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

கொளத்தூர் ஒன்றியம் பண்ணவாடி ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகைகள்

முன்னிலை: திருமதி.இரா.செல்வி.,

செ.மு.ந.க.எண்.001/2023–2024 நாள்:13.03.2024

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு மற்றும் மனைகள்/மனை உட்பிரிவுகள் வரன்முறைபடுத்துதல் – கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் – பண்ணவாடி ஊராட்சி – தின்னப்பட்டி கிராமம் – தின்னப்பட்டி கிராமம் சர்வே எண் 205/5,205/6 ல் பு.ஏ.3.79 ஏக்கர் அல்லது 15337.58 ச.மீ பரப்பளவில் உள்ள 79 காலி மனைப்பிரிவிற்கு வரன்முறைப்படுத்திட வரன்முறை கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம் செலுத்தப்பட்டது – மனைப் பிரிவு வரன்முறைப்படுத்தி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி ஆணையிடல்.

பார்வை: 1.அரசாணை (நிலை) எண் 78 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை(UD4(3)) நாள்.04.05.2017.

2.அரசாணை (நிலை) எண்172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை (UD4(3)) நாள்.13.10.2017.

3.அரசாணை எண் 154 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.13.10.2020.

4. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், சேலம் மாவட்டம் அவர்களின் ந.க.எண்:SLM/8SJI4KRZ/ 10208/ 2023/ 2023/ TCP நாள்:13.10.2023.

5.திருமதி.வித்யா க/பெ. ரகு க.எண்.8–1–34ஏ, இராமகிருஷ்ணா காலனி, பண்ணவாடி ரோடு,கொளத்தூர் என்பவரின் மனு நாள்.27.11.2023.

6.ஒன்றிய பொறியாளரின் தரம் குறித்த சான்று நாள். .02.2024.

7.மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலரின் ஆய்வு அறிக்கை நாள் : 12.01.2024.

8.வரன்முறை கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம் செலுத்திய அசல் மற்றும் நாள்.29.01.2024.

உத்தரவு:–

பார்வை 1 இல் காணும் அரசாணையின்படி பார்வை 4 ல் காணும் கடிதத்தில் கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்குட்பட்ட பண்ணவாடி ஊராட்சி தின்னப்பட்டி கிராமம் சர்வே எண் 205/5,205/6 ல் பு.ஏ.3.79 ஏக்கர் அல்லது 15337.58 ச.மீ பரப்பளவில் உள்ள 79 காலி மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப வரைபட அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும், இவ்வுத்தரவில் இம்மனைப்பிரிவில் மனுதாரரால் அமைக்கப்பட்டுள்ள உத்தேச சாலைகளை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) மூலம் தரம் குறித்து தகுதிச் சான்று பெறப்பட்ட பின்னரே இம்மனைப்பிரிவிக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்க வேண்டும் என தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளதை தொடர்ந்து பார்வை (2) ன்படி உத்தேச தரம் குறித்த சான்றிதழ் வரப்பெற்றுள்ளது.

மேற்கண்ட, உத்தேச தரச்சான்றிதழுடன், இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி விதிமுறைகளை பின்பற்றி உரிய கட்டணங்களை கீழ் காணும் விபரப்படி கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

கூராய்வு கட்டணம்

மனை ஒன்றுக்கு ரூ.1000

79 மனை பிரிவிற்கு (79 x 1000) = ரூ. 79000/–

மேற்காணும் விபரப்படி கூராய்வு கட்டணம் செலுத்திய தொகை ரூ.79,000 /– (ரூபாய் எழுபத்தொன்பதாயிரம் மட்டும்) SPECIAL OFFICER DEVELOPMENT CHARGES OF PLOTS PANNAVADI VILLAGE (வங்கி கணக்கு எண் : 6701307080 இந்தியன் வங்கி கொளத்தூர் கிளை) என்ற உரிய அரசு தலைப்பிலும்

மனைப்பிரிவிற்கு சந்தை மதிப்பு

மொத்த மனை பிரிவின் பரப்பளவு 15337.58 ச.மீ (அ) 3.79 ஏக்கர்

மொத்த பரப்பளவில் சாலை மற்றும் மூலமுடுக்குகள் போக மீதமுள்ள மனைப்பிரிவின்

பரப்பளவு = 9330.7 ச.மீ (அ) 2.31 ஏக்கர்.(100435.76 சஅ)

