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

வல்லம் **ஊராட்சிமன்ற தலைவர் / செயல் அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கை முன்னிலை : திருமதி. சகுந்தலா மகாலிங்கம்**

ஊ.ம.க.எண்: 7/2023-2024 **நாள் :** 12-03-2024

பொருள் : உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு விழுப்புரம் மாவட்டம், செஞ்சி வட்டம், வல்லம் ஊராட்சி ஒன்றிம், மருதேரி கிராமம் – புன்செய் சர்வே நெ: **22/6A1, 22/6A2, 22/7A, 22/7B, 22/13A1A** இவைகளில் ஏக்கர் **1.94** சென்ட் அல்லது **7867** சதுர மீட்டர் பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள **'வசந்தம் நகர்'** குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப இறுதி ஒப்புதல் – வழங்குதல் குறித்து.

பார்வை : (01) மனுதாரர்கள் திரு. **சையத் ஆதம்**, திரு. **முஹம்மத் கைஃப்** மற்றும் திரு. **தினேஷ்குமார் முனோட்** இவர்களின் விண்ணப்பம் எண் மற்றும் நாள் : 4B2F5L81 நாள் : 28-12-2023 (Online Letter No : 4B2F5L81/2024/TCP. நாள் : 24-01-2024).

(02) நகர ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் விழுப்புரம் அவர்களின் கடிதம் இணையதளம் எண்: 4B2F5L81/2024/TCP. நாள் : 23-02-2024.

(03) அரசாணை எண்: 18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை (M.A. 1), நாள்: 04-02-2019.

(04) அரசாணை எண்: 71, ஊரக வளர்ச்சித்துறை நாள்: 16-06-2003.

(05) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றக்கை கடிதம் ந.க.எண்: 19799/2020/போ, நாள் : 24-12-2020.

(06) அரசாணை எண்: 138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் : 04-06-2004.

(07) அரசாணை எண்: 79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி { UD4 (3) } துறை நாள் : 04-05-2017.

(08) அரசாணை எண்: 141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி { UD4 (3) } துறை நாள் : 23-09-2020.

(09) அரசாணை எண்: 181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி { UD4 (1) } துறை நாள் : 09-12-2020.

(10) அரசு கடித எண்: 19113/நவ 4 (3) 2017-1 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள்: 30-08-2017.

(11) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண் : 13686/2017/LA 1, நாள் : 08-09-2017.

(12) வல்லம் ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண்: 61 நாள் : 12.3.2024

(13) மனுதாரர் 3% அரசுக்கு கட்டணம் செலுத்திய விபரம் பெறப்பட்ட இ-சலான் நெ: 20240311009037 & 20240311009114 நாள் : 11-03-2024.

-------0---------

உத்தரவு :-

பார்வை-2ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், விழுப்புரம் மண்டலம் அவர்களின் கடிதத்தின்படி, விழுப்புரம் மாவட்டம், வல்லம் ஒன்றியம் மேல்சித்தாமூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் வல்லம் ஊராட்சிக்குட்பட்ட, மருதேரி கிராமம் - புன்செய் சர்வே நெ: **22/6A1, 22/6A2. 22/7A/ 22/7B, 22/13A1A** இவைகளில் ஏக்கர் **1.94** செண்ட் அல்லது 7867 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு இடத்தில் அமைத்துள்ள **'வசந்தம் நகர்'** குடியிருப்பு புதிய மனைப்பிரிவிற்கு **ந.வ./ந.ஊ.உ.இ (வி.மா) எண்: 28/2024 (இணையதள ஒப்புதல்)** னை எண்ணிடப்பட்டு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் மனைப்பிரிவு வடிவமைப்பு **(Layout)** வரைபடத்தில் அமைந்துள்ளவாறு உள்ளாட்சிக்காக உத்தேச சாலைகள், மூலை முடக்குகள் மற்றும் மின்சார துறைக்கும் ஒதுக்கீடு செய்து பொது மக்கள் பயன்பாட்டிற்காக ஆணையாளர், வல்லம் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களுக்கு வல்லம் சார்பதிவகத்தில், **தானப்பத்திரம்** எண்: **127/2024** நாள் : **29-01-2024** ல் பதிவுசெய்து வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி இடத்தை தவிர்த்து மனை எண் : **01** முதல் **40** வரை **40** எண்ணிக்கையிலான மனைகள் பார்வையில் காணும் அரசாணைகள் மற்றும் விழுப்புரம் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் நடவடிக்கையின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

அதனடிப்படையில், மேற்படி மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள மனைகளுக்கு உள்ளாட்சி அமைப்பின் மூலம் ஒப்புதல் வழங்க, பார்வை - **7**ல் காணும் அரசாணையில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள விதி எண்: **3** ன்படி அனுமதி கோரும் இடத்தின் ஏக்கர் **1.94** செண்ட் அல்லது **7867** ச.மீ. பரப்பளவு கொண்ட மொத்த மனைகளுக்கு தற்போதைய அரசு சந்தை வழிகாட்டி மதிப்பின்படி இவற்றில் **3%** நிலபயன் மாற்று கட்டணமாக இ-சலான் நெ: **20240311009037** நாள்:

11-03-2024 ன் மூலம் செலுத்தி **ரூ.14,600/-** மற்றும் கூராய்வு கட்டணம் மனைக்கு ரூ. **1,000/-** வீதம் **40** மனைகளுக்கு கட்டணம் இ-சலான் நெ: **20240311009114**, நாள் : **11-03-2024** ன் மூலம் செலுத்தி ரூ. **40,000/-** ஆக மொத்தம் **ரூ.54,600/- (ரூபாய் ஐம்பத்து நான்காயிரத்து ஆறு நூறு)** மட்டும் மனைப்பிரிவுக்கு இணைப்பிலுள்ள, மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. இணையதளம் வாயிலாக ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு மேற்படி வல்லம் **ஊ**ராட்சி மன்ற தீர்மான எண்: 61 **/2024** என எண்ணிடப் பட்டு அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் ஒப்புதல் ஆணை இத்துடன் அனுப்பிவைக்கப் படுகின்றது.

