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

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், வாலாஜாபாத் தேர்வுநிலை பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின்
செயல்முறைகள்.
பிறப்பிப்பவர் திரு தி. சரவணன்.,
திருவள்ளுவராண்டு 2055 / குரோதி வருடம் / ஆனி – 21

நி.மு.எண். 105/2023 அ1 நாள் 05.07.2024.

பொருள் மனைப்பிரிவு – காஞ்சிபுரம் மாவட்டம் – வாலாஜாபாத் தேர்வுநிலை பேரூராட்சி – வாலாஜாபாத் கிராமம் புஞ்சை சர்வே எண். 32/2–இல் 1.25 ஏக்கர் அல்லது 5060.40 சதுர மீட்டர் பரப்பளவில் 35 எண்ணிக்கை குடியிருப்பு மனைகள் கொண்ட மனைப்பிரிவு அமைக்க அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடுதல் – தொடர்பாக.

பார்வை

01. துணை இயக்குநர் / உதவி இயக்குநர். மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், காஞ்சிபுரம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.LLXL5O072022/TCP நாள் 01.03.2023.
02. துணை இயக்குநர் / உதவி இயக்குநர். மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், காஞ்சிபுரம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.LLXL5O072022 / TCP நாள் 05.05.2023. (SWP/DTCP/Kancheepuram District – LAYOUT No.32/2023)
03. அரசாணை எண். 79 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 04.05.2017.
04. அரசாணை எண். 71 ஊரக வளர்ச்சித் துறை நாள் 16.06.2003.
05. அரசாணை எண். 181 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 09.12.2020.
06. தானப் பத்திரம் பதிவு எண். 2535/2023 நாள் 18.04.2023.
07. திரு S. பஞ்சுபிரசாந்த், எண்.8 கிழக்குமாடவீதி, டோல்கேட் சின்ன காஞ்சிபுரம் விண்ணப்பம் நாள் 26.06.2023.
08. பேரூராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் முன் அனுமதி நாள் 25.10.2023.
09. இவ்வலுவலக கடிதம் ந.க.எண்.105/2023 அ1 நாள் 26.10.2023.(சார் பதிவாளர், வாலாஜாபாத் – முகவரியிட்டது)
10. இவ்வலுவலக கடிதம் ந.க.எண்.105/2023 அ1 நாள் 26.10.2023.(இளநிலை பொறியாளர், வாலாஜாபாத் – முகவரியிட்டது)
11. இவ்வலுவலக கடிதம் ந.க.எண்.105/2023 அ1 நாள் 26.10.2023.(இளநிலை பொறியாளர், தமிழ்நாடு மின்சார வாரியம், வாலாஜாபாத் – முகவரியிட்டது)
12. இவ்வலுவலக இளநிலை பொறியாளர் மதிப்பீடு நாள் 01.11.2023.
13. சார் பதிவாளர் (பொ) வாலாஜாபாத் கடிதம் ந.க.எண்.859/2023 நாள் 01.11.2023.
14. இவ்வலுவலக கடிதம் ந.க.எண். 105/2023 அ1 நாள் 02.11.2023.
15. மனைப்பிரிவில் தெருவிளக்கு அமைக்க மதிப்பீடுகட்டணம் மின்சாரவாரியத்தில் செலுத்திய நாள் 18.01.2024.
16. திரு S. பஞ்சுபிரசாந்த், எண்.8 கிழக்குமாடவீதி, டோல்கேட் சின்ன காஞ்சிபுரம் விண்ணப்பம் நாள் 20.05.2024.
17. இவ்வலுவலக இளநிலை பொறியாளர் சான்று நாள் 31.05.2024.
18. செயல் அலுவலர், வாலாஜாபாத் தேர்வுநிலை பேரூராட்சி நேரடி தல ஆய்வு நாள் 31.05.2024.
19. பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண். 241 /2024 நாள் 03.07.2024.
20. தொடர்புடையவைகள்

ஆணை

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், வாலாஜாபாத் தேர்வு நிலை பேரூராட்சிக்குட்பட்ட வாலாஜாபாத் வட்டம், வாலாஜாபாத் கிராமம் சர்வே எண்கள். சர்வே எண்.32/2–இல் 1.25 ஏக்கர் அல்லது 5060.40 சதுர மீட்டர் பரப்பளவில் மனைப்பிரிவு அமைப்பதற்கு திரு S. பஞ்சுபிரசாந்த், எண்.8 கிழக்குமாடவீதி, டோல்கேட் சின்ன காஞ்சிபுரம் என்பவரால் விண்ணப்பம் துணை இயக்குநர் (பொ) மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், காஞ்சிபுரம் அவர்களுக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்டு, மேற்படி மனைப் பிரிவில் அமைய உள்ள சாலைகள் குறித்தான

வரைபடம் (Road Pattern) தயாரித்து பார்வை 1-ல் காணும் கடிதத்தின்படி இவ்வலுவலகம் அனுப்பி வைக்கப்பட்டுள்ளது.

