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 ஊராட்சி

வல்லம் முதல் நிலை ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
ஆணை பிறப்பிப்பவர் -திரு.வே.காந்தி அவர்கள்

ந.க.எண். 01/2024-2025/(வ.ஊ.ம) நாள் -18.09.2024

பொருள் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - செங்கல்பட்டு மாவட்டம் - காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - வல்லம் ஊராட்சி - வல்லம் கிராமம் சர்வே எண்கள் - 161/1,2,3; 162; 170/1; 173/1B1B; 1B2, 2, 3 மொத்த மனைகள் - 138+ மனுதாரர் உபயோகம் (11 முதல் 16 வரை, 87 முதல் 104 வரை, 110 முதல் 116 வரை, EWS மனைகள் ஆகும். மனையின் பரப்பு -6.15 ஏக்கர் (அ) 24900 சதுர மீட்டர் EWS மனையின் பரப்பு 1851.6 ச.மீ பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடுதல் - தொடர்பாக

பார்வை

1) Application (Reference No 92MWY7YY) received through Single Window Portal from Thiru. G.Mohan Ashok kumar, Dated: 07.12.2022
2) Road Pattern plan approved by the District Town and country planning Office, Dated: 05.01.2023
3) District Collector Office, Chengalpattu NOC Letter No. Ka.No 2725/2020/B2 Dated: 15.03.2021
4) District Forest Officer, Chengalpattu Division, Kancheepuram Letter C.No.D/4927/2022 Dt:16.11.2022
5) Letter Roc.No 19799/2020, Dated: 24.12.2023 of Director of Town and Country Planning, Chennai (Circular).
6) Gift deed document No 49/2023, Dated: 09.01.2023 Upload by the Applicant Dt:11.01.2023
7) G.O.No 138, Housing and Urban Development Department Dated: 04.06.2004
8) G.O.No.79, Housing and Urban Development Department, Dated : 04.05.2017
9) G.O. No 18, Department of Municipal Administration and Water Supply, Dated 04.02.2019, G.O.16 Department of Municipal Administration and Water Supply , Dated:31.01.2020 and G.O.No.181, Housing and Urban Development Department, Dated: 09.12.2020
10) G.O.No 141, Housing and Urban Development Department Dated: 16.07.2022
11) G.O.No 141, Housing and Urban Development Department Dated: 23.09.2020
12) Government Letter No.19113/Nov4(3) /2017-1, Housing and Urban Development Department, Dated: 30.08.2017
13) Letter No.13686/2017/LA1, Dated:08.09.2017 of Commissioner of Town and Country Planning, Chennai (circular).
14) Letter Roc No.320/2022/TCP3, Dated:07.01.2022 of Director of Town and Country Planning, Chennai.(Circular).
15) Demand raised for payment of Centage and Display board charges, respectively Dated: 11.01.2023
16) Payment of Centage and display board charge received from the applicant respectively on 11.01.2023
17) Letter Roc No.4367/2019/TCP Dated:14.08.2021 of Director of Town and Country Planning, Chennai (Circular)
18) Head of Account: 0217 Urban Development -60 other Urban Development Schemes 800 other Receipts – As Receipts under Land use Conversion Charges- 227 Non Taxation fees -09 Collections (IFHRMS Code : 0217-60-800-As 22709), E - Challan No: 20240903028754, Date: 03.09.2024, Amonut Rs: 5,36,000/-
19) Panchayat resulation No:31/06.09.2023.

