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

செல் : 9626509226
6379570198



ம.வள்ளியம்மாள் மனோகரன்

ஊராட்சி மன்றத் தலைவர்
நரசமங்கலம் ஊராட்சி வெம்பாக்கம் ஒன்றியம்,
திருவண்ணாமலை மாவட்டம்–631 702.

தேதி 27.12.2024

2024 – 2025 ஆம் ஆண்டு டிசம்பர் மாதம் 27ம் நாள் வெள்ளிக்கிழமை காலை 10 மணியளவில் நரசமங்களம் ஊராட்சி மன்ற அலுவலகத்தில் ஊராட்சி மன்றத்தலைவர் திருமதி.M.வள்ளியம்மாள் அவர்கள் தலைமையில் ஊராட்சி மன்ற உறுப்பினர்களும் கூடி நடைபெற்ற சாதாரண கூட்ட நடவடிக்கைகள்

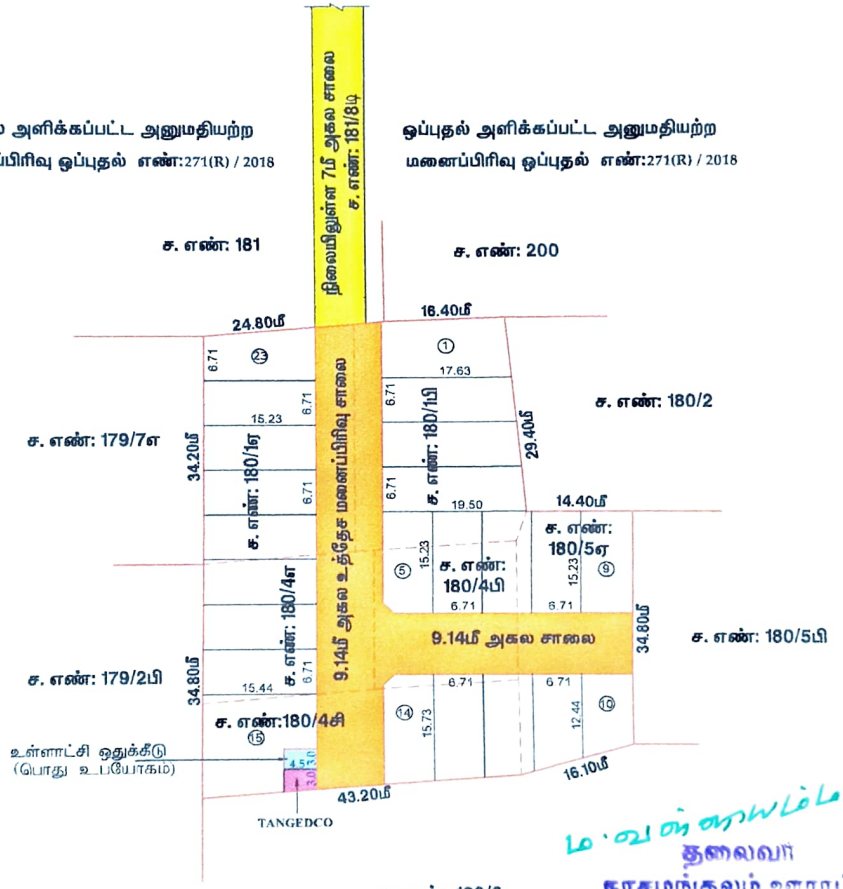
பொருள்:120

திருவண்ணாமலை மாவட்டம் வெம்பாக்கம் தாலுக்கா நரசமங்களம் ஊராட்சி குருமூர்த்தி மற்றும் பத்து பேர் என்பவர்கள் ஊராட்சி மன்றத்தை நோக்கி மனு கொடுத்ததின் பேரில் ஊராட்சி சர்வே எண் 180/1A,1B,4A,4B,4C மற்றும் 180/5A ஆகிய புல எண்களில் உள்ள 0.86 செண்ட் பரப்பில் அமைந்துள்ள பரத் நகரில் 1 முதல் 23 வரை உள்ள வீட்டுமனைகள் கொண்ட மனைப்பிரிவு அங்கிகாரம் பெற நரசமங்களம் ஊராட்சி கணக்கில் ரூபாய்.24000/- செலுத்தப்பட்டுள்ளது. எனவே மேற்படி மனைகளை விற்பனை செய்வதற்கும் அபிவிருத்தி செய்யவும் மன்றத்தில் எவ்வித ஆட்சேபனை இல்லை என மன்றம் அங்கீகாரம் கோரப்படுகிறது.