ஒரு ஏக்கருக்கு ரூ.5,00,000/– வீதம் , 2.31 ஏக்கருக்கு (2.31*5,00,000)=ரூ .1155000/–

3 %சந்தை மதிப்பு கட்டணம் செலுத்திய தொகை ரூ= 1155000/100*3 % =ரூ.34650/–

மனைப்பிரிவிற்கு சந்தை மதிப்பு கட்டணம் செலுத்தப்பட்ட அரசு தலைப்பு

0217 Urban Development 60 other Urban Development Schemes 800 other receipts AS Receipts Under Land use conversion Charges -27 Non Taxation fees -09 Collections (DPC : 0217-60-800- AT- 22730)

மேற்காணும் விபரப்படி 3 % சந்தை மதிப்பு தொகை ரூ.34650/– (ரூபாய் முப்பத்து நான்காயிரத்து அறுநூற்று ஐம்பது மட்டும்) உரிய அரசு தலைப்பிலும் செலுத்தி தொகை செலுத்தியதற்கான சலான் நகல்களை இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்பட்டுள்ளது.மேலும் மனைப்பிரிவில் சாலை, பூங்கா மற்றும் பொது உபயோகத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட தான செட்டில்மென்ட் (ஆவண எண் 3725/2023) ஆவனம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை (8) ன் படி மேற்காணும் விபரப்படி வரன்முறை கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சி கட்டணம் மனை உட்பிரிவுக்கு உரிமையாளரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

நிபந்தனைகள்

1. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொறுப்பு), சேலம் அவர்களின் உத்திரவின் திட்ட விதிகளுக்குட்பட்டு மனை வரன்முறைப்படுத்தப்படுகிறது.
2. இவ் வீட்டுமனை குடிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும் .
3. இவ்வீட்டுமனை இறுதி உத்திரவு மனுதாரர் செலுத்தியுள்ள கட்டணங்களின் வேறுபாடுகள் ஏதுமிருந்து கட்டணம் செலுத்த வேண்டியிருப்பது ஏதேனும் பின்னர் அறியப்படின் அதனை மனுதாரர் செலுத்தினால் மட்டுமே இவ்வுத்தரவு செல்லுபடியாகும்.
4. அரசின் கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு அங்கீகரத்தில் அரசு மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்து உத்தரவுகள் பிறப்பிக்கப்பட்டால் அந்த உத்தரவுகளுக்கு மனுதாரர் கட்டுபடுவார்.
5. இவ்வீட்டு மனைப்பிரிவு தொடர்பான பத்திர பதிவுகள் மற்றும் நில உடமை தொடர்பாக ஏற்படும் சிவில் மற்றும் இதர வழக்குகளுக்கு மனுதாரரே பொறுப்பாவார்.
6. இவ்வரன்முறை உத்தரவானது அரசு மற்றும் சம்பந்தப்பட்டஉள்ளாட்சி பின்னாளில் தெரிவிக்கப்படும் நிபந்தனை விதிமுறைகளுக்கு முன்/பின்னிட்ட இதர சட்ட விதிமுறைகளுக்கும் உட்பட்டது.
7. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவனங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மேற்படி மனைக்கு வழங்கப்பட்ட ஒப்புதலுக்கு எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படும் எனவும் மனை உரிமையாளருக்கு தெரிவிக்கப்படுகிறது.
8. மனைப்பிரிவில் மழைநீர் சேகரிப்பு அமைக்கப்ட வேண்டியது அவசியம் என இதன் மூலம் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

மேற்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு மனையானது வரன்முறைப்படுத்தி இதன் மூலம் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

R. செல்வி

தலைவர்

பண்ணவாடி ஊராட்சி

பெறுதல்: திருமதி.வித்யா க/பெ. ரகு க.எண்.8–1–34ஏ,
இராமகிருஷ்ணா காலனி, பண்ணவாடி ரோடு,கொளத்தூர்

நகல்:ஊரக வளர்ச்சி உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்) சேலம் அவர்களுக்கு பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.

நகல்:நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொறுப்பு) சன்னதி தெரு,சூரமங்கலம்,சேலம்.

நகல்: சார்பதிவாளர்,மேட்டூர்

நகல்: வட்டாட்சியர்,மேட்டூர்.

நகல்: தலைவர்,பண்ணவாடி 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.