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

பெருமுகை ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை : திரு. J.புஷ்பராஜ்

ந.க. /2024(உள)

நாள் : 21-06-2024

பொருள் : குடியிருப்பு மனைனப்பிரிவு ஒப்புதல் திட்டம்–வாலாஜா ஊராட்சி ஒன்றியம்–பெருமுகை ஊராட்சி / கிராம சர்வே எண். 68/1B1 (1.16) ஏக்கர் பரப்பில் அமைப்பட்டுள்ள புதிய குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு – ஒப்புதல் வழங்க வேண்டி மனைப்பிரிவிற்கான நிலப்பயன் மாற்றக் கட்டணம் கூராய்வு கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சி கட்டணம் உரிய தலைப்புகளில் செலுத்தப்பட்டு சாலை மற்றும் பூங்கா தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சி பெயருக்கு உரிமை மாற்றம் செய்து மற்றும் வருவாய் ஆவணங்களில் சர்வே எண் உட்பிரிவு செய்து தர கோருதல் சார்பு :

பார்வை :

1. அரசாணை எண். 255, ஊரக வளர்ச்சித் (சி2) துறை, நாள் : 18–08–0997.
2. அரசாணை எண். 71, ஊரக வளர்ச்சி துறை, நாள் : 21–03–2012
3. அரசாணை எண். 78, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை ந.வ. 4(3) நாள் : 04–05–2017
4. அரசாணை எண். 79 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள் : 04–05–2017
5. அரசாணை எண். 172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை ந.வ. 4(3) நாள் : 13–10–2017
6. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் (பொது) வேலூர் அவர்களின் கடிதம் (SWP/DTCP/VELLORE/LAYOUT No : 67/2024) நாள் : 21 –06–2024
7. பெருமுனை ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் நேரடி ஆய்வு நாள் : 17-06–2024
8. பெருமுகை ஊரட்சி மன்ற தீர்மானம் எண். 18 நாள் : 21-06–2024

உத்திரவு :

பார்வை (6)ல் காணும் வேலூர் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் இணையவழி கடிதத்தின்படி வேலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், வேலூர் சார்பதிவை சேர்ந்த பெருமுகை ஊராட்சி/கிராம சர்வே எண் : 68/1B1 (1.16) ஏக்கர் பரப்பில்

அமைக்கப்பட்டுள்ள கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட புதிய குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி அமைப்பின் கீழ் ஒப்புதல் வழங்கிட வேண்டி மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பூங்காவிற்கு ஈடான 10% தொகை ரூ.51,193.50/– உரிய தலைப்புகளில் 06–2024ல் செலுத்தப்பட்ட விவரம் மனைப்பிரிவிற்கான நிலப்பயன் மாற்றக் கட்டணம் மற்றும் கூறாய்வு கட்டணம் உரிய தலைப்புகளில் மனுதாரர் செலுத்திட வேண்டும் என பார்வை (8)–ல் காணும் கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டது. அதன்படி, மேற்குறிப்பிடுள்ள கடிதத்தில் தெரிவிக்கபட்டுள்ளவாறு இம்மனைப்பரிவில் அமைய பெற்றுள்ள மனைகளுக்குண்டான கடிதத்தில் தெரிவிக்கபட்டுள்வாறு இம்மனைப்பிரிவில் அமைய பெற்றள்ள மனைகளுக்குண்டான நிலப்பயன் மாற்றக்கட்டணம் சந்தைமதிப்பில் (1.16) ஏக்கர் சந்தை மதிப்பு ரூ.6,16,000/– 3% கட்டணம் ரூ.18,480/– தொகை உரிய தலைப்பில் 06–2024 அன்று செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

விற்பனைக்கு ஒதுக்கபட்டுள்ள மனை எண்கள் விவரம் : மொத்தப்பரப்பு சதுரடி / சதுர மீட்டர்

| | |
|---|---|
| விற்பனைக்கு ஒதுக்கபட்டுள்ளமனைகளின் எண்ணிக்கை–37 | 36,396 சதுர அடி |
| வீட்டுமனை எண்கள்–மனை எண் 1 முதல் 37 வரை | 3381.3 ச.மீ |

மேலும் மனைப்பிரிவில் விற்பனைக்கு ஒதுக்கப்பட்டுள்ள மனைகள் : 45–க்கு கூராய்வுக் கட்டணம் ஒரு மனைக்கு ரூ.1000/– வீதம் மொத்தம் ரூ.37,000/– பெருமுகை ஊராட்சி கணக்கில் –06–2024 அன்று வழங்கப்பட்டது.

மேற்படி தொகைகள் சலுத்தப்பட்ட விவரம் மற்றும் ஏற்கனவே பொதுநலன் உபயோகத்திற்கு ஒதுக்கப்பட்டுள்ள சாலைகள் உள்ளாட்சி அமைப்பிற்கு தானப்பத்திரம் எழுதி பத்திரப்பதிவு செய்யப்பட்டு அதற்கான அசல் ஆவணம் இவ்வுலகத்தில் ஒப்படைக்கபட்டது.

