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

பெரும்பாக்கம் ஊராட்சிமன்ற தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை திருமதி. N, முத்துலட்சுமி

ந.க. எண் : நாள்:

பொருள் :

மனைப்பிரிவு காணை ஊராட்சி ஒன்றியம், பெரும்பாக்கம் ஊராட்சி, பெரும்பாக்கம் கிராம சர்வே எண் 167/2B யில் 0.45.53 எர்ஸ் , ஏக்கர் 1.12 1/2 செண்ட் அல்லது 4553 சதுரமீட்டர் பரப்பளவு கொண்ட மனை பிரிவுக்கான இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடுதல் சார்பாக

படிக்க :

1, அரசாணை எண் . 79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை (UD (3)) துறை நாள் 04.05.2014

2, நகர் ஊரமைப்பு உதவு இயக்குநர் விழுப்புரம் மாவட்டம் அவர்களின் ROCNO:MYJ7XLUS/2024/2024/TCP நாள் 05.011.2024 (இணையதள விண்ணப்பம்)

3, பெரும்பாக்கம் ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண்.142 நாள் 25.7.2024.

4, தானபத்திரம் எண் 2517/2024 நாள் 21.05.2024

உத்தரவு :

காணை ஊராட்சி ஒன்றியம் பெரும்பாக்கம் ஊராட்சி பெரும்பாக்கம் கிராம சர்வே எண் 167/2B யில் 0.45.53 எர்ஸ் , ஏக்கர் 1.12 1/2 செண்ட் அல்லது 4553 சதுரமீட்டர் பரப்பளவு கொண்ட இடத்தினை மனை பிரிவுகளாக வரைமுறைபடுத்தி பார்வை (1) ல் கானும் அரசானையில் தெரிவித்துள்ள வழிகாட்டி நெரிமுறைகளின் படியும் பார்வை (2) ல் கானும் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் விழுப்புரம் மாவட்டம் அவர்களின் நடவடிக்கைகளின் வாயிளாக ஒப்புதல் கடிதம் வரப்பெற்று பார்வை (3) ல் மற்றும் (4) ல் கானும் ஊராட்சியின் தீர்மானம் மற்றும் தானபத்திரம், அமைந்துள்ள இடத்தினை ஸ்தல ஆய்வு செய்து மனைபிரிவுனை

வரைமுறைபடுத்த அனுமதி வழங்குமாறு தனது கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ளார். இதற்கு **ஷிவோம் நகர்** என பெயரிடப்பட்டுள்ளது

மேலும் ஊராட்சி கூராய்வு கட்டணம் ரூபாய் 26000/- விழுப்புரம் இந்தியன் வங்கி கிளையில் பெரும்பாக்கம் VP - 233118 விழுப்புரம் DT என்ற பெயரில் கணக்கு எண் 7392517260 தேதியில் 20.07.2024 அன்று செலுத்தி அதற்கான ஆவணம் அலுவலகத்தில் சமர்பிக்கப்பட்டுள்ளது .

நிபந்தனைகள் :

1, மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் நகர் ஊரமைப்பு துறை மற்றும் ஊரக வளர்ச்சித்துறை அனுமதி பெற வேண்டும் . மேலும் நீர் நிலைகள் மற்றும் அரசுக்கு சொந்தமான இடங்கள் என தெரியவந்தால் எவ்வித முன்னறிவிப்புயின்றி அனுமதி ரத்து செய்யப்படும் .

2, மேற்படி மனைபிரிவிற்கு ஊரக வளர்ச்சித்துறையால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுய்ளளது . என்பதால் மனைப்பிரிவுக்கான இட உரிமை தொடர்பாக வில்லங்கம் இருப்பின் உரிய துரையினால் பரிசீலித்து முடிவெடுக்கவேண்டும் .

3, மேற்படி மனைபிரில் சாலை ,தெருக்களின் பெயர் பலகைகள் ஆகியன அமைக்கப்பட்டு தானமாக விழுப்புரம் சார்பதிவாளர் அலுவலகம் 2 ஆவண எண் : 2517/2024 நாள் 21.05.2024 ன்படி ஊராட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. மனையின் குறுக்கே உயர் மின் அழுத்த கம்பிகள் செல்லுமாயின் அதனை மேற்படி மனைஉரிமையார் தனது சொந்த செலவில் மாற்றிதரவேண்டும்.

