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

வல்லம் ஊராட்சி மன்றத்தலைவர் அவர்களின்
செயல்முறை நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை - திருமதி..D.விமலா தேவி தர்மா

ந.க.எண்.01/2024/வல்லம்(ஊ) நாள். .09.2024

பொருள் : மனைப்பிரிவு - திருப்பெரும்புதூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - வல்லம் ஊராட்சி சிறுகளத்தூர் கிராமம் - சர்வே எண் - 34/1,2,3,4; 35/1,2,3; 36/1,2; 37/1, 2A, 2B; 38/1,2,3; 41/3C1, 3C2; 41/5 –ல் மற்றும் வல்லம் ஊராட்சி வடகால் 'B' கிராமம் - சர்வே எண்.215/1, 215/7, 215/8b, & 241-ல் 14.71 ஏக்கர் (595000.00 ச.மீ) பரப்பில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் வழங்கி உத்தரவிடுதல்-சார்ந்து

பார்வை : இணை இயக்குநர்/துணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் காஞ்சிபுரம் அவர்களின் ந.க.எண்.5PNY336X/2024/TCP5 நாள்.25.03.2024

ஆணை :-

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருப்பெரும்புதூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் வல்லம் ஊராட்சி சிறுகளத்தூர் கிராமம் - சர்வே எண் - 34/1,2,3,4; 35/1,2,3; 36/1,2; 37/1, 2A, 2B; 38/1,2,3; 41/3C1, 3C2; 41/5 –ல் மற்றும் வல்லம் ஊராட்சி வடகால் 'B' கிராமம் - சர்வே எண்.215/1, 215/7, 215/8b, & 241-ல் 14.71 ஏக்கர் (595000.00 ச.மீ) அமையும் குடியிருப்பு வரைபடம் பார்வை 1-ல் காணும் இணை இயக்குநர்/துணை இயக்குநர் மற்றும் உதவி இயக்குநர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் காஞ்சிபுரம் அவர்களின் கடிதத்தின்படி உரிய கட்டணங்கள் ஊராட்சி கணக்கில் செலுத்தப்பட்டதை தொடர்ந்து கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபட ஒப்புதல் அளித்து உத்திரவிடப்படுகிறது.

வ. எண்	அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விவரம்	அளவுகள்	ஊராட்சியில் செலுத்தப்பட்ட கட்டணம்	தொகை விவரம்
	மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	35613 ச.மீ		
1	வளர்ச்சி கட்டணம் (35613 ச.மீ X 25)		890325/-	ரூ.1246325/- (வங்கி வரைவு எண்.837695 நாள்.03.09.2024) **(வங்கியின் பெயர்.Punjab national bank/Chennai)**
2	மனை உட்பிரிவு கட்டணம் (346 X 1000)		346000/-	
3	ஆய்வுக் கட்டணம்		10000/-	
மொத்தம்			1246325/-	

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1. நகர் ஊரமைப்பு துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள் சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்புத் துறையின் முன் ஒப்புதல் இன்றி செய்தல் கூடாது.

2.இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (Splay) அமைக்கப்பட வேண்டும்.

3.மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ, வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த ஒரு மனையிலும் கட்டிடம் கட்டவோ கூடாது.

4.அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். மேலும் மனை உபயோக மாற்றம் கோரும் இடங்களில் மட்டுமே TNCDBR-2019-ல் குறிப்பிட்டுள்ள Residential Use-ல் குறிப்பிடப்பட்டள்ளவைகளுக்கு மட்டுமே நகர் ஊரமைப்புத்துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் அனுமதிக்கப்பட்ட வேண்டும்.

5.மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த - உயர் அழுத்த மின்கம்பிப் பாதை, தந்திக் கம்பிப்பாதை அமைந்தால் கம்பிப் பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றியமைக்க வேண்டும்.

6.மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

7.7.2 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

8.மனுதாரர் மனைப்பிரிவுத் தொடர்பாக ஊராட்சி மன்றத்தலைவர் அவர்களிடமிருந்து ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும், மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் ஊராட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

9.அ.மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் திட்ட அனுமதி / இசைவு (Planning Permission / Consurrence) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால், மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமைத் தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.

ஆ.மேற்படி மனைப்பரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும்போது அங்கீகாரநிர்வாக அதிகாரியின் முன்னிலை நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும். இதில் பொது திறவிடங்கள் உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைத்தற்கான சான்றும் இணைக்கப்பட வேண்டும்.