பதிவுத் துறைத் தலைவர், சென்னை-28 கற்றறிக்கை ந.க.எண்.6445/சி1/2021 நாள் 18.02.2021ன்படி அரசுக்கு சாலை மற்றும் திறந்தவெளி இடம் ஒதுக்கீடு (OSR) ஆகியவற்றிற்காக தான ஆவணம் எழுதிக் கொடுக்கப்படும் நிகழ்வுகளில் தான ஆவணம் எழுதிக் கொடுப்பவர் மட்டும் கையொப்பமிட்டு பதிவுக்கு தாக்கல் செய்யப்படும் நிகழ்வுகளில் அத்தகைய தான ஆவணத்தினை தான ஆவணத்தில் எழுதிப்பெறும் உள்ளாட்சி அமைப்பும் கையொப்பமிட வேண்டும் என வலியுறுத்தாமல் பதிவுக்கு ஏற்றிட பரிந்துரை செய்யப்பட்டுள்ளதின் அடிப்படையில் மேற்படி தானப் பத்திரம் பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானம் இன்றி மனுதாரரால் சாலைகள், மூலை முடக்கு பகுதி, தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீடு மற்றும் உள்ளாட்சிக்கான பொது உபயோக பகுதி ஆகியவைகளை தானப் பத்திரம் மூலம் பேரூராட்சிக்கு பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி தானப் பத்திரம் வாலாஜாபாத் சார்பதிவகத்தில் 1-வது புத்தகம் 2535/2023 நாள் 18.04.2023 ஆம் எண்ணாகப் பதியப்பட்டுள்ளது.

மேலும் பார்வை 2-ல் காணும் துணை இயக்குநர் (பொ) மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், காஞ்சிபுரம் அவர்களால் மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு Approval No. SWP/DTCP/ Kancheepuram District – LAYOUT No.32/2023 என எண்ணிடப்பட்டு தொழில் நுட்ப அனுமதி அளிக்கப்பட்டு, அதற்கான ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் வரைபடங்கள் மற்றும் நிபந்தனைகளை இவ்வலுவலகம் அனுப்பி வைக்கப்பட்டுள்ளதைத் தொடர்ந்து மனைப் பிரிவில் அமையும் தெருக்களில் சாலை வசதி, வடிகால்வாய் வசதி, கல்வெர்ட் வசதி மற்றும் குடிநீர் குழாய் பதித்தல் போன்றவைகளுக்கு இவ்வலுவலக இளநிலைப் பொறியாளர் மதிப்பீடு தயாரித்துக் கொடுத்துள்ளதின் அடிப்படையில் அனைத்துப் பணிகளும் மனுதாரரால் இளநிலை பொறியாளர் முன்னிலையில் செய்து முடிக்கப்பட்டுள்ளதால் இவ்வலுவலக இளநிலை பொறியாளர் மேற்படி பணிகள் அனைத்தும் தன்முன்னிலையில் நல்ல முறையில் செய்து முடித்துள்ளதாக சான்று அளித்துள்ளார். மேலும் மேற்படி மனைப்பிரிவில் தெருவிளக்குகள் அமைக்க இளநிலை பொறியாளர் தமிழ்நாடு மின்சார வாரியம், வாலாஜாபாத் நகர் பிரிவினை கேட்டுக்கொள்ளப்பட்டது. அதனைத் தொடர்ந்து மின்சார வாரிய இளநிலை பொறியாளரால் மதிப்பீடுகள் ரூ.78,380/-க்கு தயாரிக்கப்பட்டு மேற்படி மதிப்பீட்டுத் தொகையினை மனுதாரர் செயல் அலுவலர் பெயரில் மின்சார வாரியத்தில் 24.06.2024 அன்று மனுதாரரால் நேரிடையாக செலுத்தப்பட்டுள்ளது. (அசல் ரசீது இணைக்கப்பட்டுள்ளது)

மேலும் துணை இயக்குநர் (பொ) மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், காஞ்சிபுரம் அவர்களது செயல்முறைகளில் தெரிவித்துள்ளவாறு நில வகைப்பாடு கட்டணமாக சந்தை மதிப்பீட்டின்படி 3% சதவீத தொகை ரூ.4,12,500/-ஐ (ரூபாய் நான்கு இலட்சத்து பனிரெண்டாயிரத்து ஐந்து நூறு மட்டும்) கீழ்காணும் அரசுக் கணக்கில் மனுதாரரால் நேரடியாக E Chalan மூலம் 14.06.2024 அன்று செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