எனவே, வேலூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர்/உதவி இயக்குநர் (பொ) அவர்களால் ஒப்புதல் (SWP/DTCP/RANIPET/LAYOUT No. 67/2024) அளிக்கபட்டுள்ள மனைப்பிரிவு வரைபடம் அரசாணை எண்.255/ஊரக வளர்ச்சி துறை சி(2) நாள் :18–08–1997–ல் வெளியிடபட்ட தமிழ்நாடு கட்டிட விதிகள் 1997 விதி எண்.3 மற்றும் அரசபாணை எண்.172–வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் : 13–10–2017–ன் கீழ் மேற்காணும் விற்கப்படாத மனைகளுக்கு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுக்குப்பட்டு உள்ளாட்சி ஒப்புதல் வழங்கி இதன்வழி ஆணையிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள் :

1. மனைப்பிரிவு வரைப்படத்தில் அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள பொது உபயோக ஒதுக்கீட்டு சாலைகள் கிராம ஊராட்சிக்கு உரிமையானதாகும். இதில் ஊராட்சியின் அனுமதியின்றி யாதொரு பணிகளை மேற்கொள்ளவும், தடைகளை ஏற்படுத்தவும் மனைபிரிவு உரிமையாளருக்கு எவ்வித உரிமையும் இல்லை.

2. மனைப்பிரிவில் பொது உபயோக ஒதுக்கீடு மற்றும் அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள சாலைகளின் குறுக்கே செல்லும் உயர் அழுத்த மின் தடங்கள் மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் தமது சொந்த செலவில் மாற்றியமைத்து தரப்பட வேண்டும்.

3. மனைப்பிரிவு அமையப்பெற்றுற்ற பகுதியில் நீர் பிடிப்பு/நீர்நிலை புறம்போக்கு பகுதிகள் இருப்பின் உரிமைதராரால் எவ்வித ஆக்கிரமிப்புகளும் ஏற்படுத்தப்பட கூடாது.

மேற்காணும் நிபந்தனைகளை மீறும் பட்சத்தில் வழங்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு அனுமதி ரத்து செய்து உத்திரவு பிறப்பிக்கப்படும் எனவும் தெரிவிக்கபடுகிறது.

ஊராட்சி மன்ற தலைவர்
பெருமுகை ஊராட்சி,
ஊராட்சி ஒன்றயம், வேலூர்

PRESIDENT
PREUMUGAI PANCHAYAT
VELLORE PANCHAYAT
VELLORE (VLR. DT.)

பெறுநர் :
திரு.S.கோபிநாத், த/பெ. A.சண்முகம்,
எண்.49 A, ஸ்கூல் தெரு,
சத்துவாச்சாரி,
வேலூர்–632009.

நகல் பணிவு :

1. உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்), வேலூர்.
2. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், வேலூர்
3. வட்டார வளாச்சி அலுவலர் (கி.ஊ). வேலூர்




ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு

ம ப / வ (வ ஆ) எண்: 17 / 1988

PRESIDENT
PREUMUGAI PANCHAYAT
VELLORE PANCHAYAT
VELLORE (VLR. DT.,)

திருமதி. சௌமிய சௌந்தரம்
தலைவர் / உதவி மனையாளர்

திரு. சி. முருகன்
மனையாளர் நிலை – 3

திரு. வெ. விஸ்வநாதன்
மேற்பார்வையாளர்

நகர் ஊரமைப்பு துறை

வேலூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

| | | |
|---|---|---|
| மாவட்டம் | : | வேலூர் |
| வட்டம் | : | வேலூர் |
| உள்ளாட்சி | : | வேலூர் மாநகராட்சி ஒன்றியம் |
| கிராமம் / நிலவரம் | : | பெருமுகை மாநகராட்சி / நிலவரம் |
| சர்வே எண்கள் | : | 69/1B1 |

| | | |
|---|---|---|
| நிலவரைபட விண்ணப்பம் எண் | : | RVARHBLR |
| அளவு | : | 1 : 400 |
| கோப்பு எண் | : | VLR / RVARHBLR / 001 - 2024 |
| குறிப்பு : | | |
| மனைப்பிரிவின் பரப்பு | : | 4700.00 ச.மீ (அ) 1.16 ஏக்கர் |
| மொத்த மனைகள் | : | 27 |
| குடியிருப்பு மனைகள் | : | 27 |
| மனைப்பிரிவின் எல்லை | : | |
| நிலையிருப்பா சாலை | : | |

பொது குடியிருப்பு :

| | | |
|---|---|---|
| உத்தேச சாலை | : | |
| மனைப்பிரிவின் பரப்பு | : | 4700.00 ச.மீ (அ) 1.16 ஏக்கர் |
| மனைப்பிரிவில் அனைவர் உத்தேச சாலைகளின் பரப்பு | : | 1281.40 ச.மீ |
| | : | மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு – உத்தேச சாலைகளின் பரப்பு |
| | | ( 4700.00 ச.மீ – 1281.40 ச.மீ ) = 3418.60 ச.மீ |

