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

காலை/மாலை ..14.7.19.. மணிக்கு திருவள்ளூர் நகராட்சி மன்ற அலுவலக கூட்டரங்கில்

நடைபெற்ற சாதாரண / அவசர / சிறப்புக் கூட்ட நடவடிக்கை குறிப்புகள்.

149

தலைவர் உள்பட வருகை தந்த மொத்த உறுப்பினர்கள்..... பேர்கள்

தீர்மானம் :

தீர்மானம் எண் 155

தீர்மானம் ஏற்றுக் கொள்ளப்படுகிறது

M.K.Dm

தலைவர்

திருவள்ளூர் நகராட்சி

தீர்மானம் எண் 156

தீர்மானம் ஏற்றுக் கொள்ளப்படுகிறது

M.K.Dm

தலைவர்

திருவள்ளூர் நகராட்சி

தீர்மானம்

வெள்ளைக்கிணறு

பொது கூட்டம்

2023 ஆம் ஆண்டு நவம்பர் மாதம் 06 ந் தேதி வெள்ளி கிழமை

தலைவர் திரு./திருமதி M.K. தனலட்சுமி அவர்கள் தலைமையில்

வருகை : திரு./திருமதி M.K. தனலட்சுமி தலைவர்

பொருள் :

155 வெள்ளைக்கிணறு 2 வார்டு பகுதியில் 10/2023 எண் உறை கிணறு மற்றும் பம்புசெட் வைத்து மின்மோட்டார் பொருத்தி தீர்மானம் கோரி

156 வெள்ளாத்தூர் பேரூராட்சியில் வெள்ளாத்தூர் நிலம் பழைய புல எண் 42/2 இருந்து புதிய சர்வே எண் 42/2B சர்வே எண் 42/2A புதிய எண் 42/4 மனை பிரிவுகள் வரைமுறைப்படுத்தல் திருத்தக்கோரி நகர் ஊரமைப்பு தொழில்நுட்ப உறுப்பினர் மனுத்தில் தீர்மானத்தில் மேற்கும் இறுதி செய்யுமாறு அனுப்பப்பட்டது

துணைத் தலைவர்
வெள்ளாத்தூர் பேரூராட்சி

M.K. Dhanalakshmi
தலைவர்
வெள்ளாத்தூர் பேரூராட்சி

ஆதரவு

1. V. சுகன்யா
2. M. சந்திரன்
3. S. முருகன்

ஊராட்சி மன்றத்தலைவர் வெள்ளாத்தூர் ஊராட்சி அவர்களின் செயலர் முறைகள் முன்னிலை: திரு.M.K.துரை

ந.க.எண்- **நாள்-03/01/2024**

பொருள்: மனைப்பிரிவு – திருவள்ளூர் மாவட்டம் – இரா.கி.பேட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம் – வெள்ளாத்தூர் ஊராட்சி – கிராம சர்வே எண்-**42/2B, 42/4**-ல் ஏக்கர் **1.40** சென்ட் பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு தொழில்நுட்ப அனுமதி அளித்தல் – நகர் ஊரமைப்புத் துறை உதவி இயக்குநர், திருவள்ளூர் அவர்களால் அனுமதி வழங்கியது - இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடல் – தொடர்பாக.

பார்வை : 1. அரசாணை எண்-71 ஊரக வளர்ச்சி துறை நாள்-16.06.2003.

2. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருவள்ளூர் மண்டலம், எண்-43/397A இரண்டாம் சாலை, அன்னை இந்திரா காந்தி நகர், திருவள்ளூர் அவர்களின் கடித எண்- MSRNZNZF/2023/திவம2, நாள்-17.05.2023.

3. சார்பதிவாளர் இரா.கி.பேட்டை அவர்களின் கடித எண்- /2024, நாள்-03.01.2024.

4. ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் வெள்ளாத்தூர் ஊராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண்-156/2023 நாள்-04.11.2023.

.....

இரா.கி.பேட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம், வெள்ளாத்தூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராம சர்வே எண்-**42/2B, 42/4**-ல் ஏக்கர் **1.40** சென்ட் பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெறுவதற்கு பொது ஒதுக்கிடுகள் உள்ளாட்சி தானமாக OSR கட்டணம் அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டின் படி ரூ.**4,33,457/-**ரூபாய்.நான்கு **இலட்சத்து முப்பத்து மூன்று ஆயிரத்து நான்கு நூற்று ஐம்பத்து ஏழு மட்டும்**) செலுத்தப்பட்டுள்ளது, சாலைகள் 17981 ச.அடி, மூலை முடக்குகள்-73 ச.அடி, மின்வாரியத்திற்காக 219 ச.அடி, புல்வெளிக்கு 3377 ச.அடி, மற்றும் ஊராட்சிக்காக 223.5 ச.அடி ஆக மொத்தம் 21873.5 சதுரடிகள் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டு பார்வை 2-ல் காணும் கடிதத்தின் வழியே நகர் ஊரமைப்பு உதவு இயக்குநர்

திருவள்ளூர் அவர்களுக்கு மனைப்பிரிவிற்கு வரைபடம் மற்றும் தொழில் நுட்ப அனுமதிக்கு ஒப்புதல் வழங்கிட வேண்டி அனுப்பி வைக்கப்பட்டது.

