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

நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
807, அண்ணா சாலை, சென்னை- 600 002.
முன்னிலை: திரு.ஷம்பு கல்லோலிகர், இ.ஆ.ப.,
www.tn.gov.in/dtcp
Email Id: dtcp@vsnl.net

ந.க.எண்.17407/2015/சிபி நாள் .10.05.2017

பொருள்: நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அலுவலகம், சென்னை-2 கட்டிடம் - வேலூர் மண்டலம் - வேலூர் மாவட்டம் - வாலாஜா வட்டம் - நவ்லாக் ஊராட்சி - காரை கிராமம் - சர்வே எண்: 561-19634.82 சதுர மீட்டர் பரப்பு மனை ஒப்புதல் - தொகுப்பு குடியிருப்புகள் உபயோக கட்டுமான உத்தேசத்திற்கு கட்டட அனுமதி வழங்க தொழில் நுட்ப இசைவளித்தல் - குறித்து

பார்வை:

1. மனுதாரர் M/s. Valley Vistas Hotel (P)Ltd, சென்னை என்பவரது விண்ணப்பம், நாள் .06.07.2015.
2. தலைவர், நவ்லாக் ஊராட்சி கடிதம் நாள்: -
3. மண்டல துணை இயக்குநர், வேலூர் மண்டலம், கடிதம் ந.க.எண்.1209/2015/வேம-3, நாள்: 14.08.2015.
4. அரசாணை (நிலை) எண்.86, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் .28.03.2012.
5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.7486/2009/பிஏ2, நாள் .16.04.2009.
6. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.21075/2009/பிஏ1, நாள் .27.06.2012.

Certified Copy Issued
Valid only for the purpose of
Application
Chief Planning Officer
Chennai Metropolitan Development Authority
சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமம்
தலைமை திட்டமிடுநர்
சென்னை

உத்திரவு:

வேலூர் மண்டலம், வேலூர்மாவட்டம், வாலாஜா வட்டம், நவ்லாக் ஊராட்சி, காரை கிராமம், சர்வே எண்: 561-ல் 19634.82 சதுரமீட்டர் பரப்பு கொண்ட மனைக்கு 1 முதல் 11 வரை என எல்லையிட்டு மனையிட ஒப்புதலும், அம்மனையில் M/S. Valley Vistas Hotel (P) Ltd. அவர்களின் தொகுப்பு குடியிருப்புகள் உபயோக கட்டுமான உத்தேசங்கள் கீழ்கண்டுள்ளவாறு அமைகின்றன.

Area Statement in Sq. meter

Name of Blocks	Ground floor	First floor	Second floor	Mezzanine floor	Terrace floor	No. of Dwelling units
Block-1	509.99	509.99	509.99	194.48	-	22 Dwelling units per floor X 3 floors
Block-2	586.22	631.22	631.22	230.13	-	24 Dwelling units per floor X 3 floors
Block-3	715.74	715.74	715.74	264.80	-	30 Dwelling units per floor X 3 floors
Block-4	698.41	671.41	-	245.06	-	28 Dwelling units per floor X 2 floors
Block-5	698.41	671.41	-	245.06	-	28 Dwelling units per floor X 2 floors
Block-6	698.41	671.41	-	245.06	-	28 Dwelling units per floor X 2 floors
Block-7	Stilt floor parking 291.33 (Non-FSI)	1012.77	1012.77	383.74	-	44 Dwelling units per floor X 2 floors
Block-8	688.79	661.79	-	314.40	-	36 Dwelling units per floor X 2 floors
Block-9	742.74	715.74	-	264.80	-	30 Dwelling units per floor X 2 floors
Block-10	658.22	631.22	-	230.13	-	26 Dwelling units per floor X 2 floors
Block-11	509.99	509.99	509.99	194.48	-	22 Dwelling units per floor X 3 floors

OSR-1 : 1064.47
OSR-2 : 923.14

Total OSR : 1987.61 Sq. meter

மேற்கண்ட உத்தேச தொகுப்பு குடியிருப்புகள் உபயோக கட்டுமானத்திற்கு மனை ஒப்புதல் சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் -1971 பிரிவு 47-ன் கீழ் மண்டல துணை இயக்குநர்(பொ) வேலூர் மண்டலம் அவர்கள் கட்டட அனுமதி வழங்க தொழில் நுட்ப இசைவு அளிக்கப்படுகிறது.