தீர்மானம்:120

ஏகமனதாக அங்கிகரிக்கப்பட்டது.

ம.வள்ளியம்மாள்
தலைவர்
நரசமங்கலம் ஊராட்சி
வெம்பாக்கம் ஒன்றியம்



Signature valid

Signed by: Assistant Director
Location: Tiruvannamalai
Date: 12.2023

மனை பிரிவு அனுமதி துணை விதிகள்

திருவண்ணாமலை மாவட்டம்

திருவண்ணாமலை மாவட்டம் வெம்பாக்கம் வட்டம் ஆரணி முதல் திருக்கோவிலூர் வரை செல்லும் (NH-66) தேசிய நெடுஞ்சாலை (NH-66) மற்றும் NH-66 -ல் இணைக்கும் மாவட்ட முக்கிய சாலைகளை தொடர்ந்து ஏற்படும் மனைப்பிரிவுகளுக்கு பொருந்தும்.

அளவு 1:400
சர்வே எண் 271(R)/2018 திருவண்ணாமலை

சுற்றுப்புறம்

மனைப்பிரிவு இடத்தில் மொத்த பரப்பு 3.35.00 ஹெக்டேர் : 10.36 ஏக்கர் 37,673.38 சதுர மீட்டர்

மனைப்பிரிவின் எல்லை

நிலையில் உள்ள சாலை

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை

மொத்த மனைகள் 23

மற்றவை மனைகள் 23

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலையின் மொத்த முகவை (ஹெக்டேர் ஏக்கர் சதுர மீட்டர்) 0.27.17 சதுர மீட்டர்

பொது உபயோகத்திற்கு (PUBLIC PURPOSE) ஒதுக்கிய மொத்த பரப்பு 1.36.12 சதுர மீட்டர் - 10.52%

பிரதிபலாத் திட்டத்திற்குட்பட்டவை ஒதுக்கிய மொத்த பரப்பு 1.31.14 சதுர மீட்டர் - 10.15%

கட்டிட வரம்பு

9 மீ அகல சாலைகளுக்கு 1.5மீ விட்டம் வேண்டும்
9 மீ முதல் 18 மீ வரை உள்ள அகலசாலைகளுக்கு 3.0மீ விட்டம் வேண்டும்
18 மீ முதல் 30 மீ வரை உள்ள அகலசாலைகளுக்கு 4.5மீ விட்டம் வேண்டும்

மனை முகத்து

12மீ அகலசாலைகளுக்கு 1.5மீ (1.5மீ விட்டமாவேண்டும்
12மீ முதல் 30 மீ வரை உள்ள அகலசாலைகளுக்கு 4.5மீ (4.5மீ விட்டம் வேண்டும்

நிபந்தனைகள்

1) மனுவை பெற்ற 15 நாட்களுக்குள் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது அறிவுரைக்கு இணங்க 05.02.2020-ன் படி உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை உள்ளிட்ட பொது உபயோகத்திற்கு TANGEDCO பொது உபயோகத்திற்கு ஒதுக்கி முன்னர் வழங்கிய தடையின்மை சான்று மற்றும் இதர துறைகளிடமிருந்து தடையின்மை சான்று பெற்று இத்துறையில் விண்ணப்பித்து உரிய ஒப்புதல் பெறுதல் வேண்டும்.

2) இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இருந்து குடிநீர் வழங்கல் மின் இணைப்பு மற்றும் இதர துறைகளுடன் நில் ஆக்கிரமித்த நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்டவை வரைபடம் அனுமதி தவிர்த்து உரிய ஒப்புதல்கள் பெறுதல் வேண்டும்.

3) நில உரிமை குறித்து வழக்கு ஏதும் இல்லை என்பதற்கான சான்றிதழ் சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ளது. ஆனால் எதிர்காலத்தில் ஏதேனும் வழக்கு ஏற்படுமானால் அதற்கு முழுப் பொறுப்பு மனைப்பிரிவின் உரிமையாளரை சார்ந்ததாகும். மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட ஒப்புதல் எந்த வகையிலும் தொடர்புடையதாக கருதப்படாது.

