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

**புதுப்பாக்கம் முதல்நிலை ஊராட்சி மன்றத்தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் முன்னிலை - திரு.M.ஆறுமுகம்.**

ந.க.எண்.2/2023/ஊ.செ. நாள்.19.05.2023

பொருள் - மனைப்பிரிவு - செங்கல்பட்டு மாவட்டம் - திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - புதுப்பாக்கம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் Mr.M.L.VinodRaj என்பவரின் சர்வே எண்கள்.242/1A-ல் 5250ச.மீ (1.296ஏக்கர்) பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது - திட்ட அனுமதி அளித்து உத்தரவிடுதல் - சார்ந்து.

பார்வை - 1.Joint Director / Deputy Director / Assistant Director, Town and Country Planning Department (Palanning Permission) ROC No.MUJ7RTO6/2022/TCP Dated 10.05.2023.
2.தானபத்திரம் எண்.9586/2023 நாள்.21.04.2023.
3.புதுப்பாக்கம் ஊராட்சி மன்றத்தீர்மானம் எண்.15 நாள்.19.05.2023. பலவகை வரவு ரசீது எண்.23334 நாள்.19.05.2023.

*********

**உத்திரவு**

திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், புதுப்பாக்கம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் Mr.M.L.VinodRaj என்பவரின் சர்வே எண்கள்.242/1A-ல் 5250ச.மீ (1.296ஏக்கர்) பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு, பார்வை 1-ல் காணும் Joint Director / Deputy Director / Assistant Director, Town and Country Planning Department (Palanning Permission) அவர்களின் நடவடிக்கைகளின்படி, **L.P/MLPA(CD) No.97/2023** என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும் பார்வை 2-ல் காணும் தானபத்திரத்தின்படி, சாலை (1637ச.மீ), பொது உபயோகம்(23.23ச.மீ) மற்றும் TNEB(22.00ச.மீ) உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

இதனைத் தொடர்ந்து, பார்வை 3-ல் காணும் ஊராட்சி மன்றத்தீர்மானத்தின் அடிப்படையிலும், வளர்ச்சிக்கட்டணம் ரூ.1,55,612/- (ரூபாய் ஒரு இலட்சத்து ஐம்பத்தைந்தாயிரத்து அறுநூற்று பன்னிரண்டு மட்டும்) ஊராட்சிக்கு வங்கி வரைவோலையாக செலுத்தப்பட்டதின் அடிப்படையிலும், கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு இம்மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

**நிபந்தனைகள்**

1) நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி மற்றும் திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி மற்றும் திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே

சரிபார்க்கப்படுகிறது. எனவே நில உரிமை சான்றுகள் தவறென கண்டறியப்பட்டால் இவ்வுத்தரவு இரத்தானதாக கருதப்படும்.

2) மேற்படி மனைப்பிரிவில் தானபத்திரம் மூலம் பெறப்பட்ட பகுதிகளில் சாலைகள், குடிநீர், தெருவிளக்குகள் மற்றம் வடிகால் வசதிகள் மனுதாரரே சொந்த செலவில் அமைத்து தர வேண்டும்.

3) சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும், அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ள வேண்டும்.

4) மனைப்பிரிவில் அமையும் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட சாலைகளை தடை செய்யாமல் புழக்க சாலைகளாக நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும்.

5) இம்மனைப்பிரிவில் கட்டணங்கள் தொடர்பாக ஏதேனும் தணிக்கைத்தடை ஏற்படின், அதற்கான இழப்பீட்டுத் தொகையை மனுதாரரிடமிருந்து வசூலிக்கப்படும்.

M. அலுவிகம்

தலைவர்
புதுப்பாக்கம் முதல்நிலை ஊராட்சி
திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

பெறுநர்

Mr.M.L.VinodRaj
No.180, Meinahalli, Neelamangala,
Bangalore Rural, Karnataka – 562123.

சார்வா எண்: 242/1A

DD no 606068
19/05/2023
No. A 23334

ஊராட்சி ஒன்றியம்: 6
ஊராட்சி

# பலவகை வரவு ரசீது

அசல்

புத்தக எண்.

பற்றுச் சீட்டு எண்.

