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

விடுநர்:

திருமதி.J.வள்ளிநாயகி,
ஊராட்சி மன்ற தலைவர்,
நெல்லூர்பேட்டை ஊராட்சி.
குடியாத்தம்.

பெறுநர்

சார்பதிவாளர் அவர்கள்,
குடியாத்தம்.

ந.க.ஆ1/2024

நாள் :26.06.2024

பொருள்: மனைப்பிரிவு - வேலூர் மாவட்டம் - குடியாத்தம் ஒன்றியம் - நெல்லூர்பேட்டை ஊராட்சி சர்வே எண் 116/1, 116/1D, 118, 118/4C, 118/4C1, 118/4C2, 118/4C2B -ல் 1.75-ஏக்கர் பரப்பில் அமைந்துள்ள புதிய மனைப்பிரிவில் 53 குடியிருப்பு மனைகளை பத்திர பதிவு செய்ய தடையின்மை சான்று வழங்குதல் - சார்பு.

பார்வை: 1)இணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், வேலூர் மாவட்டம் அவர்களின் கடிதம் ROC No.VLR/R5Q5HS61 / 32/2024 / TCP , நாள்: 25.04.2024
2)நெல்லூர்பேட்டை ஊராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண்:154, நாள்:26.06.2024.

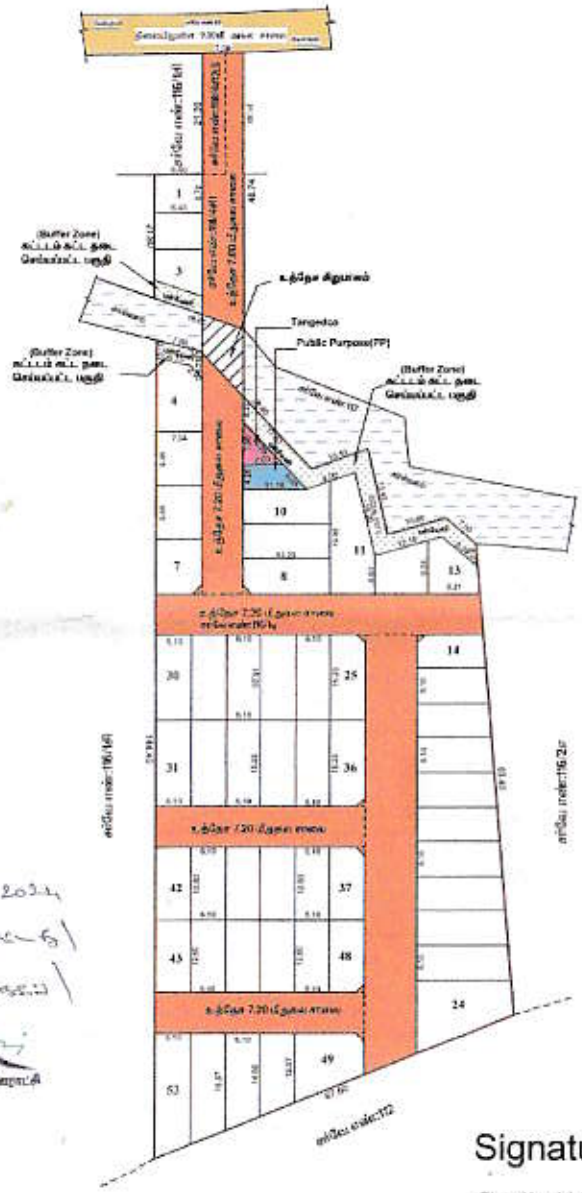
பார்வை 1-ல் குறிப்பிட்டுள்ள வேலூர் மண்டல நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர் அவர்களின் கடிதத்தில் நெல்லூர்பேட்டை ஊராட்சி சர்வே எண் 116/1, 116/1D, 118, 118/4C, 118/4C1, 118/4C2, 118/4C2B -ல் 1.75-ஏக்கர் பரப்பில் அமைந்துள்ள புதிய மனைப்பிரிவில் 53 குடியிருப்பு மனைகளை மனைப்பிரிவு நீலவரைபடத்துடன் மா.ந.ஊ.அ(வே.மா) ROC No.VLR/R5Q5HS61 / 32/2024 / TCP , நாள்: 25.04.2024 என எண்ணிடப்பட்டு அனுமதி அளித்து உத்தரவிட்டுள்ளார். மேல்குறிப்பிபட்டுள்ள 53 மனைகள் உபயோகம் உரிய தொகை அரசு ஆணை எண்:79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள்:04.05.2017-ன் படி ரூ.53,000/- (ரூபாய் இருபத்தி ஆறாயிரம் ரூபாய் மட்டும்) மற்றும் விதிஎண் -9 ன் கீழ் 3% சந்தை நில மதிப்பு நில உரையாடல் கட்டணம் தொகை ரூ.134255/- (எழுத்தால். ஒரு இலட்சத்து முப்பாத்தி நான்காமிரத்து இருநூற்றா ஐம்பாத்தி ஐந்து ரூபாய் மட்டும்) உரிய அரசு தலைப்பில் UD4(3) கணக்கின் கீழ் செலுத்தி அதற்கான ரசீதுகள் சமர்பிக்கப்பட்டதை தொடர்ந்து பார்வை 2-ல் குறிப்பிபட்டுள்ள நெல்லூர்பேட்டை ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண்:154, நாள்: 26.06.2024 இம்மனைகளை விற்பனைக்கு அங்கீகரித்து தீர்மானம் நிறைவேற்றப்பட்டுள்ளது.