4) விற்பனைக்கான மனைகள் விற்பனை செய்யும் போது இவ்வனுமதியின் நகலினை நகர் ஊரமைப்பு துறையில் ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைபடம் மனைப்பிரிவு வரைபடம் ஆகியவற்றை பொதுமக்கள் பார்வைக்கு வைத்திட வேண்டும்.

5) ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை மாற்றுதல் மாற்றுதல் விற்றல் மனைப்பிரிவு நிலுவை வரம்பில் 10% மேலான நிலத்தை நிர்ணயம் செய்தல் நகல் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு வைத்தல் ஆகியவை செய்ய வேண்டும்.

6) உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் நகர் சாலையில் வைக்கப்பட்டுள்ள அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு சாலையின் நகர் குறித்து (BOUND) கல் மாற்றம் ஆணையர் பெயரில் நகராட்சி அலுவலில் தகுதிச்சான்று பெற்று உரிமையாளர் இதற்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

7) 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.

8) மனுவை பெற்ற 181 வரி 5 வரை மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.19799/2020/இ2 நாள் 24.12.2020 படி சாலைகள் மற்றும் வடிகால் பராமரிப்பு ஆகியவை வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு உள்ளாட்சி அமைப்பு ஒப்புதல் பெறுதல் வேண்டும்.

9) மனைப்பிரிவு திட்டத்தின் வரைபடத்தில் உள்ளபடி அனைத்து பொதுமக்கள் பார்வைக்கு வைக்கப்பட்டுள்ள (LAYOUT) உத்தேச சாலையின் நிலைகளை வேறு ஏதேனும் மாற்றம் செய்யக்கூடாது வேண்டும்.

மனுதாரர் உரிமை (தீர்மானம்) எண் 292/2023

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருவண்ணாமலை மாவட்டம்

அளவர்/ உதவியாளர்

வரைபடம் தயாரிப்பாளர்

வ.நி.ம/மேற்பார்வையாளர்

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலர்
திருவண்ணாமலை

தொழுகை நேரம் 27.12.2

மாலை நேரம் மக்கள் மது
குடி அது கூடை மீ மனிதனும்
வாகனங்கள் அதாவது மற்று தொலைவுக்
காகவும் தொழுகை நடை வருகிறது

தலைமை : தூயதி. மு. அப்துல்லாஹ்
மதுவுக்கு மற்று தலைவர்
மாநிலங்கள் மதுவுக்கு

மேற்கோள் செல்லும் மனிதர் அதற்கு
கொடை விலைக்கு தொடர்
நிறுத்தம் வரும் மற்று நபர் அதற்கும்

வசனம்-109. மேற்கு மாற மதுவை வகை நபர்
மனிதர் நேரம் மற்றும்.

வசனம்-110 மதுவுக்கு அடிமைக்கும் மனிதர்
நேரம் வாங்குவதற்கு மதுவை வரும்
என்ற ஏற்படும் செல்லும்.

வசனம்-111. என்ன நிறுத்த மேற்கு நபர்
வருகை என்ற நேரம் மற்றும்

வசனம்-112. தொலைவுக்கும் அதற்கு புகை
நாவலர்களுக்கும் வாங்க என்ற
மாறும்.

வசனம்-113. தொலைவுக்கும் அதற்கு மற்று நபர்

தொழுங்கு நடப்பு 27.12.24

மாலை சென்னி மதுரைக் கடை
கூடி அன்று காலை மு மதிரையில்
வருவோர்கள் வருகை பற்றி தொலைபேசி
வழியாகவும் நேரிலும் மக்களிடம்

தலைமை : தூயவி. மு. வெங்கடேசனார்
முன்னிலை : தூயவி. ந. ராஜேந்திரன்
வரவேற்புரை : தூயவி

தீர்மானம் 1 : இன்று நடைபெற்ற மாநாட்டை
சிறப்பாக நடத்திய
தூய்மைப் பணியாளர்களுக்கு நன்றி

தீர்மானம் 2 : இந்த மாநாடு மாலை நேரத்தில்
நடைபெறுவதால் பெண்கள் மற்றும்
குழந்தைகள் கலந்து கொள்ள

தீர்மானம் 3 : மாநாட்டிற்கு வருகை தரும்
பொதுமக்களுக்கு குடிநீர் வசதி
செய்து தரப்படுகிறது.

தீர்மானம் 4 : மாநாட்டிற்கு வருகை தரும்
பொதுமக்களுக்கு மருத்துவ வசதி
செய்து தரப்படுகிறது.

