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

விழுப்பனூர் ஊராட்சி தலைவர் / செயல் அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திரு.S. தமிழ்செல்வன்

ந.க.எண் 5/2023-2024 நாள்: 20.03.2024

பொருள்	:	குடியிருப்பு மனைப்பரிவு அங்கீகாரம் - திருவில்லிபுத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - விழுப்பனூர் ஊராட்சி - விழுப்பனூர் கிராமம் சர்வே எண்கள் .929/1A ஏக்கர் 2.40ல் பரப்பளவு 9720 ச.மீட்டர் இடத்திற்கு குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் ஒப்புதல் வழங்கி உத்திரவிடல்
பார்வை	:	துணை இயக்குநர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு விருதுநகர் அவர்களின் கடிதம் ROC No. HUDGICH8/2024/TCP விருமா நாள்.02.02.2024

உத்தரவு :-

திருவில்லிபுத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - விழுப்பனூர் ஊராட்சி - விழுப்பனூர் கிராமம் சர்வே எண்கள். 929/1A ஏக்கர் 2.40ல் பரப்பளவு 9720 ச.மீட்டர் இடத்திற்கு குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் பார்வையில் கண்ட கடிதத்தின்படி நிபந்தனைகளுடன் வரப்பெற்றுள்ளது. ஏற்கெனவே திருவில்லிபுத்தூர் சார்பதிவக எண். 462/2024 நாள்:25.01.2024ன்படி பொது உபயோகத்திற்கான இடங்கள் மற்றும் சாலைகள் பத்திர பதிவு செய்யப்பட்டு இவ்வலுவலகத்தில் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வையில் காணும் கடிதத்தில் நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் அனுமதி பெறப்படும் இனங்களுக்கு கூராய்வு கட்டணம் ஏக்கர் ஒன்றுக்கு ரூ.1000/ ம் நில பயன்மாற்றக் கட்டணமாக சந்தை மதிப்பீட்டில் 3 விழுக்காடும் செலுத்த வேண்டும் என்ற அடிப்படையில் மனுதாரரின் இடத்திற்கான சார்பதிவாளர் திருவில்லிபுத்தூர் அவர்களின் வழிகாட்டு மதிப்பீட்டுச் சான்றின்படி சதுர மீட்டர் ஒன்றுக்கு ரூ.540/ என்ற அடிப்படையில் சந்தை மதிப்பில் 3 விழுக்காடு நில பயன் மாற்றக் கட்டணமாக ரூ.124254/ ம் கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.2400/ ம் பிளாட் 1க்கு ரூ. 1000/ வீதம் 47 பிளாட்க்கு ரூ.47000/ பல்வகை ரசீது எண்.2023-2024/24/7/29/7/15 நாள்:20.03.2024 ன்படி மொத்தம் ரூ.173654/ மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. எனவே பார்வையில் கண்ட கடிதத்தில் அளிக்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப அனுமதி ஒப்புதலின்படியும் இணைந்து வரப்பெற்ற மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளின் அடிப்படையிலும் , உரிய கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டு விட்டதாலும் , நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு

நிபந்தனைகளின்படி விழுப்பனூர் ஊராட்சி - விழுப்பனூர் கிராமம் சர்வே எண்கள். 929/1A -ல் கீழ்க்கண்டவாறு குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் வழங்கி இதன் மூலம் உத்திரவிடப்படுகிறது.

சர்வே எண்கள்	மனைப்பிரிவு எண்கள்	வீட்டு மனைகளின் எண்ணிக்கை	மொத்தப் பரப்பளவு
929/1A	1 - 47	47	7670ச.மீ

நிபந்தனைகள்:-

- ☐ பொது பயன்பாட்டிற்கு ஒதுக்கப்பட்ட மனுதாரர் பத்திரப்பதிவு செய்து கொடுத்த இடங்களை மனுதாரர் தனது சொந்த பொறுப்பில் அரசின் பெயரில் பட்டா மாறுதல் செய்து கொடுக்க வேண்டும்.
- ☐ மனுதாரர் உபயோகம் ஒதுக்கப்பட்ட இடங்களில் கட்டுமானம் ஏதும் மேற்கொள்ளக் கூடாது.
- ☐ தனி மனைகள் குறித்து நில உரிமம் மற்றும் அளவுகள் விபரம் ஆகியவற்றில் ஏதேனும் குறைபாடுகளோ முறைகேடுகளோ தெரியவந்தால் மேற்படி உத்தரவு எந்தவித முன்னறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படும் .
- ☐ இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளை முழுமையாக கடைபிடிக்க வேண்டும் தவறும் பட்சத்தில் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் எந்தவித முன்னறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