கணக்குத் தலைப்பு விவரம்

"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-AS 22709"

மற்றும் துணை இயக்குநர் (பொ) மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், காஞ்சிபுரம் அவர்களால் இசைவளிக்கப்பட்ட உத்தரவுடன் வரப்பெற்ற நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு, வாலாஜாபாத் தேர்வு நிலை பேரூராட்சி வாலாஜாபாத் கிராமம் சர்வே எண். சர்வே எண்.32/2-இல் 1.25 ஏக்கர் அல்லது 5060.40 சதுர மீட்டர் பரப்பளவில் 35 எண்ணிக்கை குடியிருப்பு மனைகள் கொண்ட மனைப்பிரிவு அமைக்க மனுதாரர் திரு S. பஞ்சுபிரசாந்த் என்பவருக்கு பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண்.241/2024 நாள் 03.07.2024-ல் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது. மனைப் பிரிவு அபிவிருத்தி கட்டணத்தொகை ரூ.7,23,837/-ஐ (ரூபாய் ஏழு இலட்சத்து இருபத்து மூன்றாயிரத்து எட்டு நூற்று முப்பத்தேழு மட்டும்) சிட்டி யூனியன் பாங்க் லிட், பெருங்களத்தூர் கிளையின் வங்கி வரைவோலை எண்.637179 நாள் 12.06.2024-ன்படி மனுதாரரால் வழங்கப்பட்டு இவ்வலுவலக செலான் எண்.342/2024-25 நாள் 04.07.2024-ன்படி ரசீது வழங்கப்பட்டுள்ளது. இதனைத் தொடர்ந்து துணை இயக்குநர் (பொ) மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், காஞ்சிபுரம் பார்வை 2-ல் காணும் கடிதத்தில் அனுமதிக்கப்பட்ட வாலாஜாபாத் தேர்வு நிலை பேரூராட்சிக்குட்பட்ட வாலாஜாபாத் கிராமம் சர்வே எண். 32/2-இல் 1.25 ஏக்கர் அல்லது 5060.40 சதுர மீட்டர் பரப்பளவில் 35 எண்ணிக்கை மனைகள் கொண்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைப்பதற்கு கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

<u>நிபந்தனைகள்.</u>

01. துணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், காஞ்சிபுரம் கடிதத்தின்படி தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கிய வரைபடத்தினை இவ்வலுவலகம் மூலம் அங்கீகாரம் அளித்து ஒரு நகல் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின் நகல் ஒன்றும் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது. மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளில் குறிப்பிட்டுள்ள வரிசை எண் 01 முதல் 05 மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகள் 01 முதல் 05 வரை உள்ள அனைத்தும் முழுவதுமாக பூர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும் என தெரிவிக்கப்படுகிறது.

02. துணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், காஞ்சிபுரம் அவர்களால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள் அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையினை உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டு நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் ஒப்புதல் இன்றி செய்தல் கூடாது. மேலும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளில் குறிப்பிட்டுள்ள 01 முதல் 05 வரையில் உள்ளவை மீறி செயல்படுவதாக தெரியவந்தாலும் பேரூராட்சியின் மூலம் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் அனுமதியினை எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி இரத்து செய்யப்படும் எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

03. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் (அ) மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட இறுதி ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி செயல் அலுவலர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

04. இவ்வலுவலகத்தால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு மனுதாரருக்கும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

05. இவ்வலுவலகத்தால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சம்மந்தப்பட்ட இடத்தில் 6'0"x 4'0" என்ற அளவுக்கு குறையாமல் காங்கிரீட் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.

06. மனைப்பிரிவில் அமையும் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட சாலைகளை தடை செய்யாமல் புழக்க சாலைகளாக நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும்.

07. உத்தேச மனையிடத்தின் ஊடே செல்லும் தாழ்வு மின்னழுத்த கம்பிப் பாதையினை சாலையின் போக்கில் மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.

செயல் அலுவலர்,
வாலாஜாபாத் தேர்வு நிலை பேரூராட்சி,
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்.

இணைப்பு
01. அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் ஒன்று
02. மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் ஒன்று

பெறுநர்
திரு S. பஞ்சுபிரசாந்த்,
எண்.8 கிழக்குமாடவீதி,
டோல்கேட் சின்ன காஞ்சிபுரம்

நகல்
01. துணை இயக்குநர் / உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், எண்.331/95 கோட்ராம்பாளையம் தெரு, இரங்கசாமி குளம் அருகில், காஞ்சிபுரம் அவர்களின் தகவலுக்கு அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

02. சார் பதிவாளர், சார் பதிவு அலுவலகம், வாலாஜாபாத் அவர்களின் தகவலுக்கும் மேல் நடவடிக்கைக்கும்.

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.