[illegible] - 109 [illegible]

[illegible] - 110 [illegible]

[illegible] - 111 [illegible]

[illegible] - 112 [illegible]

[illegible] - 113 [illegible]

பொன் -114. பொன்குடையும் தி
மனுவின் புரி மதிய
மந்த நிலையும் வரும்

பொன் -115. பொன்குடையும் நிர்ம அல்ல வாழ்
மனை மனிந்து உயர்நோன வருமை
மந்த நிலையும் வரும்

பொன். 116. குதிரையும் மின் மின் மனை
மனிந்து நாளை வருமை மந்த
நிலையும் வரும்.

பொன் -117. விதையும் மின் மின் மனை மனிந்து
உயர் நோன வருமை மந்த
நிலையும் வரும்.

பொன் -118. பசுக்களும் நிர்ம அல்ல வாழ்
மனிந்து புரி மதியமும்
மந்த மந்த நிலையும் வரும்

பொன் -119. ஆடுகளும் நிர்ம அல்ல வாழ்
மனை நிலம் மனை உயர் நோன
வருமை மந்த நிலையும் வரும்.

பொன் 120. ஸ்ரீகாளஹஸ்தியில் வருமை சிலை வரும்-
180/1A, 1B, 1A, 1B, 1C மற்றும்
180/5A ம் இலவசமாக வழங்கப்படும்
மனை மற்ற வரைபடம்
அல்லது திவ்யமான வரைபடம்
மட்டும் (ஒரு 22 வரைபடம்)
வரைபடம் இலவசமாக வழங்கப்

കീർത്തനം - 114 അഭിഷേകം ചെയ്തു

കീർത്തനം 115 കൈ പിടിച്ചു നടത്തുന്നു

കീർത്തനം -116 അഭിഷേകം ചെയ്തു

കീർത്തനം -117 കൈവിടുകയില്ല

കീർത്തനം - 118 കൈവിടാതെ

കീർത്തനം -119 കൈവിടുകയില്ല.

കീർത്തനം -120 കൃപ തരുന്നവൻ

மு. வள்ளியம்மாள்
தலைவர்
நரசமங்கலம் ஊராட்சி
வெம்பாக்கம் ஒன்றியம்

தேசிய கொடி ஏற்றுதல்
மரியாதை

இம்மனைகளை விற்பனைக்கு அங்கீகரித்து தீர்மானம் நிறைவேற்றப்பட்டுள்ளது.

பார்வை - 2 காணும் தானப்பத்திரம்படி ஊராட்சிக்கு உத்தேச சாலைகள் மூலை முடக்குகள் உட்பட 944.33 சதுர மீட்டர் மின்மாற்றி அமைவிடம் 13.50 சதுர மீட்டர் மற்றும் ஊராட்சி பொது உபயோகத்திற்காக 14.28 சதுர மீட்டர் ஊராட்சிக்கு தூசி சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் 1 புத்தகம், 2024 ஆம் ஆண்டின் 3129 எண்ணகப் பதிவான ஆவணத்தின்படி தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளதால் மேற்படி குடியிருப்பு பகுதிகளுக்கு இறுதி அங்கீகாரம் மற்றும் மனைகளுக்கு பத்திரப்பதிவுக்கு அனுமதி வழங்கி ஆணையிடப்படுகிறது.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கிடு விவரம்

விவரம்	பரப்பளவு	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	ஏக்கர் 0.86 செண்ட்	
ஒதுக்கிய மனைகள்	1 முதல் 23 மனைகள் மட்டும்	
பொது ஒதுக்கீடு உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது.	உத்தேச சாலை பரப்பு நீங்கலாக மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு பரப்பளவிற்கு கணக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.	
பூங்கா ஒதுக்கீடு புல்வெளி (கட்டிடம் கட்ட தடை செய்யப்பட்ட பகுதி)	10% பூங்கா ஒதுக்கீடிற்கு ஈடாக அரசின் வழிகாட்டு மதிப்பு கட்டணம் ரூபாய். ...../-	
உத்தேச சாலைகள் மூலை முடக்குகள்	944.33 ச. மீ	
உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீடு	14.28 ச. மீ	
மின்மாற்றி பகிர்மான கழகத்திற்கானது	13.50 ச. மீ	
விற்பனைக்குறிய மனைகளின் பரப்பு மனை எண்கள்	2527.89 சதுர மீட்டர் மற்றும் எண்கள் 1 முதல் 23 மனைகள்	