உள்ளாட்சியின் இறுதி ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்மந்தப்பட்ட நகர் ஊராமைப்பு மற்றும் பத்திர பதிவு அலுவலகத்திற்கும். நில அளவை துறைக்கும் தகவலுக்கும், உரிய நடவடிக்கைகளுக்கும் அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

இணைப்பு :-

வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்.

m-Sayuthada
தலைவர்
வல்லம் ஊராட்சி
வல்லம் ஒன்றியம்
விழுப்புரம் மாவட்டம்.

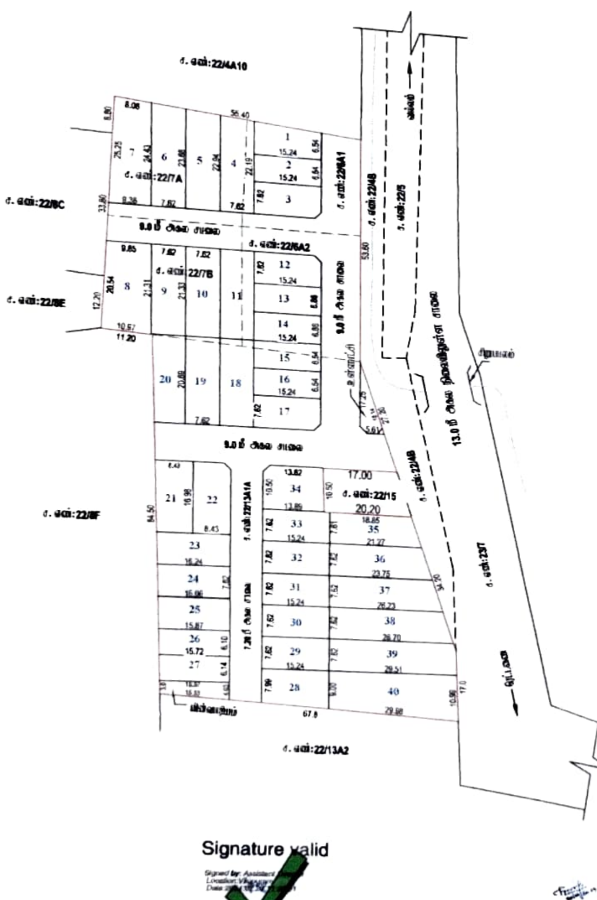
ஊராட்சி மன்ற தலைவர்/செயல் அலுவலர், வல்லம் ஊராட்சி, வல்லம் ஒன்றியம், விழுப்புரம் மாவட்டம்.

பெறுநர்:-

திரு. **சையத் ஆதம்,**
சையத் உசேன் தெரு,
செஞ்சி பேரூராட்சி, செஞ்சி,
விழுப்புரம் மாவட்டம் - 604 202.

திரு. **முஹம்மத் கைஃப்,**
மேல்களவாய் கிராமம்,
மேல்களவாய் கூட்ரோடு,
சேத்துப்பட்டு சாலை, செஞ்சி வட்டம்,
விழுப்புரம் மாவட்டம் - 604 202.

திரு. **தினேஷ்குமார் முனோட்,**
கிருஷ்ணாப்பா அக்ரஹாரம் தெரு,
கொண்டிதோப்பு, சென்னை - 600 001.



நகர் ஊரமைப்புத்துறை – விழுப்புரம் மாவட்டம்.

விழுப்புரம் மாவட்டம், செஞ்சி வட்டம், வல்லம் ஊராட்சி ஒன்றியம், மருதேரி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண்கள்: 22/6A1, 22/6A2, 22/7A, 22/7B, 22/13A1A -ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணையதள கோப்பு எண்:4B2F6L81/2024/TCP

அளவு: 1 அங்குலம் 66 அடி (1:800)

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு	: 1.94 ஏக்கர் (7,867 ச. மீ)
ஒதுக்கிய மனைகள்	: 40
மனைப்பிரிவு எல்லை	
நிலையிலுள்ள சாலை	
பொது ஒதுக்கீடு	

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

மனைப்பிரிவு சாலைகள் (ம) திறவிடங்கள்: 1,964.60 ச. மீ

உள்ளாட்சி : 46.15 ச. மீ (0.78 %)

மின் வாரியம் : 54.65 ச. மீ (0.92 %)

கட்டிட வரம்பு

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

திசை முடக்கு

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

நிபந்தனைகள்

1. [illegible]

2. [illegible]

3. [illegible]

4. [illegible] 5' X 5' [illegible]

5. [illegible] 04. 02. 2019 [illegible]

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. [illegible]

8. [illegible]

ம. வ / ந. ஊ. உ. இ. (வி. மா) எண்:28/2024 (இணையதள ஒப்புதல்)

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
விழுப்புரம் மாவட்டம்

விழுப்புரம் மாவட்டம், செஞ்சி வட்டம் கிராமம், மருதேரி-
ச. எண்: 22/6A1, 22/7A, 12/6A2, 22/7B, 22/13A1Aல்
ஏக்கர் - 1.94 சென்ட் (அல்லது) 7867 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு கொண்ட
[illegible] மனைப்பிரிவுக்கு [illegible]
தீர்மானம் [illegible]

தீர்மான எண்:- 61

m. Sagunthala

நாள் :- 12-3-2023

தலைவர்
வல்லம் ஊராட்சி
வல்லம் ஒன்றியம்
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.