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

வேலந்தாங்கல் ஊராட்சிமன்ற தலைவர் / செயல் அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கை

முன்னிலை :

ஊ.ம.க.எண்: 02/2024 **நாள் :** 24/6/24

பொருள் : உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு விழுப்புரம் மாவட்டம், செஞ்சி வட்டம், செஞ்சி ஊராட்சி ஒன்றியம், வேலந்தாங்கல் ஊராட்சி, செம்மேடு கிராமம் - புன்செய் சர்வே நெ: 208/3A1A , 209/1, 209/2, 209/4A இவைகளில் ஏக்கர் 2.85 செண்ட் அல்லது 11540 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள 'VPN NAGAR' குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப இறுதி ஒப்புதல் - வழங்குதல் குறித்து.

பார்வை : (01) மனுதாரர் திரு.G.உதயகுமார் தந்தை பெயர் : கோவிந்தன் விண்ணப்பம் எண் மற்றும் நாள் : GAS51VE0 நாள் : 13-03-2024 (Online Letter No : GAS51VE0/2024/TCP, நாள் : 08-04-2024)

(02) நகர ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் விழுப்புரம் அவர்களின் கடிதம் இணையதளம் எண்: ROC GAS51VE0/2024/TCP, நாள் : 08-04-2024).

(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.

(திருப்புக)

(12) வேலந்தாங்கல் ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண்: 25 , நாள் : 24/6/24

(13) மனுதாரர் 3% அரசுக்கு கட்டணம் செலுத்திய விபரம் பெறப்பட்ட இ-சலான் நெ: 20240611000128 & 20240610015909, Dated : 10-06-2024 & 11-06-2024.

உத்தரவு :- -------0---------

பார்வை-2ல் காணும் நகர் ஊராமைப்பு உதவி இயக்குநர், விழுப்புரம் மண்டலம் அவர்களின் கடிதத்தின்படி, விழுப்புரம் மாவட்டம், செஞ்சி ஒன்றியம் வேலந்தாங்கல் ஊராட்சி, செம்மேடு கிராமம் - புன்செய் சர்வே நெ: 208/3A1A, 209/1, 209/2, 209/4A இவைகளில் 2.85 ஏக்கர் அல்லது 11540 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு கொண்ட 'VPN NAGAR' குடியிருப்பு புதிய மனைப்பிரிவிற்கு **ம.வ./ந.ஊ.உ.இ (வி.மா) எண்: 70/2024** என எண்ணிடப்பட்டு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் மனைப்பிரிவு வடிவமைப்பு **(Layout)** வரைபடத்தில் அமைந்துள்ளவாறு உள்ளாட்சிக்காக உத்தேச சாலைகள், மூலை முடக்குகள் மற்றும் மின்சார துறைக்கும் ஒதுக்கீடு செய்து பொதுமக்கள் பயன்பாட்டிற்காக ஆணையாளர், செஞ்சி ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களுக்கு சத்தியமங்கலம் சார்பதிவகத்தில், **தானப்பத்திரம்** எண்: **596/2024** நாள் : **28-03-2024** ல் பதிவுசெய்து வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி இடத்தை தவிர்த்து மனை எண் : **01** முதல் **57** வரை **57** 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 2.85 ஏக்கர் அல்லது 11540 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு கொண்ட மொத்த மனைகளுக்கு தற்போதைய அரசு சந்தை வழிகாட்டி மதிப்பின்படி இவற்றில் **3%** நிலபயன் மாற்று கட்டணமாக **ரூ.62,850/-** மற்றும் கூராய்வு கட்டணம்

(திருப்புக)

மனைக்கு ரூ. 1,000/- வீதம் 57 மனைகளுக்கு கட்டணம் ரூ. 57,000/- ஆக மொத்தம் ரூ.1,19,850/- **(ரூபாய் ஒரு லட்சத்து பத்தொன்பதாயிரத்து எண்ணூற்று ஐம்பது)** மட்டும் மனைப்பிரிவுக்கு இணைப்பிலுள்ள, மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. இணையதளம் வாயிலாக ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு மேற்படி வேலந்தாங்கல் ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண்: 25 /2024 என எண்ணிடப்பட்டு 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.

தலைவர்
ஊரமைப்பு தனி வட்டாட்சியர் மற்றும்
அலுவலர், வேலந்தாங்கல் ஊராட்சி,
செய்யாறு வட்டாரம்.