மேற்குறிப்பிட்டுள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு மனை எண்கள் 1 முதல் 23 மனைகளுக்கான பரப்பு 2527.89 சதுர மீட்டர் சந்தை மதிப்பீட்டின் படி 3% தொகை ரூபாய்.8000/- மற்றும் ஒரு மனை கட்டணமாக மனைக்கு ரூபாய்.1000/-வீதம் 23x1000=23000/-மற்றும் மனைப்பிரிவினை பார்வையிடுதல் ரூபாய்.1000/-உட்பட ரூபாய்.24000/-யை நரசமங்கலம் ஊராட்சி மன்ற நிதி கணக்கில் செலுத்தப்பட்டது என, இதன் மூலம் தெரிவிக்கப்படுகின்றது.

ஊராட்சி மன்றத் தலைவர்
நரசமங்கலம் ஊராட்சி.

நரசமங்கலம் ஊராட்சி
வேலூர் மாவட்டம்

விடுநர்:

திரு.M. வள்ளியம்மாள்,
ஊராட்சி மன்றத் தலைவர்.
நரசமங்கலம் ஊராட்சி,
வெம்பாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றியம்.

பெறுநர்:

திரு R குருமூர்த்தி மற்றும் பத்து பேர்,
எண்.213, கம்மவார் தெரு,
வெம்பாக்கம் வட்டம்,
திருவண்ணாமலை-632002.

பொருள்:

புதிய மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் - திருவண்ணாமலை மாவட்டம், வெம்பாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றியம் - நரசமங்கலம் ஊராட்சி - சர்வே எண்கள். 180/1A,1B,4A,4B,4C மற்றும் 180/5A - இவைகளில் ஏக்கர் 0.86 சென்ட் பரப்பில் புதிதாக உருவாக்கப்பட்டுள்ள **பரத் நகர்** மனைப்பிரிவில் உள்ள 1 முதல் 23 வரை உள்ள மனைகளை பத்திரப்பதிவு செய்ய தடையின்மை சான்று வழங்குதல் - சார்பு.

பார்வை:

1.நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குனர் - திருவண்ணாமலை அவர்களின் ம.வ/மா.ந.ஊ.உஇ (தி.மலை) எண்.292/2024, நாள்: 20.12.2023 – 9FCW4NVJ/2023/TVM/2023/TCP -இன் படி கடிதம்.

2.மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடான (பொது உபயோகம், மின்மாற்றி அமைவிடம்) ஊராட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ள தான ஆவண எண்.3129/2023, நாள்.07.12.2023

3. நரசமங்கலம் ஊராட்சி தீர்மான எண். 120, நாள்:- **27.12.2024**

****

ஆணை:

பார்வை - 1 ல் குறிப்பிட்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குனர் - திருவண்ணாமலை அவர்களின் கடிதத்தில் வெம்பாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்கு உட்பட்ட எண் 106 ,நரசமங்கலம் ஊராட்சி மற்றும் கிராம சர்வே எண்கள். **180/1A,1B,4A,4B,4C மற்றும் 180/5A** - இவைகளின் ஏக்கர் 0.86 சென்ட் பரப்பளவில் புதிதாக அமையும் குடியிருப்பு மனைபிரிவிற்கான வரைபடத்திற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் ம.வ/மா.ந.ஊ.உஇ (தி.மலை) எண் 292/2023, நாள்: 20.12.2023 - 9FCW4NVJ/2023/TVM/2023/TCP - இன்படி அங்கீகாரம் பெற்றுள்ளதும். அரசாணை எண். 79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள். 04.05.2017 -இன் படி ரூபாய்.23,000/- எழுத்தால் ரூபாய் இருபத்தி மூவாயிரம் மற்றும் மனை பிரிவு பார்வையிடுதல் ரூபாய்.1000/- எழுத்தால் ரூபாய் ஆயிரம் ஆக ரூபாய். 24,000/- எழுத்தால் ரூபாய் இருபத்தி நான்காயிரம் உரிய அரசு தலைப்பு கணக்கில் கீழ் செலுத்தி அதற்கான ரசீதுகள் சமர்ப்பிக்கப்பட்டதை தொடர்ந்து பார்வை 3 - ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நரசமங்கலம் ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண்.120 , நாள். 27.12.2024 - இன் படி

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.