எனவே, மேற்கண்ட மனைப்பிரிவில் உள்ள மனைகளை பத்திரபதிவு செய்ய எவ்வித தடையும் இல்லை என்பதை தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

தலைவர்,
நெல்லூர்பேட்டை ஊராட்சி.

பெறுநர்:
திரு.J.K.N.பழனி மற்றும்
முன்று நபர்கள்,
No.36, ராகவேந்திரா நகர் 2-வது தெரு,
செதுக்காரை, குடியாத்தம்.

நகல் பணிவு : நகர் ஊரகமைப்பு இணை இயக்குநர், வேலூர் மாவட்டம்,
நகல் பணிவு : உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்), வேலூர்-9.
நகல் பணிவு : வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ).



நிபந்தனை எண்.-154
நாள்.-26.06.2024

அனுமதிக்கப்படுகிறது

உதவி இயக்குநர்
வேலூர் மாவட்டம்

Signature valid

Signed by: Joint Director
Location: Vellore
Date: 2024.04.25

நகர் ஊரமைப்பு துறை

குடியாத்தம் ஊராட்சி ஒன்றியம்

தெல்லூர்பேட்டை ஊராட்சி / கிராமம்

வேலூர் மாவட்டம், குடியாத்தம் வட்டம் / குடியாத்தம் ஊராட்சி ஒன்றியம்

தெல்லூர்பேட்டை ஊராட்சி / கிராமம், சர்வே எண்கள் : 116/1D, 118/4C2B, 118/4C1, –ல்

அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணையதள விண்ணப்ப எண் : RSQSHS61/2024

அளவு : 1 : 400

கோப்பு எண் : VLR / RSQSHS61/ 32 - 2024

வ

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 7084.00 ச.மீ. (அ) 1.75 ஏக்கர்

கோரிய மனைகள் : 60

ஒதுக்கிய மனைகள் : 53

மனைப்பிரிவின் எல்லை :

நிலவிலுள்ள சாலை :

பொது ஒதுக்கீடு :

உத்தேச சாலை :

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 7084.00 ச.மீ. (அ) 1.75 ஏக்கர்

மனைப்பிரிவில் அமையும் உத்தேச சாலைகளின் பரப்பு : 2228.71 ச.மீ.

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு – உத்தேச சாலைகளின் பரப்பு

(7084.00 ச.மீ. – 2228.71 ச.மீ.) = 4855.29 ச.மீ.

10% பூங்கா பொது ஒதுக்கீட்டுக்கு உடாக அரசின் வழிகாட்டி மதிப்பீட்டு கட்டணம் ரூ.18,29,656/– ஆனது 28.03.2024 –ல் இணையதளத்தில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது :

பொது உபயோகம் (PP)	: 39.56 ச.மீ.	- 0.81 %	
TANGEDCO ஒதுக்கீடு	: 29.69 ச.மீ.	- 0.65 %	
உத்தேச சாலை மற்றும் மூலை முடக்கு	: 2228.71 ச.மீ.	- 31.46 %	

உத்தேச சாலை	மூலை முடக்கு	கட்டிட வரம்பு
7.20 மீ, 9.00 மீ (ம) 10.00 மீ அகல சாலைகளுக்கு	1.50 மீ. x 1.50 மீ.	1.50 மீ.

நிபந்தனைகள் :

1. இவ்வனுமதியிலிருந்து உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்த முறையும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும், எந்த நிறுவனத்தாலும் நில ஆர்ஜிதப் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலகத்திற்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் தாங்கள் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

2. அரசாணை எண் : 71, வீட்டுவசதி நாள்: 16.06.2003 (அ) அரசாணை எண் : 134, நகர்ப்புற வீட்டுவசதி நாள்: 20.09.2002–ன்படி சாலைகள் ஒதுக்கீட்டினை உள்ளாட்சிக்கு மனுதாரர் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி அரசாணைகள் தெரிவிக்கப்பட்டவாறு நில உரிமைக்கு உள்ளாட்சியை பொறுப்பு என்பதன் உள்ளாட்சியினால் வழங்கப்பட்ட நில உரிமை சான்றின் அடிப்படையிலேயே இவ்வனுமதியிலிருந்து தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

3. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையே என்று அதிகாரப்பட்டவரே அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படுகையும் குத்தகை எதிரான மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு அலுவலர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குள்ளான மனைகள் விற்பனை செய்யும் போது இவ்வனுமதியின் நகலையும் நகர் ஊரமைப்பு துறையின் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த விதத்திலும் மனைப்பிரிவு முழுமையில் 6'0" x 4'0" அளவினை நிரந்தர தகவல் பலகை முலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும்.

6. அரசாணை எண்.181, நாள்.09.12.2020–ன் கீழ்க்கண்டுள்ள வழிகாட்டுதல்களை தவறாமல் அனுசரிக்கப்பட வேண்டும்.

7. மனுதாரர் மனைப்பிரிவில் அமைத்துள்ள உத்தேச சாலைகள், பூங்கா மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகளை வருவாய் துறையில் உட்பிரிவு செய்து பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும். மேலும், மனைப்பிரிவில் அமைத்துள்ள சாலைகள் அனைத்தும் தற்சமயம் அமைத்துள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வகையில் பதிவினில் பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.

8. The Necessary Charges to be collected as per G.O.M.s. No.79, Housing & Urban Development (UD4(3) Department, Dated: 04.05.2017.

ம. வ. / வே. உ. தி. கு. (வே.மா.) எண் : 40 / 2024

உதவி இயக்குநர் / நிலை இயக்குநர் (மு.பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
வேலூர் 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.