.....ஊராட்சி

நாள்: 19.05.2023

திரு M.L.Vinodraj கிராமம் Karnataka என்பவரிடமிருந்து

ரூபாய் 155612/- ரூபாய் one lakh fifty five thousand six hundred and twelve Rupee

கோழியை பிணையாக வைத்ததற்காக பெற்றுக்கொள்ளப்பட்டது.

பணம் செலுத்துபவரின் கையொப்பம்.

ஊராட்சி செயலர்.

ஊராட்சி தலைவர் / தனி அலுவலர்.

குறிப்பு: 1. இந்த பற்றுச் சீட்டு தனி அலுவலர் / ஊராட்சி தலைவரின் கையொப்பமும் இருந்தால்தான் செல்லுபடியாகும்

ஊராட்சி செயலர்
புதுப்பாக்கம் ஊராட்சி

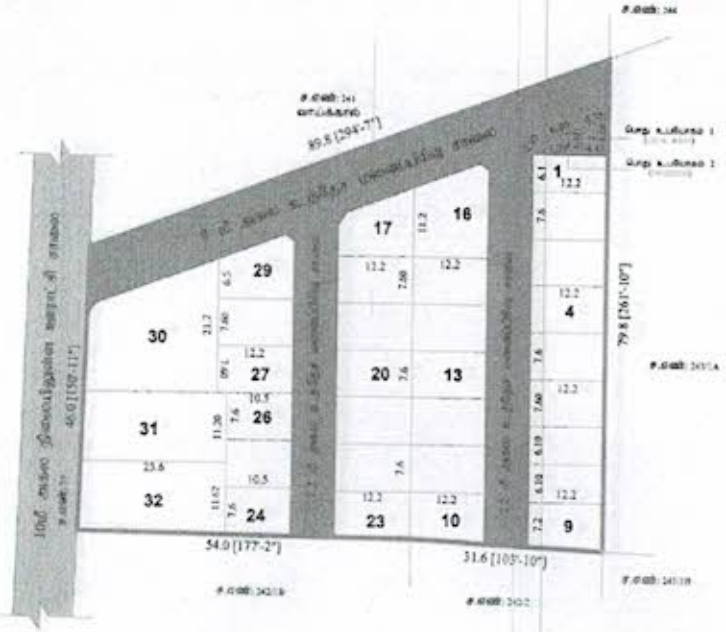
தலைவர்
புதுப்பாக்கம் ஊராட்சி

2. பணம் செலுத்துபவரின் கையொப்பம் தவறாது பெறப்பட வேண்டும். இடது கை பெருவிரல் ரேகை பெறும் இனத்தில் அசல் மற்றும் நகல் இரண்டு பிரதிகளிலும் பெற வேண்டும்.

ரெட்கோ, செங்கை.

சீர்வரிசை எண்: 15/19.05.2023

தலைவர் புதுப்பாக்கம் ஊராட்சி
செ.மு.ந.எண் 2/2022 நாள் 19/5/2023அன்று
கட்டட வரைபடம் / மனைப் உட்பிரிவு / மனைப்பிரிவு
ஊராட்சி தீர்மான எண் 15 நாள் 19/4/2023
ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது
M. [illegible]
தலைவர்
புதுப்பாக்கம் ஊராட்சி
திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்.




# மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்
## திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்
## மனைப்பிரிவு வரைபடம்
### புதுப்பாக்கம் ஊராட்சி

மனைப்பிரிவு
மாவட்டம் : செங்கல்பட்டு
வட்டம் : வண்டலூர்
உள்ளாட்சி : புதுப்பாக்கம்
கிராமம் : புதுப்பாக்கம்
நில அளவை எண்கள் : [illegible] ல் அமையும் முயற்சிப் மனைப்பிரிவுக்கான தொழிலுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்
அளவு - 1 : 800(1"=66')
கோப்பு எண் : MUP/DCM

குறிப்பு:
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு - 5250.00 ச.மீ (1.29 ஏக்கர்)
மேசிய மனைகள் - 32
ஒதுக்கீடு மனைகள் - 32
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை
நிலவரி உள்ள சான்று