****

உத்தரவு -

பார்வை 1-ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ) செங்கல்பட்டு மண்டலம், அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண் -92MWY7YY/2023/TCP நாள் - 12.01.2023 -ன் படி செங்கல்பட்டு மாவட்டம், காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், வல்லம் ஊராட்சி - வல்லம் கிராமம் சர்வே எண்கள் - 161/1,2,3; 162; 170/1; 173/1B1B; 1B2, 2, 3 மொத்த மனைகள் - 138+ மனுதாரர் உபயோகம் (11 முதல் 16 வரை, 87 முதல் 104 வரை, 110 முதல் 116 வரை, EWS மனைகள் ஆகும். மனையின் பரப்பு -6.15 ஏக்கர் (அ) 24900 சதுர மீட்டர் EWS மனையின் பரப்பு 1851.6 ச.மீ பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு **ம.வ. / ந.ஊ.து.இ.(செ.ம.) எண்-14/2023** என எண்ணிடப்பட்டு நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி மனைப்பிரிவினை தலைவர் ஆய்வு செய்து 04.09.2024 அன்று அறிக்கை சமர்ப்பித்துள்ளார் அதனை ஏற்று செங்கல்பட்டு மாவட்டம், காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் வல்லம் ஊராட்சி - வல்லம் கிராமம் சர்வே எண்கள் - 161/1,2,3; 162; 170/1; 173/1B1B; 1B2, 2, 3 மொத்த மனைகள் - 138+ மனுதாரர் உபயோகம் (11 முதல் 16 வரை, 87 முதல் 104 வரை, 110 முதல் 116 வரை, EWS மனைகள் ஆகும். மனையின் பரப்பு -6.15 ஏக்கர் (அ) 24900 சதுர மீட்டர் EWS மனையின் பரப்பு 1851.6 ச.மீ பரப்பளவு இடத்தில் அனுமதி கட்டணம் மொத்தம் ரூ.5,39,254/- (ரூபாய் ஐந்து இலட்சத்து முப்பத்தொன்பதாயிரத்து இருநூற்று ஐம்பத்து நான்கு மட்டும்) வல்லம் ஊராட்சி மன்றத்தில் ஆன்லைன் மூலம் செலுத்தியமைக்கான Receipt No: 2024-2025/35/7/34/7/11, Date: 16.09.2024- ல் செலுத்தப்பட்டத்தின் அடிப்படையில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு ஒப்புதல் வழங்க **மவ / தலைவர் எண் - 01/ 2024-25** என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

பார்வையில் கண்டுள்ள கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட வரைபடங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்கண்ட கட்டிட மற்றும் மனைப்பிரிவு விதிகளுக்கு உட்பட்டு ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.

1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடம் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம் , ந.க.எண் -92MWY7YY/2023/TCP நாள் - 12.01.2023-ன் படி எல்லை கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவிற்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் சரளைக் கற்களைக் கொண்டு மனுதாரர்கள் நிர்வாக அதிகாரிகளால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலதத்திற்கும் அமைகக்பட வேண்டும். அதோடு தகுந்த சிறு பாலங்கள், சாக்கடை, வடிகால், துப்புரவு தெரு விளக்கு முதலிய வசதிகளும் மனுதாரர் அமைத்துதர வேண்டும். மனையின் அளவுகளில் அமைப்பில் மாற்றங்கள் செய்வதோ அல்லது வரையறுக்கப்பட்ட பொது உபயோகத்திற்கான இடங்களில் மாறுதல் செய்வதோ கூடாது.
2. தெரு முனையில் அமையும் மனைகளில் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின்படி படி திருப்பத்தோடு அமைக்கப்பட வேண்டும்.
3. அங்கீரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் விடப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையையும் பொது காரியங்களுக்காக தெரிவு செய்யப்பட்ட மனைகள் தவிர குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டுமல்லாது, கடை, பண்டகசாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத குடியிருப்பைச் சொந்த உபயோகத்திற்கல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்தக் கூடாது.
4. அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவுகளையோ அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையும் திருத்தி அமைப்பதோ உட்பிரிவளிப்பதோ மாறுபட்ட உபயோகத்திற்கு பயன்படுத்தக்கூடாது.
5. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு கட்டிட வரம்பு 10 அடிக்கு குறையாமல் இருக்க வேண்டும். மனையின் எல்லைக்குள் கட்டிட வரம்புக்குட்பட்ட நிலப்பகுதியின் தெருவில் உயர் மட்டத்தில் இருந்து எந்த கட்டிடமோ சுவரோ மேற்படாது சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலை தவிர வேறு எந்த கட்டிடமோ சுவரோ கட்டக்கூடாது.
6. மனையின் பின்புறம் எல்லைக்குள் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 15 அடி அளவு உள்ள திறந்தவெளி இருக்க வேண்டும். இந்த பின்பக்க திறந்தவெளியில் கிணறு மல அறை, எருகுழி, மாட்டுத் தொழுவம், உந்துவண்டியை நிறுத்த கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவை போன்று குடியிருப்பு அல்லாத ஆனால் அதைச் சார்ந்த கட்டிடங்கள் மட்டுமே அனுமதிக்கலாம். ஆனால் அக்கட்டிடங்கள் மொத்தமாக பின் எல்லையில் நிலத்தின் முன்றின் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்படாமலும் இருக்க வேண்டும்.
7. மனையின் பரப்பில் 50 சதவீதத்திற்கு மேற் கட்டிடம் கட்டக்கூடாது.
8. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டபூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன்

சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம் , குத்தகை பத்திரம் , பட்டா, தானப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

9. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய ஊராட்சித்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
10. கடக்கால் போட தேவையான அளவிற்கு அதிகமான தரையை சமப்படுத்த வேண்டும். நிலச்சரிவை நேர் செய்யவோ மனையிலிருந்து மண் தோண்டி எடுத்து பள்ளங்கள் கழனி ஏற்படுத்தக் கூடாது.
11. மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி வீடு கட்டும் திட்டங்களுக்கு உட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக சம்மந்தப்பட்ட ஊராட்சி ஒன்றிய அதிகாரியிடம் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும் மற்றும் வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் கட்டுதிட்டங்கள் விற்பனைப் பத்திரங்கள் பகுதியாக சேர்க்கப்பட வேண்டும்.
12. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் (அ) மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி இரத்து செய்யப்படும்.
13. தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சம்மந்தப்பட்ட இடத்தில் 6"அடி X 4" அடி என்ற அளவுக்கு குறையாமல் காங்கீரிட் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.
14. அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.
15. வல்லம் ஊராட்சி தீர்மானம் எண் 31, நாள்- 06.09.2023

இணைப்பு - மனைப்பிரிவு வரைபடம்.

தலைவர்
வல்லம் ஊராட்சி
காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

பெறுநர்

Thiru. G.Mohan Ashokkumr,
No.73, Rajaji Street,
Chengalpattu – 603 001.
Mob: 9443357454

காட்டாங்கொளத்தூர் ஒன்றியம்
வல்லம்
ஊராட்சி
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்

Vallam Village Panchayat, Kattankolathur Block, Chengalpattu District

Miscellaneous Receipt

Receipt Number : 2024-2025/35/7/34/7/11

Date : 16-09-2024 16:51

Name of the Payer : Mohan G

Payer Mobile Number : 9443357454

Mode of Payment : Demand Draft

Demand No	Major Head	Minor Head	Receipt Detail	Amount (₹)
405306	Fees	Planning permit (Planning permit)	RESIDENTIAL LAYOUT FEES IN VALLAM	539,254
			Total	539,254

Rupees(₹) : Five Lakh Thirty-Nine Thousand Two Hundred and Fifty-Four Only

Panchayat Secretary,
Vallam Village Panchayat.

Executive Authority/
Village Panchayat President
Vallam Village Panchayat

This is Computer Generated Bill. No Signature Required.

Do not waste water, use it economically.

Copy

Vallam Village Panchayat, Kattankolathur Block, Chengalpattu District

Miscellaneous Receipt

Receipt Number : 2024-2025/35/7/34/7/11

Date : 16-09-2024 16:51

Name of the Payer : Mohan G

Payer Mobile Number : 9443357454

Mode of Payment : Demand Draft

Demand No	Major Head	Minor Head	Receipt Detail	Amount (₹)
405306	Fees	Planning permit (Planning permit)	RESIDENTIAL LAYOUT FEES IN VALLAM	539,254
			Total	539,254

Rupees(₹) : Five Lakh Thirty-Nine Thousand Two Hundred and Fifty-Four Only

Panchayat Secretary,
Vallam Village Panchayat.

Executive Authority/
Village Panchayat President
Vallam Village Panchayat

This is Computer Generated Bill. No Signature Required.

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.