸ்பீ,

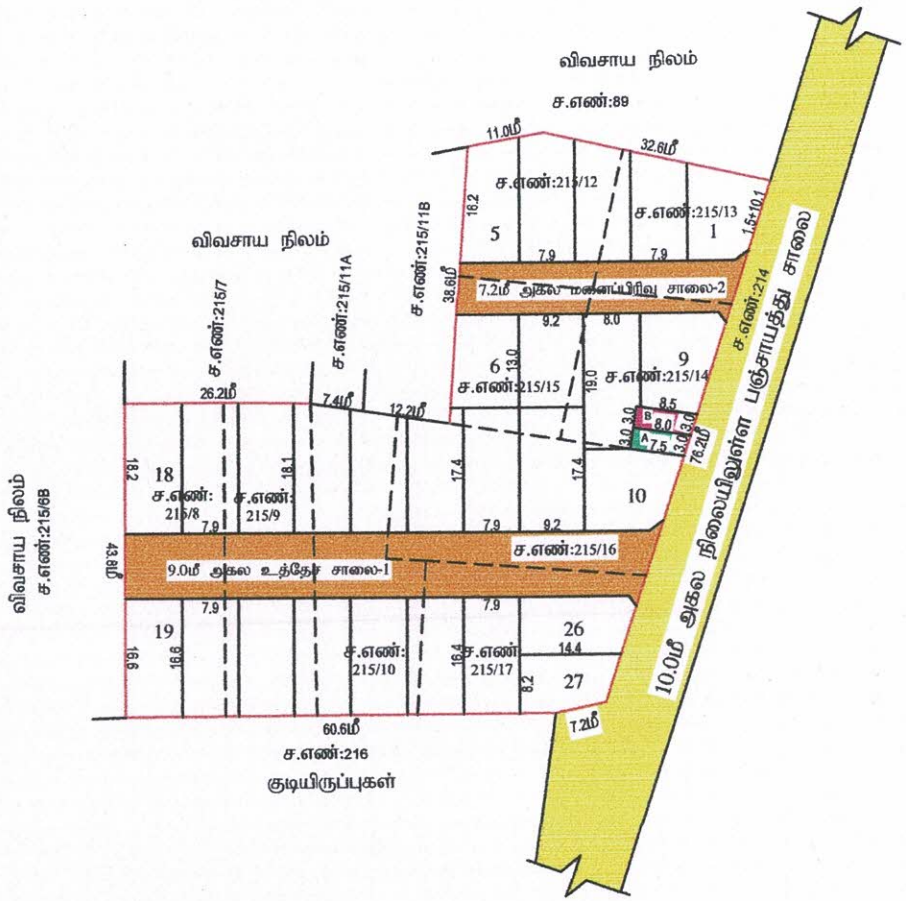
2/90,பள்ளிவாசல் தெரு,

தொண்டமாந்துறை,

வேப்பந்தட்டை வட்டம்,

பெரம்பலூர் மாவட்டம்.

தலைவர்
வாலிகண்டபுரம் ஊராட்சி,
வேப்பந்தட்டை ஒன்றியம்,
பெரம்பலூர் மாவட்டம்.



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
பெரம்பலூர் மாவட்டம்

பெரம்பலூர் மாவட்டம், வேப்பந்தட்டை வட்டம், வேப்பந்தட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம், வாலிகண்டபுரம் கிராமம், சர்வே எண்கள்: 215/8,9,10,12,13,14,15,16, 17-ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்டமில்லாத பகுதி)

இணையதள விண்ணப்பம் எண் : FY4C1SW7/20817/2023
கோப்பு எண் : 24/ 2024 -பெ.மா

அளவு : 1:400 (அ) (1"=33'0")

குறிப்பு:-

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு	:	1.15 ஏக்கர் (அ) 4650.00 ச.மீ
மனைப்பிரிவு எல்லை	:	
நிலையிலுள்ள சாலை	:	
கோரிய மனைகள்	:	27 மனைகள்
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	27 மனைகள்

பொது ஒதுக்கீடு:-
பூங்கா ஒதுக்கிடு அரசாணை எண்: 18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்: 04.02.2019 TNCBR-ன் படி வரிசை எண்:46(B)-ன் படி அரசு வழிகாட்டு மதிப்பு செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:-

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகள் : 952.11 ச.மீ

TANGEDCO மற்றும் பொது உபயோகத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு:-

: மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு X 1%

: 4650.00 ச.மீ - 952.11 ச.மீ = 3697.59 ச.மீ X 1% = 36.98 ச.மீ

பொது உபயோகம் (A) (0.5%) : 23.30 ச.மீ (0.66%)

TANGEDCO (B) (0.5%) : 24.79 ச.மீ (0.67 %)

12.0 மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீx1.5மீ விடப்படல் வேண்டும்.
12.0 மீ முதல் 30.5 மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 4.5மீ x 4.5மீ விடப்படல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடத்தில் எவ்வித நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கபடவில்லை என்றும் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜித பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பபடவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.
2. அரசாணை எண். ஊரக வளர்ச்சித்துறை நாள்: 16.06.2003-ன் படி நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரி முழு திருப்தியில் உள்ளது என சான்றளித்துள்ளதன் பேரில் இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.
3. அரசாணை எண் 18-ன், நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்: 04.02.2019-ன் படி அரசு வழிகாட்டி மதிப்பின்படி உரிய தொகை செலுத்தப்பட வேண்டும்.
4. நிலஉரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசிலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அரியப்பட்டதால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர ஊரமைப்பு இயக்குனர் சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
5. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
6. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் முன்பு விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நிலஉரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில் கிரயப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம்இ பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.
   சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொத்தமான அமைப்பு அல்ல.
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எவ்வித மாற்றமும் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6x4 அளவிலான நிரந்து தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
8. உத்தேச மனைப்பிரிவு அமையும் நிலம் தொடர்பாக நீதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலையில் இருப்பின் இத்துறை மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கது அல்ல.
9. உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஊடே நீரோடைகள் அமையுமாயின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாதவாறு கட்டிடங்கள் கட்டபட வேண்டும்.
10. உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஊடே HT LINE, LT LINE மற்றும் TELEPHONE LINE, செல்லுமாயின் அதனை ஏற்றவாறு மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.
11. [illegible] இடத்தில் கட்டிடம் கட்டும் போது உரிய விதிகளை பின்பற்றி உரிய அனுமதி பெற்று கட்[illegible] வேண்டும்.
12. உத்தேச [illegible] பிரிவில் எந்தவித மாற்றம் செய்வதாக இருந்தாலும் இத்துறையின் முன் அனுமதி பெறப்[illegible] வேண்டும்.

Signature valid
Signed by: Deputy Director
Location: Perambalur
Date: 2024.04.18 [illegible]

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location: Perambalur
Date: 2024.05.14 [illegible]:30

ம.வ / ந.உள.து.இ (பெ.மா): 07/ 2024

துணை இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
பெரம்பலூர் 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.