பெறுநர்:-

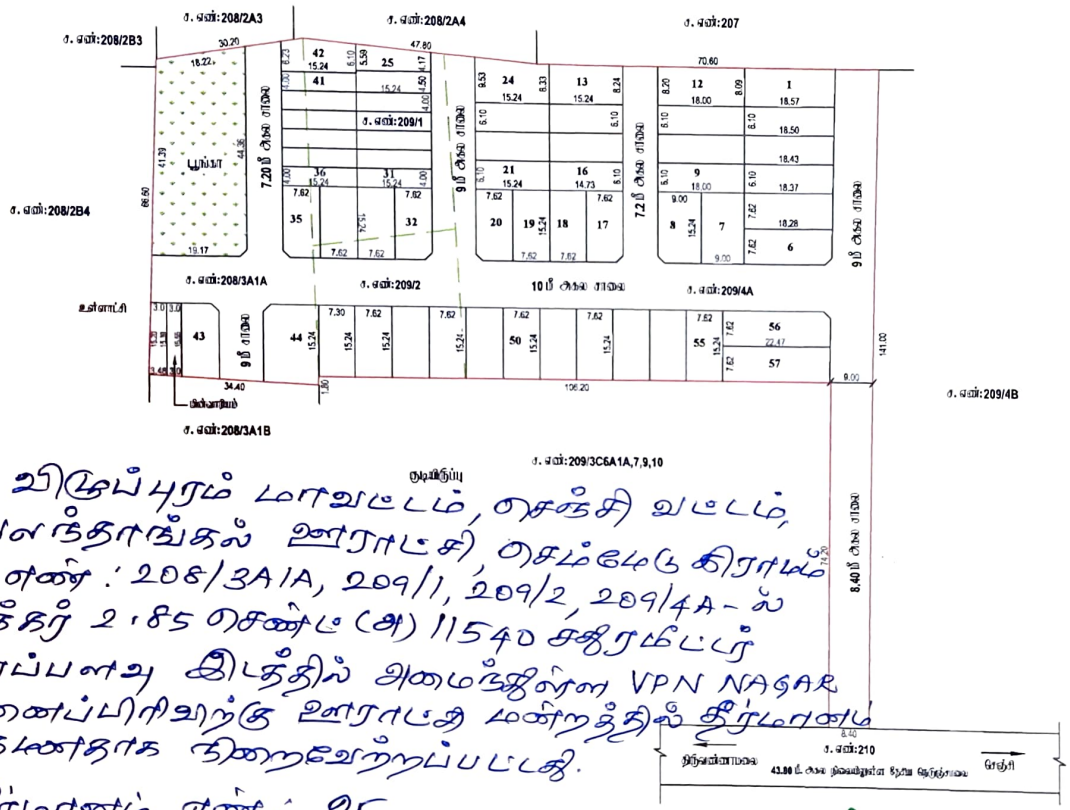
திரு. **G.உதயகுமார்,**
திரு. **கோவிந்தன்,**
தேனிமலை, தி.மலை நகராட்சி,
தி.மலை மாவட்டம் - 606 603.

நகர் ஊரமைப்புத்துறை – விழுப்புரம் மாவட்டம்.

விழுப்புரம் மாவட்டம், செஞ்சி வட்டம், செஞ்சி ஊராட்சி ஒன்றியம், வேலந்தாங்கல் ஊராட்சி, செம்மேடு கிராமம், சர்வே எண்கள்: **208/3A1A,209/1,2,4A** –ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணையதள விண்ணப்ப எண்: **GAS51VE0/2024/TCP**

அளவு: 1 அங்குலம் **66** அடி(1:800)



மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு	: **2.85** ஏக்கர் **(11,540** ச. மீ)
ஒதுக்கிய மனைகள்	: **57**

(இதில் EWS மனைகள்: **25-31, 36-41 = 813.50** ச. மீ – **10.50 %**)

மனைப்பிரிவு எல்லை .....

நிலையிலுள்ள சாலை .....

வரு ஒதுக்கீடு

உள்ளாட்சிக்கு நாமம் ஒப்படைக்கப்படவை

மனைப்பிரிவு சாலைகள் (மு) மூலைமுடக்குகள்: **3,795.34** ச. மீ .....

உள்ளாட்சி	: **49.55** ச. மீ	**(0.63 %)**
மின் வாரியம்	: **46.41** ச. மீ	**(0.59 %)**
பூங்கா	: **794.15** ச. மீ	**(10.25 %)**

கட்டட வரம்பு
7.20மீ.முதல் 9.0 மீ. சாலை வரை 1.5மீ. விட்டம் கோர்ந்.
9.0 மீட்டருக்கு மேல் 18.0 மீ. சாலை வரை 3.0மீ. விட்டம் கோர்ந்.

மூலை முடக்கு
12.0மீ.சேல சாலை வரை 1.5மீ. × 1.5மீ. விட்டம் கோர்ந்.

நிபந்தனைகள்

1. இம்மனைப்பிரிவற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடம் எந்தவகையிலும் எவ் ஆக்கிரமிப்பிலும் இல்லை என்பதற்கு எந்த நேரத்திலும் நில அளவும் மேற்கொள்ள மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலருக்கு அதிகாரம் அளிப்பதாக உறுதி செய்து கொள்ளவேண்டும்.