பார்வை 4-ல் காணும் இரா.கி.பேட்டை சார்பதிவாளர் அவர்களிடமிருந்து அரசு மதிப்பு (Market value of land) மற்றும் சந்தை மதிப்பு ஒரு சதுரடி ரூ.100/- என பெறப்பட்டு Land use of conservation charge 3% வீதம் மொத்தம் ரூ.**1,83,120/-** மட்டும் விண்ணப்பதாரரிடமிருந்து 02.01.2024 பெறப்பட்டு அரசு கணக்கு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. இத்தொகை பற்று மேற்கொள்வது அரசு ஆணைகளின் நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டது என்றும், இம்மனைப்பிரிவிற்கு மனைப்பிரிவு அனுமதி கட்டணம் ரூ.**2,000/-** மட்டும் விண்ணப்பதாரரிடமிருந்து நாள்-02.01.2024 வெள்ளாத்தூர் ஊராட்சிக்கு பல்வகை இரசீது எண்-25958 மூலமும் மற்றும் கூராய்வுக் கட்டணம் ரூ.**40,000/-** மட்டும் விண்ணப்பதாரரிடமிருந்து 02.01.2024 வெள்ளாத்தூர் ஊராட்சிக்கு பல்வகை இரசீது எண்-25957 மூலம் செலுத்தியுள்ளார்.

மேற்படி நபர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருவள்ளூர் அவர்களின் பார்வை 4-ல் காணும் கடிதத்தின்படி நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப் பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தபட்டது. தொழில்நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில் கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்பட்டுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதார்ருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்

கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு மற்றும் உள்ளாட்சி துறை அல்ல என்பதை விண்ணப்பதாரருக்கு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

எனவே பார்வை 1-ல் காணும் அரசாணைகள் மற்றும் பார்வை 2-ல் காணும் கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டது என்றும் பார்வை 4-ல் காணும் ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் அவர்கள் வெள்ளாத்தூர் ஊராட்சி மன்றத் தீர்மானத்தின் படி அங்கீகரித்து இம்மனைப்பிரிவிற்கு வரைப்படத்திற்கு கையெழுத்து செய்து இறுதி ஒப்புதல் வழங்குதல் இந்த உரிமையானது உங்களுக்கு சொந்தம்மில்லாத இடத்தில் மனைப்பிரிவுகளுக்கு விற்கவோ வாங்கவோ உரிமையளிக்காது என்பதை தெரிவித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

இணைப்பு:

வரைபடம் மற்றும்
மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்.

M.K.Dw
PRESIDENT
VELLATHUR PANCHAYAT
ஊராட்சிமன்றத் தலைவர்
வெள்ளாத்தூர் ஊராட்சி.

பெறுநர்;

திரு.R.S.நம்பிவெங்கட்குமார்,
எண்-20-484, அண்ணாசாமி தெரு,
மிட்டூர், சித்தூர் பெருநகராட்சி.

நகல்:

1. உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்) திருவள்ளூர், அவர்களுக்கு பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.
2. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருவள்ளூர் மண்டலம், எண் - 43/397A இரண்டாம் சாலை அன்னை இந்திராகாந்தி நகர்-II, திருவள்ளூர் அவர்களுக்கு பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.
3. சார்பதிவாளர் அலுவலகம், இரா.கி.பேட்டை அவர்களுக்கு தகவலுக்காக.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விவரம்

ஒதுக்கீடு விவரம்	:	பரப்பளவு	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	:	(87155.00 சதுரடி) (1.40 ஏக்கர்) சாலைகளின் பரப்பு- 17981.00 சதுரடி	-
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	சாலை பரப்பு போக மீதமுள்ள மனைப்பரப்பு- 42943.00 சதுரடி 40	
<u>பொது ஒதுக்கீடு</u> 1. பூங்கா	:	OSR கட்டணம் அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டின் படி ரூ.4,33,457/- (ரூபாய்.நான்கு இலட்சத்து முப்பத்து முன்று ஆயிரத்து நான்கு நூற்று ஐம்பத்து ஏழு மட்டும்) செலுத்தப்பட்டுள்ளது	
2. உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீடு	:	223.5 சதுரடி	0.52%
3. தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கானது	:	219 சதுரடி	0.51%
4. புல்வெளி	:	3377 சதுரடி	

PRESIDENT
VELLA[illegible]R PANCH[illegible]

ஊராட்சிமன்றத் தலைவர்

வெள்ளாத்தூர் ஊராட்சி.

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.