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

அனுப்புதல்

பெ.தாமரைச்செல்வி,
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ),
கெங்கவல்லி.

பெறுதல்

ஊராட்சி மன்ற தலைவர்,
74கிருஷ்ணாபுரம் ஊராட்சி,
கெங்கவல்லி.

ந.க.எண்.844/2024/தி4 நாள்.27.05.2024

பொருள் : மணைபிரிவு – கெங்கவல்லி ஊராட்சி ஒன்றியம் – 74கிருஷ்ணாபுரம் கிராம ஊராட்சி – சர்வே எண். 106/3A3ல் 0.16 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைக்க அனுமதி வழங்கக்கோரியது – மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப அனுமதி வரப்பெற்றது – மனைப்பிரிவுக்கு சந்தை மதிப்பில் 3% தொகை மற்றம் கூராய்வு கட்டணம் உரிய அரசு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டது – ஊராட்சி மன்ற தீர்மானம் நிறைவேற்றி ஒப்புதல் வழங்க தெரிவித்தல் – தொடர்பாக.

பார்வை :

1. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், சேலம் மண்டலம் அவர்களின் இணையதள விண்ணப்ப எண். SLM/ATZNV171/14928/2023/TCP, நாள்.01.12.2023.
2. அரசாணை (நிலை) எண் –79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நவ 4(3) நாள்.04.05.2017.
3. இவ்வலுவலக ந.க.எண்.844/2024/தி4, நாள்.25.03.2024.
4. சார்பதிவாளர், சார்பதிவாளர் அலுவலகம், கெங்கவல்லி அவர்களின் கடித ந.க.எண்.167/2024 நாள்.28.03.2024.
5. திருமதி.M.மலர் க/பெ முருகன், 1/95 வடக்கு வீதி, 74கிருஷ்ணாபுரம் கெங்கவல்லி(வட்டம்), சேலம்(மாவட்டம்) என்பவரின் விண்ணப்பம் நாள்.21.05.2024.

✧✧✧✧✧

பார்வை 1–ல் காணும் **நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், சேலம் மண்டலம்** அவர்களின் உத்தரவின்படி, கெங்கவல்லி ஊராட்சி ஒன்றியம், 74 கிருஷ்ணாபுரம் கிராம ஊராட்சியில் திருமதி.M.மலர் க/பெ முருகன், என்பவருக்கு சொந்தமான சர்வே எண். 106/3A3ல் 0.16 ஏக்கர் பரப்பளவு 3 குடியிருப்பு மனைகளாக பிரித்து விற்பனை செய்வதற்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேலும், இம்மனைப்பிரிவிற்கு நிலப்பயன் மாற்ற கட்டணமாக 3% வழிகாட்டு மதிப்புக் கட்டணம் மற்றும் மனை ஒன்றுக்கு ரூ.1000/– வீதம் கூராய்வுக் கட்டணம் ஆகியவற்றை விண்ணப்பதாரரிடமிருந்து வசூலித்து ஊராட்சி மன்ற தீர்மானம் நிறைவேற்றி இறுதி ஒப்புதல் வழங்க தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்காணும் நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், சேலம் அவர்களின் உத்தரவின்படி, பார்வை 4 ல் காணும் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ளவாறு, 3% வழிகாட்டு மதிப்புக் கட்டணம் ரூ.20909/– (ரூபாய் இருபதாயிரத்து தொள்ளாயிரத்து ஒன்பது மட்டும்) மற்றும் மனை ஒன்றுக்கு ரூ.1000/– வீதம் கூராய்வுக் கட்டணம் ரூ.3000/–(ரூபாய் மூன்றாயிரம் மட்டும்) ஊராட்சியிலும், செலுத்தி அதற்கான அசல் இரசீதினை பார்வை–5ல் காணும் இவ்வலுவலக கடிதத்தின்படி தொகை செலுத்தப்பட்டு சலான் நகல் வரப்பெற்றுள்ளது.

11. நீதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கது அல்ல.

12. இம்மனைப்பிரிவிலிருந்து அருகில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைபிரிவு சாலைகளின் குறுக்கே மனைப்பிரிவு சாலையின் போக்கினை பாதிக்கும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் கட்டியிருப்பின் அகற்றப்பட வேண்டும்.

13. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு மனுதாரரால் தார் சாலை அமைக்கப்பட்டு வட்டார வளர்ச்சி யுனியன் பொறியாளர் அவர்களிடம் தரம் குறித்து தகுதிச்சான்று பெறப்பட பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

14. உத்தேச மனைப்பிரிவு உள்ளே செல்லும் குறைந்த மின்அழுத்த மின்கம்பிபாதையினை சாலையின் போக்கிற்கு ஏற்றவாறு மாற்றி அமைக்கப்பட வேண்டும்.

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)
கெங்கவல்லி.

நகல் – நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், சேலம் மண்டலம் அவர்களின் சேலம் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.

நகல் – ஊரக வளர்ச்சி உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்), சேலம் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.

