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

அருப்புக்கோட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம்

பாலவநத்தம் ஊராட்சி மன்ற தலைவர் / செயல் அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : அன்புராஜ்

பொருள் : அருப்புக்கோட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம், பாலவநத்தம் கிராமம் / ஊராட்சி சர்வே எண் : 71/3B விஸ்தீரணம் 4950 ச.மீ (ஏக் 1 செண்டு 22) பரப்பளவுள்ள குடியிருப்பு மனை பிரிவினை அங்கீகாரம் செய்து உத்திரவிடல் தொடர்பாக.

பார்வை :

1. துணை இயக்குநர், விருதுநகர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் அவர்களின் கடிதம் ROC No QWAPBK7X/2024/TCP நாள்: 26.04.2024

2. துணை இயக்குநர், விருதுநகர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலரின் அவர்களின் வரைபட அனுமதி எண்: ம.வ./ந.ஊ.து.இ.(விருமா)எண் 55/2024 (o)

****

உத்தரவு

1. விருதுநகர் மாவட்டம், அருப்புக்கோட்டை வட்டம்/ஊராட்சி ஒன்றியம் பாலவநத்தம் கிராமம் / ஊராட்சி சர்வே எண்: 71/3B விஸ்தீரணம் 4950 ச.மீ (ஏக் 1 செண்டு 22) பரப்பளவுள்ள குடியிருப்பு மனைபிரிவு சில நிபந்தனைகளுடன் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படுகிறது.

2. விருதுநகர் ஜாயிண்ட் 1 சார் பதிவாளர் அலுவலகத்தில் உள்ளாட்சி அமைப்புக்கு நன்கொடையாக பதிவு செய்யப்பட்ட (சாலை மற்றும் உள்ளாட்சி உபயோகம்) அசல் ஆவண எண் 1553/2024 ஊராட்சி மன்ற அலுவலகத்தால் பெற்றுக்கொள்ளப்பட்டது.

3. பார்வை 1ல் கண்ட நிபந்தனைகளின்படி கூராய்வுக் கட்டணமாக மனை ஒன்றுக்கு ரூ 1000/- (ரூபாய் ஆயிரம்) வீதம் 19 மனைகளுக்கு ரூ. 19000/-(ரூபாய் பத்தொண்பதாயிரம் மட்டும்) பெற்றுக்கொள்ளப்பட்டது. மேலும் நில உபயோக வகை மாற்றத்திற்காக சந்தை மதிப்பில் 3%, மாக 4950 ச.மீக்கு (1.22 ஏக்கர் க்கு) ரூ. 80190/- (ரூபாய் எண்பதாயிரத்து நூற்றி தொண்ணூறு மட்டும்) பெற்றுக்கொள்ளப்பட்டது.

4. பார்வையில் கண்ட கடிதத்தில் அனுமதியளிக்கபட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலின் படியும் இணைத்து வரப்பெற்ற நிபந்தனைகளின் அடிப்படையிலும் உரிய கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டுள்ளதாலும், அருப்புக்கோட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம் பாலவநத்தம் கிராமம்/ ஊராட்சி சர்வேஎண் 71/3B விஸ்தீரணம் 4950 ச.மீ (ஏக் 1 செண்டு 22) உள்ளதை விருதுநகர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகத்தால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தின்படி மனை எண்கள் 1 முதல் 19 வரை உள்ள மனைகள் மட்டும் அங்கீகாரம் செய்து இந்த உத்தரவு பிறப்பிக்கபடுகிறது.

5. பார்வையில் கண்ட கடித நிபந்தனைகள் முழுமையாக கடைபிடிக்க வேண்டும்.

நாள் : 02.05.2024.

ஊராட்சி மன்றம் நாள் : 02.05.2024. அருப்புக்கோட்டை ஒன்றியம் பாலவநத்தம் ஊராட்சி

02.05.2024.