4, மேற்கானும் நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு காணை ஊராட்சி ஒன்றியம் பெரும்பாக்கம் ஊராட்சி பெரும்பாக்கம் கிராம சர்வே எண் 167/2B யில் 0.45.53 எர்ஸ் , ஏக்கர் 1.12 1/2 செண்ட் அல்லது 4553 சதுரமீட்டர் பரப்பளவு கொண்ட மனை பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் அளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

N. இந்துலட்சுமி

தலைவர்

பெரும்பாக்கம் ஊராட்சி மன்றம்

காணை ஊராட்சி ஒன்றியம்

பெறுநர்,

திரு. S. அப்துல் ரஹ்மான்
24, அக்ரஹார தெரு,
V. மருதூர்,
விழுப்புரம் வட்டம்,
விழுப்புரம் மாவட்டம்.

நகல்: **உதவி இயக்குநர்** (ஊராட்சிகள்) காணை அவர்களுக்குத் தகவலுக்காகப் பணிந்தனுப்படுகிறது.

நகல்: **உதவி இயக்குநர்** (நகர ஊரமைப்பு) விழுப்புரம் அவர்களுக்குத் தகவலுக்காகப் பணிந்தனுப்படுகிறது.

நகல்: **சார் பதிவாளர்** விழுப்புரம்.

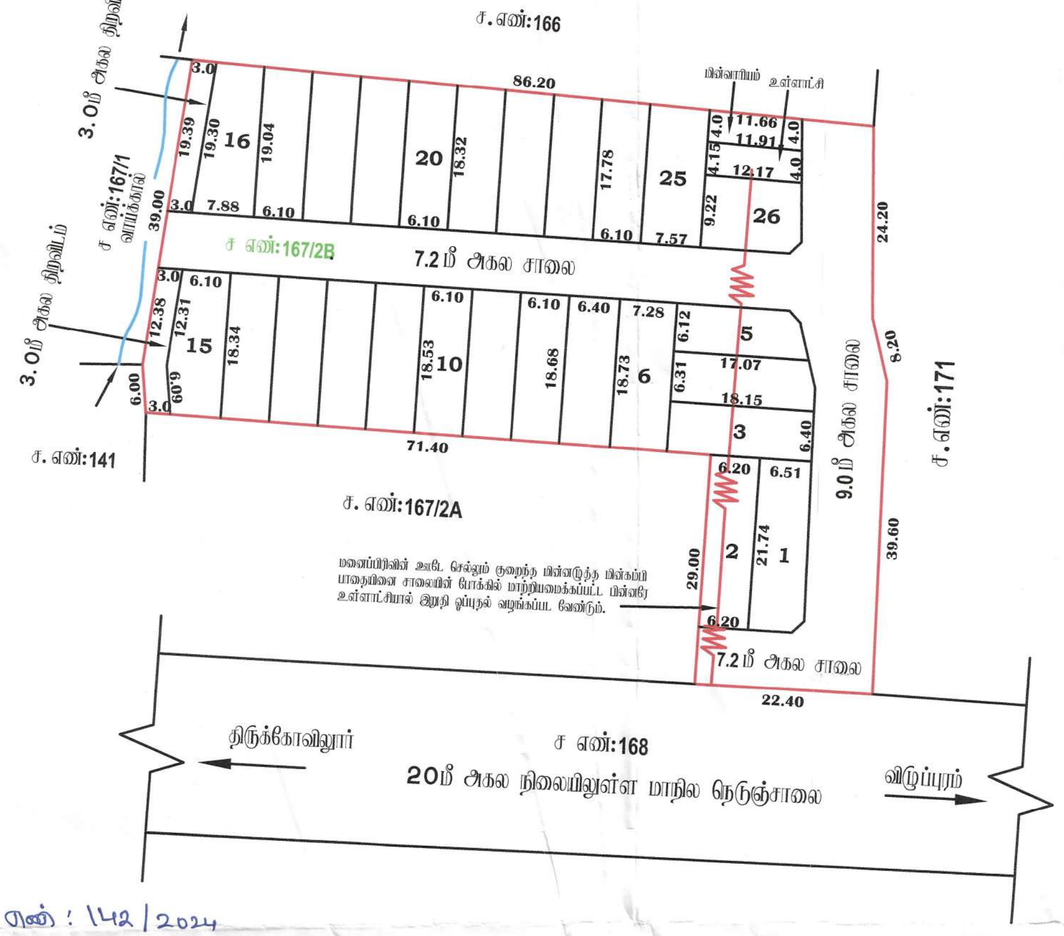
நகல்: **வட்டாட்சியர்** விழுப்புரம்.