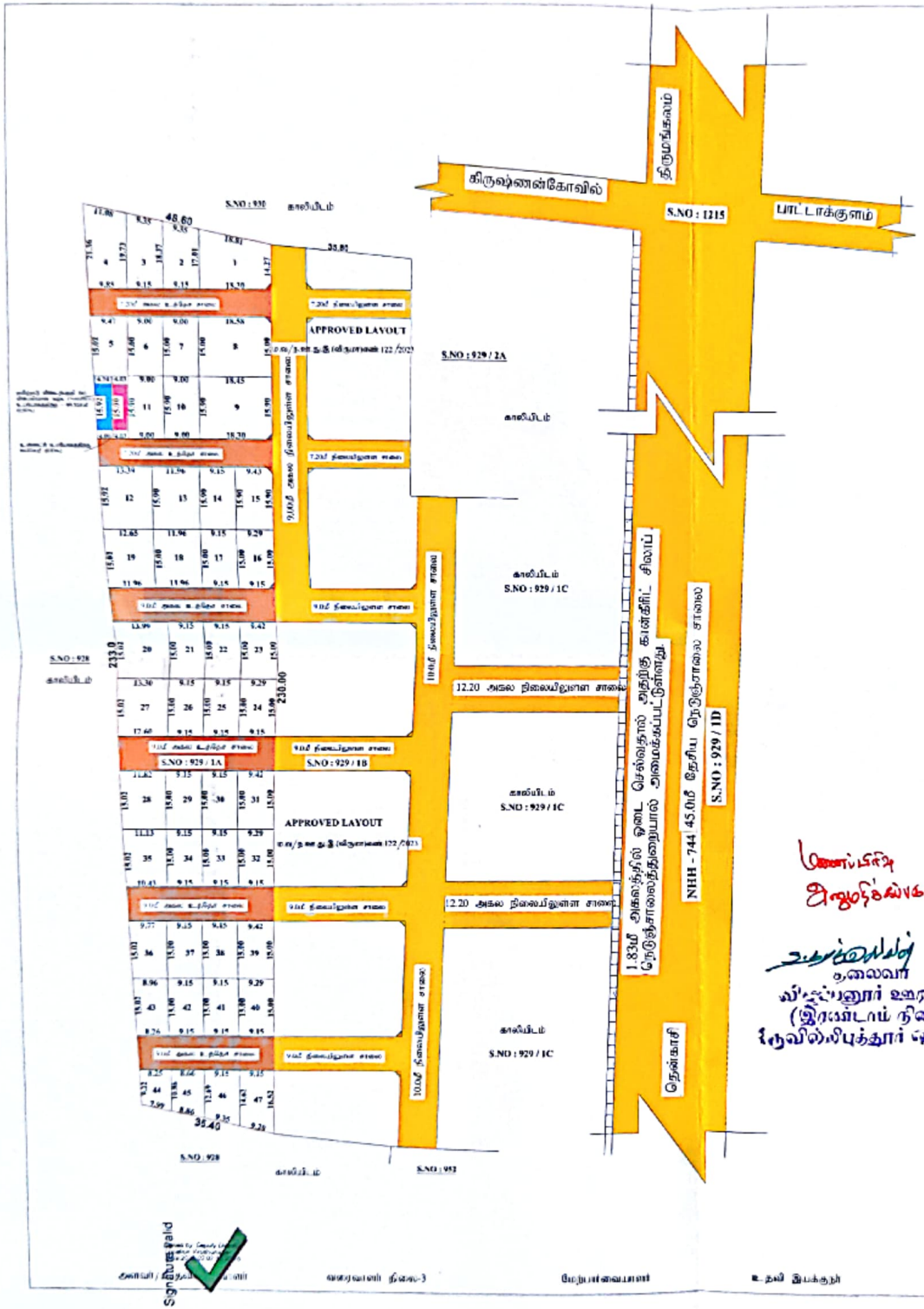
தலைவர்
விழுப்பனூர் ஊராட்சி
திருவில்லிபுத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

இணைப்பு :-

மனைப்பிரிவு அங்கீகார வரைபடம் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகள்

பெறுநர்:-

திரு.முத்துலிங்கம் & முருகன்



நகர் ஊரமைப்பு துறை - விருதுநகர் மாவட்டம்
விழுப்பனூர் ஊராட்சி

விருதுநகர் மாவட்டம், தீநெல்வேலிக்தூர் வட்டம், தீநெல்வேலிக்துர் ஊராட்சி ஒன்றியம், விழுப்பனூர் ஊராட்சி, விழுப்பனூர் கிராமம், சர்வே எண் - 929/1a - இல் அமைந்த உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ரீதியான வரைபடம்.