பொது ஒதுக்கீடுகள் (உள்ளாட்சிக்கு (ம) [illegible] கு தானபத்திரம் எண்: 9586/2023 நாள்: 21.04.2023 மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு - 1637.0 ச.மீ
மனைப் பரப்பில் சாலை மற்றும் பிற 3613 ச.மீ
பொது உபயோகம் - 1 ( [illegible] ) - 23.26 ச.மீ ( [illegible] ) } 45.26 ச.மீ (1.25%)
பொது உபயோகம் - 2 ( [illegible] ) - 22.0 ச.மீ ( [illegible] )
கட்டட வரம்பு : 9.0மீ அகல சாலை வரை - 1.5மீ (ம) 9.0மீ அகலம் முதல் 18.0மீ அகல சாலை வரை - 3.0மீ
மூலையுடன் - 7.2மீ அகல முதல் 12.0மீ அகல சாலை வரை - 1.5மீ x 1.5மீ

நிபந்தனைகள்-

1. இம்மனைப்பிரிவுக்கு ஊராட்சி தலைவர், இதுவரி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடம் எந்த துறைக்காகவும் நில ஒதுக்கீடும் செய்யப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஒதுக்கீடுப்பும் மாவட்ட வருவாய்த்துறை அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

2. அரசாணை நிலை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்04.02.2019-ன்படி பூங்கா, சாலை ஒதுக்கீடுகள் (ம) பொது உபயோக பகுதியினை உள்ளாட்சியே நிரந்தரமாக பெற்றுக்கொண்டு பராமரிக்க வேண்டும் என்றும், நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சியே முழுப்பொறுப்பு என்றும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

3. சாலை அமைப்பு வரைபடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள மின்னாற்பாதை (TANGEDCO) ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடத்தினை மின்வாரிய (TANGEDCO) பயன்பாட்டிற்காக இடத்தில் அமைகள், பராமரிப்பு ஆகிய விவரங்களுடன் குறிப்பிட்டு தாமாக நிலைபாத்திற்கு மூலம் மின்வாரியத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.

4. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையான என அறியப்பட்டால் (ம) மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படுகையில் குழ்நிலை ஏற்படும் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

5. இம்மனுமைக்குறைவு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு வருவாருக்கும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6. இம்மனுமைக்குறைவு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சம்பந்தப்பட்ட இடத்தில் [illegible] என்ற அளவுக்கு குறையாமல் காட்சிப் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.

7. The Local body should issue the approval only after obtaining certificate of classification from the state engineer/DTCP that the standards of the area under [illegible]

8. மனைப்பிரிவில் அமையும் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட சாலைகளை தனி செய்யாமல் பழுக்க சாலைகளாக நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும்.

9. (i)அரசாணை (நிலை) எண்:181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை UDH(1), நாள்: 09.12.2020. (மற்றும்) அரசாணை (நிலை) 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-ன் கண்ட TNCDBR-2019 விதி எண் 47 (11) -ன்படியும் பாதுகாப்பு/நகராட்சி பகுதி எனில் "Collecting the necessary fees including the charges for providing amenities like roads, storm water drains and street lights from the applicants" After collecting the necessary fees the final layout sketch, permit of planning authority along with approval of Local Body shall be issued to the applicant(s) directly.

(ii)பாதுகாப்பு/நகராட்சி அல்லாத பகுதிகளில் "Shall collect the necessary fees and issue the final layout sketch, permit of planning authority along with the permit of local body to the applicant(s) directly, only after ensuring that the applicant lays tar roads, provide other amenities like storm water drains, water supply facilities by constructing required OHT, provide necessary street lights etc., as per the standards specified by the local body".

சிறப்பு நிபந்தனைகள்-

[illegible]

பொதுக்கிணை வாய்ப் விடப்படும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு பொதுமக்கு மிது உள்ள உரிமையை தன்னால் உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும் [illegible] மேலும் மேற்படி நபரினால் தன்னால் உரிமை கோரினை அவரால் பொதுக்கான நடவடிக்கை நிறுவனத்தின் முன் நிற்கும் கொள்ளவும்.

Document certified by Assistant Director Ragunath Kumar

கடிதம் எண்.(செயல்)எண்:97/ 2023

கடிதம்

உதவி இயக்குநர்
சாலைகள் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்
செங்கல்பட்டு

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.