நகர் ஊரமைப்புத்துறை – விழுப்புரம் மாவட்டம்.

விழுப்புரம் மாவட்டம், விழுப்புரம் வட்டம், காணை ஊராட்சி ஒன்றியம், பெரும்பாக்கம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண்:**167/2B** -ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணையதள விண்ணப்பம் எண்:**MYJ7XLUS/2024/TCP**

அளவு: 1 அங்குலம் **66** அடி (1:800)



நிர்மாண எண் : 142/2024

மனைவரன் எண் பதிவேடு:

காணை உளாட்சி வன்னியம், பெரும்பாக்கம் உளாட்சியை சர்வே எண் 167/2B -ல் 1.12½ ஏக்கர் அ 4553 ச.மீ. பரப்பளவில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது.

N. ஆத்மலட்சுமி
தலைவர்
ஊராட்சிமன்றம்
பெரும்பாக்கம் ஊராட்சி
காணை ஒன்றியம்.

வரைவாளர் நிலை – III

Validity unknownSignature valid
Signed by: Assistant D[illegible]r
Location: Vilupuram
Date: 202[illegible]05.31 0[illegible]11

மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை – II

விழுப்புரம் மாவட்டம், விழுப்புரம் வட்டம், காணை ஊராட்சி ஒன்றியம், பெரும்பாக்கம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண்:**167/2B** -ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு : **1.125** ஏக்கர் (**4,553** ச. மீ)

ஒதுக்கிய மனைகள் : **26**

மனைப்பிரிவு எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை

பொது ஒதுக்கீடு

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

மனைப்பிரிவு சாலைகள் (ம) மூலைமுடக்குகள்: **1329.10** ச. மீ

உள்ளாட்சி : **49.06** ச. மீ (**1.52 %**)

மின் வாரியம் : **47.14** ச. மீ (**1.46 %**)

திறவிடம் : **113.30** ச. மீ

கட்டிட வரம்பு

7.20மீ. முதல் 9.0 மீ. சாலை வரை 1.5மீ. விடப்பட வேண்டும்.
9.0 மீட்டருக்கு மேல் 18.0 மீ. சாலை வரை 3.0மீ. விடப்பட வேண்டும்.

மூலை முடக்கு

12.0மீ. அகல சாலை வரை 1.5மீ. x 1.5மீ. விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடம் எந்தவுறையாலும் நில ஆர்ஜிதம்செய்யப்படவில்லை என்றும் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதம் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய்த்துறை அலுவலருக்கு அனுப்படவில்லையென்று உறுதி செய்து கொள்ளவேண்டும்.

2. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் (அ) மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யபடும்.

3. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கபடும் மனைப்பிரிவில் மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொருமனுதாருக்கும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைப. நகல் வழங்கப்பட வேண்டும் .

4. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சம்பந்தப்பட்ட இடத்தில் 5' X 5' என்ற அளவிற்கு குறையாமல் காண்கீரிட் தகவல் பலகையில் நிரந்தரமாக வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.

5. அரசாணை எண்: 18 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்: 04. 02. 2019 -ல் படியான தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த (ம) கட்டிட விதிகளின் படி பொது ஒதுக்கீட்டிற்கான 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 ஊரமைப்புத் துறை சட்டபூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையபத்திரம், தான பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அரசி மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான நடுவுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

8. பிரல்தாப மனைப்பிரிவில் நீர்நிலைகள் ஏதும் இல்லை என மனுதாரரிடமிருந்து பெறப்பட்ட உறுதிமொழியின் அடிப்படையில் ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

9. மனைப்பிரிவின் ஊடே செல்லும் குறைந்த மின்னழுத்த மின்கம்பி பாதையினை சாலையின் போக்கில் மாற்றியமைக்கப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

10. விழுப்புரம் மாவட்ட ஆட்சியர் அவர்களின் கடிதம் ப. மு. எண்:அ**9/E-1635392/2023**, நாள்:**01.03.2024** -ல் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

ம. வ / ந. வ. உ. இ. (வி. மா) எண்:**115/2024** (இணையதள ஒப்புதல்)

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு 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.