(திட்டமிடுனர் பகுதி)

இணையதள விண்ணப்ப எண் HUDGICH	61

குறிப்புகள்

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	-	2.49 ஏக்கர் (9720.00 ச.மீ)
மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலையின் பரப்பளவு நுழை முகப்பு உட்பட	-	2050.00 ச.மீ
மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	-	7670.00 ச.மீ
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	-	
நீலைபெறுள்ள சாலை	-	
மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலை	-	
கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	-	50 எண்கள்
ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	-	47 எண்கள்

பொது ஒதுக்கீடு (உத்தரவுக்கு தானாக முன்வந்து செய்யப்பட்டது)
(நகர் ஊரமைப்பு இயக்குனர், சென்னை அவர்களின் அறிவிக்கை ந.க. எண்.4307/2019 நாள் 05.02.2020 மற்றும் தமிழ்நாடு முன்னிலைத்த வளர்ச்சி விதிகள் கட்டு, விதிகள் 2019 விதி எண் 07(i) கீழ் 10 % பூங்கா பராமரிப்பு நிலையான கட்டணம் செலுத்தியதை அடிப்படையாக கொண்டு)

பூங்கா பகுதி	=	767.00 ச.மீ (10%)
உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு - 64.07 ச.மீ (8.35%)	=	
தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி (மற்றும் நகர்ப்புற மேம்பாடு) உபயோகத்திற்கு - 69.52 ச.மீ (9.06%)	=	

சுற்று மார்பு
9மீ அகலம்வரை கீழ் உள்ள சாலைக்கு 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்
9மீ முதல் 18மீ அகலச்சாலைகளுக்கு 3மீ விடப்பட வேண்டும்

மூலை முக்கு
12.00மீ அகலச்சாலைகள் வரை 1.50மீ x1.50மீ விடப்பட வேண்டும்

நிபந்தனைகள்

1.அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) கூடுதி வரங்கள் துறை (MA-Dge(2)042.2019)ன் படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைப்பிடிக்க வேண்டும்.

2.அரசாணை எண்.9, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) நகரி வரங்கள் துறை (MA-Dge(2)118.2020)ன் படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைப்பிடிக்க வேண்டும்.

3.இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சி இருதி முடிவுகள் அளிக்கும் முடிவுக்குட்பட்டு மற்ற துறைகளால் நிர்ணயிக்கும் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும் என்றும், மற்ற துறைகளால் நிர்ணயிக்கும் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்பட வேண்டும் என்றும், உள்ளாட்சியில் உரிய பொறுப்பு வேண்டும்.

4.நிலை உயர்வு குறித்து மாவட்ட ஆட்சியர் மற்றும் பிரிவுகளுக்கு சம்பந்தப்பட்ட துறைகளின் சரியான அல்லது மற்று அறிவிப்புக்கு அல்லது அனுமதிக்கப்பட்ட நிலையில் மட்டுமே மனைப்பிரிவு வரைபடம் தொடர்ந்து வரைவுக்குள் மதிப்பு ஏற்படுக்கும் குறிப்பில் மற்றும் மனைப்பிரிவுக்கு வரைபடம் தொடர்ந்து ஒப்புதல் வழங்க முன்னரிப்பும் நிலைப் நல வரைவுப் இயக்குநர், அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

5.விற்பனைக்குள்ள மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இம்மனைப்பிரிவு நகர்ப்புற நில வரைவுக்குழுவுக்கு ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6.நகர் வரைவுக்குழு துறை சட்டப்படியாக தொடர்ந்து வழங்கி வரும்படி மனைப்பிரிவின் இரு உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்துவதை பொறுத்து நகர் ஊரமைப்பில் (திட்டம்) இருக்கும் பகுதிக் வட்ட முகை அற்றைப்பு கூடும்) பகுதி வரைவு செய்ய உரிமை உள்ளது என்பதை நிபந்தனையாகவும் ஏற்று நகர்ப்புற நிலைவரைத்துறை செயற்குழு முடிவு செய்யும் நகர் வரைவுக்குழு துறை பொறுத்தவரை அவ்வப் அல்ல.

7.தீ நிலையம் அமைக்கப்படவேண்டிய கட்டிட விபரம் வேண்டும்.

8.மேற்கண்ட வகுக்க விரிவான நிபந்தனைகளை இங்கும் இதனையில் மனைப்பிரிவு வழங்கி கொள்ளுதல் அல்ல

குறிப்பு
மேற்கண்ட அனைத்தும் பின்பே குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது

ம.வ/ ந.வ.து.இ.(விருபா)எண்.16/ 2024 (O)

நிலைய இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
விருதுநகர் மாவட்டம்

நன்றி
விண்ணப்பதாரர்
விழுப்பனூர் ஊராட்சி
(இராயிடம் நிலை)
தேவில்லிபுத்தூர் வனரீடு

Signed with Certainty

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.