2. இவ் உறுதி மூன்று வருடங்களுக்கு செல்லுபடி (அ) பதிவுசெய்து சான்றளிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் பிரமாணங்கள் எவ அனுமதிப்பது (ஆ) மனைப்பிரிவற்கு தொலைப்பட ஒப்புதல் வழங்குவதற்கு மறுப்பு ஏற்படுத்த ஒத்தை ஏதேனும் மனைப்பிரிவற்கு வழங்கப்பட்ட தொலைப்பட ஒப்புதல் முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

3. இவ்வுறுதிமொழிதாரர் தொலைப்பட ஒப்புதல் அளிப்பதற்கு மனைகள் எவையும் ஒப்பளிக்கு வழங்கப்படும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட மனைகளை விற்பனை செய்யவோ, வாங்கிய வகை, நகர் வழங்காக கூடாது.

4. இவ்வுறுதிமொழிதாரர் தொலைப்பட ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைகளுக்கு வரைபடத்தில் பெயரிடப்பட்டுள்ள பொதுப் பயன்பாட்டிற்கான இடத்தில் 5' X 5' என்ற அளவுக்கு குறையாமல் மாற்றுத் திறனாளிகள் சக்கர நாற்காலியில் வந்து செல்லும் வகையில் சாய்தளம் அமைத்துத் தரவேண்டும்.

5. அரசாணை எண்: 18 நகராட்சி நிர்வாகம் (மு) துறை வெளியிட்ட நாள், நாள்: 04. 02. 2019 –ன் படியான நடைமுறை ஒழுங்குமுறைகளுக்கு (ஆ) மாவட்ட விற்பனை படி மொத்த ஒதுக்கீடுகளான 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 அமைப்புத் துறை சட்டபூர்வமாக தொலைப்பட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் மீதும் உள்ள நில உரிமைகள் உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொலைந்தம் அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரர் விண்ணப்பத்தில் வழங்கிய ஆவணங்களில் (வரையறை, குத்தகை பத்திரம், பட்டா, நாலாந்திரம், மொது அதிகார பத்திரம் மொழ பல) விண்ணப்பதாரர் எனக்கு எவ்வு உரிமையுள்ளது என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. ஆனால் முன் குறிப்பிடப்பட விண்ணப்பதாரருக்கு வழங்கி எவ்வு உரிமை உள்ளதா என்று ஆய்வுசெய்வது. சொத்துமை எவ்வு விதமான எந்த நபரும், விண்ணப்பதாருக்கு சொந்தமில்லை உள்ள உரிமைகளை நலிவாக உறுதிப்படுத்தி கொள்ள வேண்டும். மேலும் அப்படி ஏதேனும் நபர் நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் ஆகவை பொருத்தமான நடைமுறைகளை நீதிமன்றத்தில் மூல நிரந்தர கொள்ளவும். இதனை முழு எவ்வு நபர் ஊரமைப்பு நகர பொறுப்பாக அமையு அல்ல.

8. சொத்தாதாரத்தில் மின் நல்லவர்களுக்கு (EWS) ஒதுக்கப்படும் மனைகளைப்பிரிவு (மற்றும்) ஒதுக்கவைப்பு செய்ய வேண்டாம்.

9. மேற்படி மனைப்பிரிவில் நிறுவனங்கள் ஏதும் இல்லை என மனுதாரரிடமிருந்து பெறப்பட்ட உறுதிமொழியில் அடிப்படையில் ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

ம. வ / ந. வ. உ. இ. (வி. மா) எண்:70/2024 (இணையதள ஒப்புதல்)

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
விழுப்புரம் மாவட்டம்

விழுப்புரம் மாவட்டம், செஞ்சி வட்டம்,
வேலந்தாங்கல் ஊராட்சி, செம்மேடு கிராமம்
ச. எண் : 208/3A1A, 209/1, 209/2, 209/4A – ல்
ரகீகர் 2.85 சென்ட் (அ) 11540 சதுரமீட்டர்
பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள VPN NAGAR
மனைப்பிரிவிற்கு ஊராட்சி மன்றத்தில் தீர்மானம்
ரகங்களாக நிறைவேற்றப்பட்டது.

தீர்மானம் எண் : 25
நாள் : 24/6/24

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Villupuram
Date: 26-07-2024 15:55:51

அலுவர் / உதவி வரைவாளர் – III

தலைவர்
வேலந்தாங்கல் ஊராட்சி மன்றம்
செஞ்சி ஊராட்சி ஒன்றியம்
விழுப்புரம் மாவட்டம்-604 152.

மேற்பார்வையாளர் / வரைவாளர் நிலை – II

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.