தலைவர் President
பாலவநத்தம் ஊராட்சி Palavanatham Panchayat

நகல்

1. P. கிருஷ்ணமூர்த்தி
39/114, பழைய ட்ரங்க் ரோடு
சாத்தூர்.

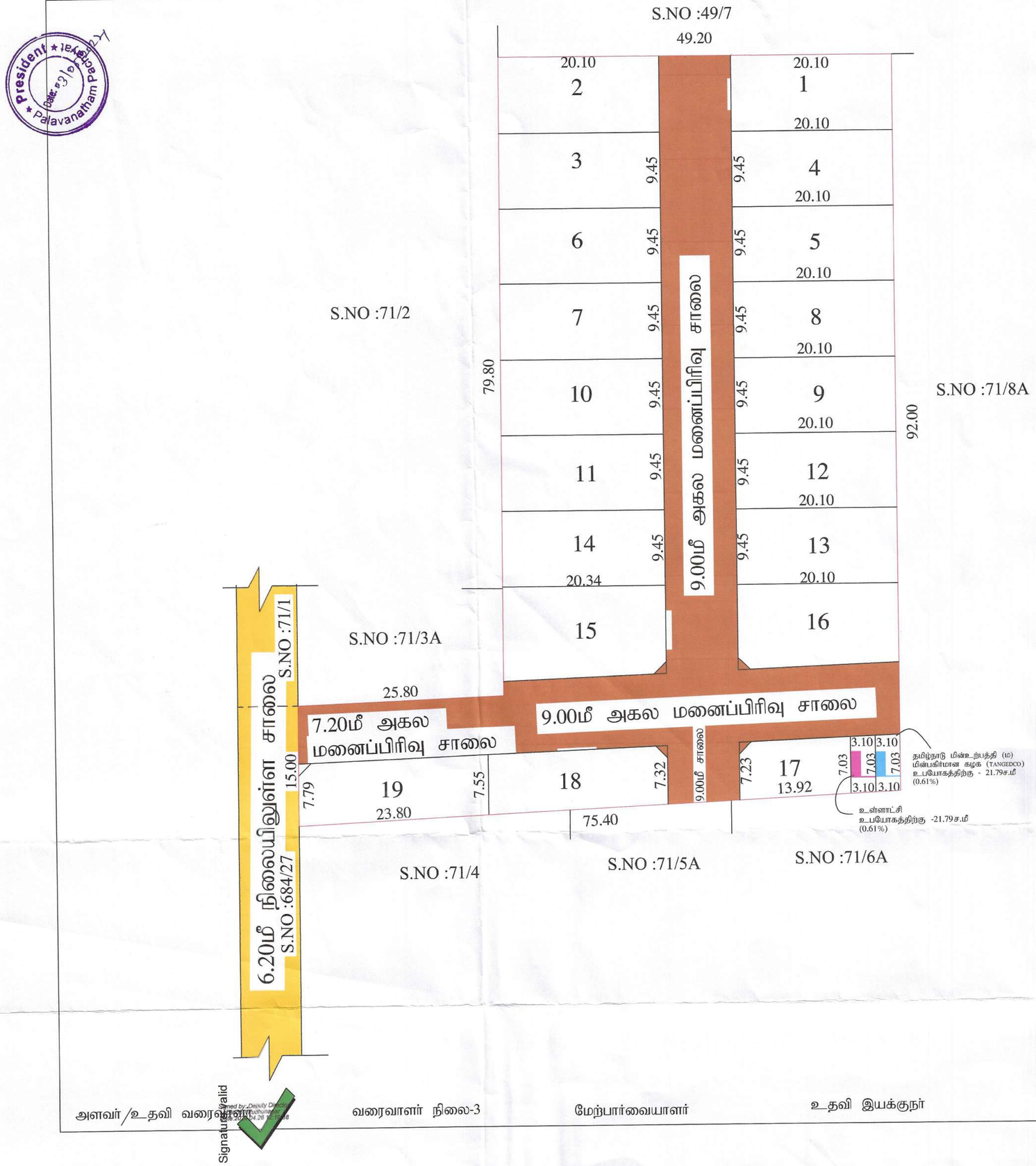
2. TAMILNADU REAL ESTATE REQULATORY AUTHORITY (TNRERA)
NO: 1A, I FLOOR, GANDHI IRWIN BRIDGE ROAD,
EGMORE, CHENNAI -600008.

3. சார்பதிவாளர்,
ஜாயிண்ட் 1 அலுவலகம்,
விருதுநகர்.

4. உதவி இயக்குநர்,
நில அளவை மற்றும் ஆவணம்,
மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகம்,
விருதுநகர்.