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட கட்டிட வரைபடத்திற்கு க.வ/ந.ஊ.இ.எண். 126/2017 என எண்ணிட்டு அனுப்பப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்:

1. The Project proponent / Applicant shall not commence any activity, excepting fencing of the site and construction of temporary shed for guard, without obtaining Environmental Clearance under the EIA Notification, 2006 from the State Level Environment Impact Assessment Authority or the Ministry of Environment and Forests, Government of India, as applicable to the project, as per the threshold limits. Any violation from the above requirement is liable for action under section 19 of the Environment (Protection) Act, 1986.
2. கட்டிட அனுமதிக்கு இசைவளிக்கப்பட்ட இட அமைப்பு வரைபடத்தில் கண்டுள்ள பொது உபயோக ஒதுக்கீடு திறவிடங்கள் தானமாக பத்திர பதிவு செய்து மனுதாரரால் சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்க வேண்டும். பத்திர நகல்கள் இவ்வலுவலகத்திற்கும், சம்பந்தப்பட்ட உள்ளூர் திட்டக் குழும அலுவலகத்திற்கும் ஒருவார காலத்திற்குள் அனுப்புதல் வேண்டும்.
3. பொது ஒதுக்கீடு திறவிடங்கள் நிறுவனத்தினர் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற்று பராமரிக்க வேண்டும்.
4. பொது ஒதுக்கீடு திறவிடங்களை சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி தானமாக பெற்றுக் கொண்டு அதன் விவரம் இவ்வலுவலகத்திற்கு தெரிவிக்க வேண்டும். இதனை சம்பந்தப்பட்ட அலுவலகம் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
5. It is responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations
6. மத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறையினரிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மை சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்.
7. Planning Permission is issued in accordance with the provisions of the Town and Country Planning Act and the rules made there under and does not cover the structural stability aspects including the safety during the construction which are covered under the Building Rules under the Local bodies Act. Planning Permissions is issued subject to the condition that the applicant/developer and also the architects/Licensed Surveyors and the Structural Engineer associated with the development shall ensure that developments shall be structurally sound and adequate safety measures are taken during the process of construction.
8. Applicant should obtain consent from Tamil Nadu Pollution Control Board Under Section 25 of the water Act 1974 for discharge of sewage.

9. "நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல"

10. The Provision in the G.O. M/S.No:17, Housing & Urban Development, (UD-4(3) department, department 05.02.2016 relating to installation and use of solar energy system should be followed
11. The conditions given in Tasildhar No Objection Certificate and fire department No Objection Certificate should be followed.

நிபந்தனைகள்:

1) உத்தேச தொகுப்பு குடியிருப்புகள் உபயோகக் கட்டும்மானத்திற்கு Solar Water heating System அமைக்கப்பட வேண்டும்.
2) வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்
3) மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும்
4) தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டிடத்தில் எவ்வித மாற்றமும் செய்தல் கூடாது. மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் இவ்வலுவலகத்தின் முன்அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
5) மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறும், அரசாணை எண்.138, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை நாள்:11.10.02-ன்படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.
6) உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும், உபயோகிப்போருக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் இதர தேவைக்கான நீர் வசதிகள் ஆகியவை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்து தர வேண்டும்.
7) மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத்தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவற்றுக்கு கொசு தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.
8) உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படித் தேவையான அளவுக்கு தீ தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
9) அரசாணை எண்.341/ந.நி. மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (ந.நி.1) துறை, நாள்:3.11.2004-ன்படி செப்டிக் டேங்க்கில் "U" Trap அமைத்தல் வேண்டும்.
10) சுற்றுச்சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின்படி உத்தேச கட்டிடத்திற்கு FLY ASH BRICKS மற்றும் Materials பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
11) அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகல் (உண்மை நகல்) கட்டுமானங்கள் நடைபெறும்போது அவ்விடத்தில் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

12) அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் அசல் நகலுடன் ஏற்கனவே அளிக்கப்பட்ட உத்திரவு மற்றும் இவ்வாணையின் நகல் வாங்குபவர்களுக்கு வழங்கப்பட வேண்டும்.

முத்திரை இடப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

பார்வை 4,5 மற்றும் 6-ல் காணும் அரசாணையின்படி உரிய மனை ஒப்புதல், நன்னிலை வரி, உள்கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிக் கட்டணம் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ), வேலூர் மண்டலம் பெற்று இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பப்பட்ட பின்னர் கட்டட அனுமதி வழங்கப்படல் வேண்டும்.

வேலூர்மண்டல துணை இயக்குநர் (பொ) மேற்கொண்டு உத்தரவினை விண்ணப்பதாரருக்கு வழங்கும்படி கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்.

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டதற்கான ஒப்புகை சான்றினை அனுப்புமாறு வேலூர் மண்டல துணை இயக்குநர் (பொ) அவர்கள் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்.

இணைப்பு:
மூன்று தொகுப்பு வரைபடங்கள்

(ஒம்)/- ஷம்பு கல்லோலிகர்,
நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் (பொ).

பெறுநர்:
மண்டல துணை இயக்குநர் (பொ),
வேலூர் மண்டலம்,
வேலூர்.

/ஆணைப்படி அனுப்பப்படுகிறது/

7.6.17

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்.

6/6/17

பா.

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.