10% முன்பு பொது குடியிருப்புக்கு ஈடாக அதிகள் வழங்கப்பட்டு கட்டணம் ரூ.33653/- ஆகவு 30.09.2024-ல் இணையதளத்தில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

உள்ளாட்சிக்கு நிலமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டியது :

| | | | |
|---|---|---|---|
| பொது உபயோகம் (PP) | : | 16.65 ச.மீ | – 0.34 % |
| TANGEDCO குடியிருப்பு | : | 16.75 ச.மீ | – 0.35 % |
| உத்தேச சாலை மற்றும் மூலை முடக்கு | : | 1281.40 ச.மீ | – 27.26 % |

| உத்தேச சாலை | மூலை முடக்கு | கட்டிட வரம்பு |
|---|---|---|
| 7.20 மீ, 9.00 மீ (மற்றும் 10.00 மீ அகல சாலைகளுக்கு | 1.50 மீ x 1.50 மீ | 1.50 மீ |

நிபந்தனைகள் :

1. நிலவரைபடத்தில் உள்ளபடி இதன் முன்புறம் முன் இடத்தினை சந்த தூரமாகும் நில ஆழிய நடைவரை எதிர்வரை விடுவை எனும், சந்த தூரத்தையும் நில ஆழிய பக்கம் மாட்ட வருவம் அனுமதித்திற்கு அதிகாரம் விடுவை எனும் தூரம் செய்ய வேண்டும்.

2. ஆணையை எண் : 71, நடவடிமை நாள் 19.08.2025 படி அனுமதை எண் : 124, உதிரி குடிமுறை நாள் 20.03.2025-ன்படி வரைவுக் குறிக்குள்ள உள்ளபடி மனைப்பிரிவு மனைப்பிரிவு தனைக் குடியிருப்பு, மேற்படி அனுமதைக் தெரிவிக்கப்பட்டவாறு இந்த உதிரி வரைவுக் குறிக்குள்ள உள்ளபடி மனைப்பிரிவு மனைப்பிரிவு, மனைப்பிரிவு மனைப்பிரிவு, இடங்களுக்கு மனைப்பிரிவு மனைப்பிரிவு தொழில்நுட்ப முன்னுக்கு வழங்கப்பட்டுள்ளது.

3. இந்த உதிரி குறிப்பு வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் விவரைக்கு வழங்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபார்க்கப்பட்டதில் அதனது மனைப்பிரிவு தொழில்நுட்ப முன்னுக்கு வழங்கப்பட்டுள்ளது. மனைப்பிரிவு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப முன்னுக்கு சரிபார்க்கப்பட்டதில் நில வரைவுப் ஆவணம், மனைகள் அமைவுக் மற்றும் மேல்வரும்.

4. விற்பனைக்குள்ளான மனைகள் விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைவின் நகலைப் நில வரைவுப முறையில் முன்புறம் அளிக்கப்பட்ட வரைப நகல் வாங்குபவர்களுக்கு வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. முன்புறம் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை சந்த விடு மாற்றுவிதி மனைப்பிரிவு தூரமாகவில் 42" x 42" அளவிலான இரண்டு நகல்கள் முதல் பொறுப்பாளர் பார்வைக்கு இந்தாரை பெயர்க்கப்பட வேண்டும்.

6. ஆணையை எண்.124, நாள்.29.12.2025-ன் குறிப்பில் இன்ன மற்றவர்களுக்கான தனிமனை அனுமதிக்கப்பட வேண்டும்.

7. அனுமதி மனைப்பிரிவின் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள், முன்ன மற்றும் உள்ளடங்கு மூலைகளில் உட்பிரிவு செய்து பின்னரே நிறுவி முடிவும் வழங்கப்பட வேண்டும். மேலும், மனைப்பிரிவின் அமைந்துள்ள சாலைகள் அனைத்தும் அரசே அமைந்துள்ள இடத்திற்கு மேலும் வகைகள் மாற்றியிற்று பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.

8. உத்தேச மனைப்பிரிவுகளின் அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது பத்திரம் நில ஆவண வகைப்பாடுகளுக்கான முன்னுரிமை வழங்கப்பட்டதாக அனுமதி எவ்வித முன்னுரிமைப்பதிவும் இந்தாரைவர் ஏற்று செய்யவில்லை.

9. மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப முன்னுரைகள் நிர்ணயங்கள் (வரைவுகள், அரசு ஏரி) ஆகியவை மாற்றியும் அல்லது மேலும் அரசாணைகள் வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப முன்னுக்கு எவ்வித முன்னுரிமைப்பதிவும் இந்தாரைவர் ஏற்று செய்யவில்லை.

10. The Necessary Charges to be collected as per G.O.No.70, Housing & Urban Development (UD&CS) Department, Dt.04.03.2017.

ம. வ. / மா. ந. ஊ. அ. (வே.மா.) எண் : 67 / 2024

உதவி இயக்குநர் / நிலை இயக்குநர் (பதவி),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், வேலூர் 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.