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

வன்னிவேடு ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை: திருமதி.கற்பகராணி சக்திவேல்குமார்.,

ந.க.001/2024(ஊ) நாள்:24.01.2024

பொருள்: குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் திட்டம் - வாலாஜா ஊராட்சி ஒன்றியம் - வன்னிவேடு ஊராட்சி/கிராம சர்வே எண்:**802/2A1B & 802/2A1C**-ல் 0.71 ஏக்கர் பரப்பில் அமைக்கப்பட்டுள்ள புதிய குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்க வேண்டி - சாலைகள், மூலைமுடுக்குகள், பொது உபயோகம் மற்றும் மின் பகிர்மான கழகத்திற்கு ஒதுக்கப்பட்ட இடங்கள் ஊராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது - நிலப்பயன் மாற்றுக் கட்டணம், மனைப்பிரிவு அனுமதி கட்டணம் மற்றும் கூராய்வு கட்டணம் உரிய தலைப்புகளில் செலுத்தப்பட்டது – உள்ளாட்சி அமைப்பின் கீழ் மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்குதல் - சார்பு

பார்வை:
1. அரசாணை எண்:255, ஊரக வளர்ச்சித்(சி2)துறை, நாள்:18.08.1997.
2. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்:19799/2020/போ, நாள்:24.12.2020.
3. அரசாணை எண்:138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள்:04.05.2017
4. அரசாணை எண்:18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்:04.02.2019,
5. அரசாணை எண்:16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்:31.01.2020
6. அரசாணை எண்:181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை ந.வ.4(1), நாள்:09.12.2020.
7. அரசு கடிதம் எண்:19113/நவ4(3)/2017-1 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள்:30.08.2017,
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்:13686/2017LA1, நாள்:08.09.2017
9. இராணிப்பேட்டை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்(பொது) இராணிப்பேட்டை அவர்களின் தொழில்நுட்ப அனுமதி கடிதம் எண்: DTCP/RANIPET/LAYOUT No.06/2024,(ROC NO:RPT/JA5DROIV/18531/2024/TCP) நாள்:12.01.2024
10. வன்னிவேடு ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் நேரடி கள ஆய்வு, நாள்:19.01.2024.
11. வன்னிவேடு ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்:001/2024, நாள்:22.01.2024.
12. வன்னிவேடு ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண்:115, நாள்:22.01.2024
13. மனுதாரரின் கட்டண இரசீதுகள் விவர கடிதம், நாள்:23.01.2024

●●◎●◎●●

உத்திரவு:

பார்வை (9)ல் காணும் இராணிப்பேட்டை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர்/உதவி இயக்குநர்(பொ) அவர்களின் இணையவழி ஒப்புதல் கடிதத்தின்படி வாலாஜா ஊராட்சி ஒன்றியம், வாலாஜா சார்பதிவை சேர்ந்த வன்னிவேடு ஊராட்சி/கிராம சர்வே எண்:**802/2A1B & 802/2A1C**-ல் 0.71 ஏக்கர் பரப்பில் அமைக்கப்பட்டுள்ள புதிய குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டு உள்ளாட்சி அமைப்பின் கீழ் ஒப்புதல் வழங்கிட வேண்டி மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலைகள், மூலைமுடுக்குகள், பொது உபயோகம் மற்றும் மின் பகிர்மான கழகத்திற்கு ஒதுக்கப்பட்ட இடங்கள் ஊராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டு, மனைப்பிரிவிற்கான நிலப்பயன் மாற்றக் கட்டணம், மனைப்பிரிவு அனுமதி கட்டணம் மற்றும் கூராய்வு கட்டணம் உரிய தலைப்புகளில் மனுதாரர் செலுத்திட வேண்டும் என பார்வை (10)ல் காணும் கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டது.

அதன்படி, இம்மனைப்பிரிவில் அமைய பெற்றுள்ள மனைகளுக்குண்டான நிலப்பயன் மாற்றுக் கட்டணம் சந்தைமதிப்பில்(71செண்ட் = 3% கட்டணம் ரூ.80,049,/- தொகை உரிய தலைப்பில் 24.01.2024 அன்று செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

Scanned with ACE Scanner

விற்பனைக்கு ஒதுக்கப்பட்டுள்ள மனை எண்கள் விவரம்:

விற்பனைக்கு ஒதுக்கப்பட்டுள்ள மனைகளின் எண்ணிக்கை - 20	மொத்தப்பரப்பு
வீட்டுமனை எண்கள்:- மனை எண்: 1 முதல் 20 வரை	25728.95 சதுர அடி/ 2390.50 ச.மீ.