நகல் – திருமதி.M.மலர் க/பெ முருகன், 1/95 வடக்கு வீதி, 74கிருஷ்ணாபுரம் கெங்கவல்லி(வட்டம்), சேலம்(மாவட்டம்) அவர்களுக்கு அனுப்பப்படுகிறது.

தலைவர் 74 கிருஷ்ணாபுரம் கிராம ஊராட்சி அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திரு.சி.பெருமாள்

ந.க.எண்.2/74(4) .ஊ. நாள்.13.06.2024

பெறுருள் : மனைப்பிரிவு – சேலம் மாவட்டம் நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் – சேலம் மாவட்டம் – கெங்கவல்லி வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம் – 74.கிருஷ்ணாபுரம் ஊராட்சி/கிராமம் – ச.எண்கள்.106/3A3-ல் 0.16 ஏக்கர் (அ) 647.49 ச.மீ புன்செய் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப அனுமதி வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது – மனைப்பிரிவுகளுக்கு இறுதி உத்தரவு வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை :

1. மனுதாரர் திருமதி.மு.மலர், சேலம் மாவட்டம் அவர்களின் மனு எண்.ATZNV171 & 14928, நாள்.22.08.2023
2. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், சேலம் மாவட்டம் OSR கட்டணம், கோரிக்கை கடித நாள்.15.11.2023
3. வேளாண்மை துறை இயக்குநர், சேலம் அவர்களின் கடித ந.க.2/10297/2023, நாள்.02.08.2023
4. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.19799/2020 நாள்.24.12.2020
5. அரசாணை எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.04.06.2004
6. அரசாணை (MS) எண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.04.05.2017
7. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.31.01.2020
8. அரசாணை எண்.141, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.16.07.2022
9. அரசு கடிதம் எண்.19113/UD4(3)/2017–1, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.30.08.2017
10. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.13686/2017/எல்ஏ1, நாள்.08.09.2017
11. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.320/2022/TCP3, நாள்.07.01.2022
12. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.4367/2019/TCP2 நாள்.14.08.2021
13. Scrutiny கட்டணம் செலுத்திய நாள்.22.08.2023
14. Centage கட்டண கோரிக்கை கடித நாள்.01.12.2023
15. மனுதாரர் திருமதி.மு.மலர், சேலம் மாவட்டம் அவர்களின் கடித நாள்.01.12.2023 (OSR, Centage கட்டணம் செலுத்திய நாள்)
16. நகர ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு சேலம் அவர்களின் உத்தரவு எண். SWP/DTCP/SALEM/LAYOUT NO.278/2023
17. அரசாணை (MS) எண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.04.05.2017–ன் படி Scrutiny கட்டணம் செலுத்திய நாள்.15.05.2024
18. சலான் எண்.20240516046047 நாள்.16.05.2024
19. மனுதாரர் திருமதி.மு.மலர், சேலம் மாவட்டம் அவர்கள் ஊராட்சி அனுமதி கோரிய கடித நாள்.12.06.2024
20. 74 கிருஷ்ணாபுரம் ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண்.08/08 நாள்.13.06.2024

.....

உத்தரவு :

பார்வை 5,6,7 மற்றும் 8 ல் காணும் அரசாணையின் படியும், பார்வை 15ல் காணும் நகர ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு சேலம் அவர்களின் உத்தரவின்படி, சேலம் மாவட்டம், கெங்கவல்லி ஊராட்சி ஒன்றியம், 74 கிருஷ்ணாபுரம் ஊராட்சியில் ச.எண்கள்.106/3A3-ல் 0.16 ஏக்கர் (அ) 647.49 ச.மீ. புன்செய் பரப்பளவில் அமைந்துள்ள மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்கியுள்ளனர்.

மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை 13ல் கண்டவாறு Scrutiny கட்டணம் ரூ.975/–, பார்வை 15ல் கண்டவாறு OSR கட்டணம் ரூ.70525/–, Centage கட்டணம் ரூ.1200/– ஆகியவை செலுத்தப்பட்டுள்ளது. பார்வை 17ல் கண்டவாறு Scrutiny கட்டணம் ரூ.3000/–, பார்வை 18ல் கண்டவாறு சந்தை மதிப்பில் 3% தொகை ரூ.20909/– உரிய அரசு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டது. எனவே வரைபடத்தில் ஒதுக்கியுள்ள அனைத்து மனைப்பிரிவுகளுக்கும் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி இதன்மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

வ.எண்	சர்வே எண்	மனைப்பிரிவுவின் பரப்பளவு	ஒப்புதல் வழங்க கூடிய மனைகள்
01	106/3A3	0.16 ஏக்கர் (அ) 647.49 ச.மீ.	2

தலைவர்
74 கிருஷ்ணாபுரம் ஊராட்சி

பெறுதல்

திருமதி.மு.மலர்,
கதவு எண்.1/95, வடக்கு வீதி,
74 கிருஷ்ணாபுரம் அஞ்சல்,
கெங்கவல்லி வட்டம், சேலம் மாவட்டம்,

நகல்.

1. சார்பதிவாளர் அலுவலகம், கெங்கவல்லி
2. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)., ஊராட்சி ஒன்றியம், கெங்கவல்லி
3. உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், சேலம்.

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.