10.மனுதாரர், வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ), திருப்பெரும்புதூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களிடமிருந்து மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் / விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6' x 4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்காகவும் மேலும் மனைப்பரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மான எண்ணும், நாளும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

11.மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி நில உரிமம் குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது, ஏனவே உண்மையில், நிலை உரிமை இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாது என்வும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

12.நில உரிமை குறித்த வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு (Planning Permission / Concurrence ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட Planning Permisison / Concurrence ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்புதுறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

13.விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

14.மனைப்பரிவில் அமையும் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட சாலைகளை தடை செய்யாமல் புழக்க சாலைகளாக நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும்.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

விவரம்		பரப்பளவு	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	-	14.71 (அ) 59500.00 ச.மீ	-
கோரிய மகைகனள்	-	352	
ஒதுக்கிய மனைகள்	-	346(E.W.S மனைகள் உட்பட)	
பொது ஒதுக்கீடு மனுதாரர் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது.			
பூங்கா -I	-	1281.25 ச.மீ	10.37%
பூங்கா -II		2972.88 ச.மீ	
மொத்தம்		4554.13ச.மீ	
3.0மீ அகல புல்வெளி பரப்பளவு	-	686.23 ச.மீ	
உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகள் பரப்பளவு	-	18496.00 ச.மீ	
பொது உபயோகம்	-		
உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு	-	223.00 ச.மீ	0.54%
தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பகுதி	-	228.00 ச.மீ	0.55%
EWS. மனைகளின் பரப்பளவு EWS. மனை எண்கள்	-	4424.58 ச.மீ 266-314, 316-336, 338-343மனைகள்	10.79%
மூலை முடக்குகள்	-	7.20 மீ - 12.00மீ அகல சாலை -1.50 மீ X 1.5மீ	

தலைவர்/நிர்வாக அலுவலர்
வல்லம் வேலூர் மாவட்ட ஊராட்சி மன்ற
திருப்பெரும்புதூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்.

பெறுநர்.
M/s.S.Prabakar & M.Karthik,
M/s.AS Living Spaces LLP Partner,
Citi Tower, 4th Floor,
Door No:7, 3rd Cross Street,
Adyar, Guindy, Chennai-600 020.

நகல் -

1.இணை இயக்குநர்/துணை இயக்குநர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் எண்.331/95, கோட்ரம்பாளையம் ரங்கசாமி குளம் அருகில் , காஞ்சிபுரம் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.

2.The Chairman,
Tamil Nadu Real Estate Regularity Authority,
No.1A, CMDA Tower II, 1ST Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road, Egmore,
Chennai-600 008.

பெறுநர்

தமிழ் நாடு கட்டிட, மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமம்,
எண்.1A, முதல் தளம்
காந்தி இர்வின் பாலம் சாலை
எழும்பூர், சென்னை - 600 008

ஐயா,

பொருள்: உறுதி மொழி சான்று கோரியது தொடர்பாக

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், ஸ்ரீபெரும்புதூர் வட்டம், வல்லம் ஊராட்சிக்கு உட்பட்ட சிறுகளத்தூர் கிராமம், நி.அ.எண்கள் 34/1,2,3,4, 35/1,2,3, 36/1,2, 37/1,2A,2B, 38/1,2,3, 41/3C1, 3C2 & 41/5 மற்றும் காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், ஸ்ரீபெரும்புதூர் வட்டம் வடகால் பஞ்சாயத்து, வடகால் 'B' கிராமம் நி.அ.எண்கள் 215/1, 215/7, 215/8B & 241 இன் மொத்த விஸ்தீரணம் 14.71 ஏக்கர் (59500 சமீ) பரப்பளவில் அமைந்துள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு மேற்படி, சிறுகளத்தூர் கிராமம் மற்றும் வடகால் 'B' கிராமம் ஆகிய இரண்டு கிராமங்களும் வல்லம் ஊராட்சிக்கு உட்பட்டு வருவதால், மேற்கூறிய இரண்டு கிராமங்களுக்கும் பொதுவாக வல்லம் ஊராட்சிமன்ற தலைவராகிய என்னால், மேற்குறிப்பிட்ட தேதியில் ஒரே ஒப்புதலாய் வழங்கப்பட்டுள்ளதை (அதாவது இரண்டு கிராமங்களுக்கு தனித்தனியாக அல்லாமல்) இக்கடிதத்தின் மூலம் உறுதி செய்கிறேன்.

தலைவர்
வல்லம் ஊராட்சி மன்றம்

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.