5. வட்டாச்சியர்,
வட்டாச்சியர் அலுவலகம்,
அருப்புக்கோட்டை

6. மேற்பார்வை செயற்பொறியாளர்
TANGEDCO, விருதுநகர்.



நகர் ஊரமைப்பு துறை - விருதுநக

அருப்புக்கோட்டை ஊராட்சி ஒ

விருதுநகர் மாவட்டம்,அருப்புக்கோட்டை வட்டம், ஊராட்சி/கிராமம், சர்வே .எண்- :71/3பி -இல் மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வ

(திட்டமில்லாத பகுதி)

இணையதள விண்ணப்ப எண்: QWAPBK7X

அளவு : 1:400

குறிப்புகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	-	1.22 ஏக்கர் 4950.00 ச.மீ)
மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலையின் பரப்பளவு மூலை முடக்கு உட்பட	-	1395.03 ச.மீ
மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	-	3554.97 ச.மீ
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	-	
நிலையிலுள்ள சாலை	-	
மனைப்பிரிவு சாலை	-	
கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	-	20 எண்ணம்
ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	-	19 எண்ணம்

பொது ஒதுக்கீடு: (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது)

நகர் ஊரமைப்பு இயக்குனர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க. எண்:4367/2019 நாள்: 05.02.2020 மற்றும் தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகள் -2019 விதி எண்: 41(1) மற்றும் 47(6) ன்படி 10 % பூங்கா பரப்பளவிற்கு இணையான கட்டணத் தொகையினை அரசு வழிகாட்டு மதிப்பீண்படி மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டது)

உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு -21.79 ச.மீ (0.61%)	=	
தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி (ம) மின்பகிர்மான கழக (TANGEDCO) உபயோகத்திற்கு - 21.79 ச.மீ (0.61%)	=	

கட்டிட வரம்பு:

7.2மீ அகலச்சாலைக்கு 1.50மீ விட்டம் வேண்டும்.
9.0மீ (ம) 12.0மீ அகலச்சாலைகளுக்கு 3.0மீ விட்டம் வேண்டும்.
மூலை முடக்கு
12.00மீ அகலச்சாலைகளுக்கு வரை 1.50மீ Xl.50மீ விட்டம் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1.அரசாணை எண்:18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை(MA-1)நாள்:04.02.2019-ன் படி, உள்ள நிபந்தனைகளை கடைபிடிக்க வேண்டும்.

2.அரசாணை எண்:16, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை(MA-1)நாள்:31.01.2020-ன் படி, உள்ள நிபந்தனைகளை கடைபிடிக்க வேண்டும்.

3.இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன்,இடத்தில் எந்த துறைபாதும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்பட வில்லை என்றும், உள்ளாட்சியில் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

4.நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என்று அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்பட்டாலும் ஏற்படும் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வலித்த முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

5.விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலேடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6.நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்புர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப ஆவணங்களில் (மீரையப் பத்திரம் - குத்தகை பத்திரம் -பட்டா -தானப்பத்திரம்-போது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப் பதாரர் வைச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும்.மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் மூலம் நிதர்த்தம்கொள்ளலாம். இதனை முழுவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

7.நில நிலைகள் பாதிக்கப்படாத வண்ணம் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.

8.ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விற்றலிஸ்ரீ மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6' x 4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.

9.நீதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கது அல்ல

குறிப்பு :
அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

ம.வ /ந.ஊ.து.இ.(விருமா)எண்: 55 /2024 (O)

துணை இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
விருதுநகர் மாவட்டம்

S.NO : 01, DATE : 03/05/2024

பாலவநத்தம் ஊராட்சியல்

சர்வே எண் : 71/3பி - ல்

பிளாட் எண்கள் : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 (கிழ்நாம்)

பிளாட் எண் : 17-ல்(100.04 சதுரமீட்டரில்) 18 சிதல் 19 வரை உள்ள மனைகளுக்கு அனுமதிக்கப்படுகிறது.

குறிப்பு : (மனை எண் 17-க்கு) கிழ்நாம் ஊராட்சி நெல்லைக்கும் 21.79 ச.மீ (ம) கின் பகிர்மான கழகத்திற்கும் 21.79 ச.மீ அக மொத்தம் 43.58 ச.மீ ஊராட்சிக்கு வழங்கப்பட வில்லை.

President
Palavanatham Panchayat
03.05.2024.

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.