மேலும் மனைப்பிரிவில் விற்பனைக்கு ஒதுக்கப்பட்டுள்ள மொத்த மனைகள்:20-க்கு கூராய்வுக் கட்டணம் 1 மனைக்கு ரூ.1000/- வீதம் மொத்தம் ரூ.20,000/- மற்றும் மனைப்பிரிவு அனுமதி கட்டணம் ரூ.710/- என மொத்தம் ரூ.20,710/- வன்னிவேடு ஊராட்சி கணக்கில்(ஊராட்சி கணக்கு எண்:1) செலுத்தப்பட்டுள்ளது(பல்வகை இரசீது எண்:451 & 452, நாள்:23.01.2024). மேற்படி தொகைகள் செலுத்தப்பட்ட விவரம் மற்றும் ஏற்கனவே பொதுநலன் உபயோகத்திற்கு ஒதுக்கப்பட்டுள்ள சாலைகள், மூலைமுடுக்குகள், பொது உபயோகம் மற்றும் மின் பகிர்மான கழகத்திற்கு ஒதுக்கப்பட்ட இடங்கள் உள்ளாட்சி அமைப்பிற்கு தானப்பத்திரம் எழுதி பத்திரப்பதிவு செய்யப்பட்டு அதற்கான அசல் ஆவணம் இவ்வலுவலகத்தில் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

எனவே, இராணிப்பேட்டை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர்/உதவி இயக்குநர்(பொ) அவர்களால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு வரைபடம் அரசாணை எண்:255/ஊரக வளர்ச்சி துறை(சி2) நாள்:18.08.1997-ல் வெளியிடப்பட்ட தமிழ்நாடு கட்டிட விதிகள் 1997 விதி எண்.3 மற்றும் அரசாணை எண்:172/வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்:13.10.2017ன் கீழ் மேற்காணும் விற்கப்படாத மனைகளுக்கு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு உள்ளாட்சி ஒப்புதல் வழங்கி இதன்வழி ஆணையிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:

1. மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் அங்கீகரிப்பட்டுள்ள பொது உபயோக ஒதுக்கீட்டு சாலைகள், மூலைமுடுக்குகள், பொது உபயோகம் மற்றும் மின் பகிர்மான கழகத்திற்கு ஒதுக்கப்பட்ட இடங்கள் கிராம ஊராட்சிக்கு உரிமையானதாகும். இதில் ஊராட்சியின் அனுமதியின்றி யாதொரு பணிகளை மேற்கொள்ளவும், தடைகளை ஏற்படுத்தவும் மனைப்பிரிவு உரிமையாளருக்கு எவ்வித உரிமையும் இல்லை.
2. மனைப்பிரிவில் பொது உபயோக ஒதுக்கீடு மற்றும் அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள சாலைகளின் குறுக்கே செல்லும் உயர் அழுத்த மின் தடங்கள் மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் தமது சொந்த செலவில் மாற்றியமைத்து தரப்பட வேண்டும்.
3. மனைப்பிரிவு அமையப்பெற்றுள்ள பகுதியில் நீர் பிடிப்பு/நீர்நிலை புறம்போக்கு பகுதிகள் இருப்பின் மனைபிரிவு உரிமைதாரரால் எவ்வித ஆக்கிரமிப்புகளும் ஏற்படுத்தப்பட கூடாது.
4. மேலும், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர்/உதவி இயக்குநர்(பொ) அவர்களின் கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் தவறாமல் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

மேற்காணும் நிபந்தனைகளை மீறும் பட்சத்தில் வழங்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு அனுமதி ரத்து செய்து உத்திரவு பிறப்பிக்கப்படும் எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

S. Kapathi

தலைவர்
வன்னிவேடு ஊராட்சி
வாலாஜா ஒன்றியம்

ஊராட்சி ஒன்றியம், வாலாஜா.

பெறுநர்,
திரு.P.குமார் மற்றும் திருமதி.K.மங்கை
எண்:8, சீனிவாசா தெரு, ,
வாலாஜா தாலுக்கா,
இராணிப்பேட்டை- 632 513.

நகல் பணிவு:
1.உதவி இயக்குநர்(ஊராட்சிகள்). இராணிப்பேட்டை.
2.நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்(பொ), இராணிப்பேட்டை.
3.வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), வாலாஜா.

Scanned with ACE Scanner

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.