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

நெ.145, திருப்பந்தியூர் ஊராட்சி மன்றம்

கடம்பத்தூர் ஒன்றியம், திருவள்ளூர் மாவட்டம் - 602108.

திரு.குபேந்திரன்
ஊராட்சி மன்ற தலைவர்

ந.க.எண் : 01/2024/அ

நாள் : 04/06/2024

பொருள் : மனைப்பிரிவு - திருவள்ளுவர் மாவட்டம் - கடம்பத்தூர் ஒன்றியம் - நெ.145, திருப்பந்தியூர் ஊராட்சி, திருப்பந்தியூர் கிராமம், சர்வே எண் : 114/4B2, 115/3B2, பட்டா எண் : 799, 3088 - ல் பரப்பளவு ஏக்கர் 3.15 சென்ட் (அ) 12762.00 ச.மீ, ஒதுக்கிய மனைகள் 85 (ம) மனுதாரர் உபயோகம் போக ஊராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோகம் 47.91 ச.மீ, தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கு 47.52 ச.மீ, (ம) பூங்கா 946.80 ச.மீ, (ம) உத்தேச சாலைகள் 3596.75 ச.மீ, ஆகியவை ஊராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது ஆ.எண் : 5969 / 23 (அ) ஏக்கர் 3.15 சென்ட் (அ) 12762.00 ச.மீ, (அ) 98654 ச.அடியில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு, மனைப்பிரிவு வரைபடம் ஒப்புதல் அளித்து உத்தரவு வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :

1. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், திருவள்ளுவர் மண்டலம் அவர்களின் ந.க.எண். KCMF8JXN நாள் : 21.12.2023
2. தானப்பத்திர பதிவு ஆவண எண் : 5969 / 23
3. APPROVAL NO : SWP / DTCP / TVLR / LAYOUT No: 260/2023
4. இவ்வலுவலக ந.க.எண்.01/2024/அ நாள் :

உத்தரவு : மனைப்பிரிவு - திருவள்ளுவர் மாவட்டம் - கடம்பத்தூர் ஒன்றியம் - நெ.145, திருப்பந்தியூர் ஊராட்சி, திருப்பந்தியூர் கிராமம், சர்வே எண் : 114/4B2, 115/3B2, பட்டா எண் : 799, 3088 - ல் பரப்பளவு ஏக்கர் 3.15 சென்ட் (அ) 12762.00 ச.மீ, ஒதுக்கிய மனைகள் 85 (ம) மனுதாரர் உபயோகம் போக ஊராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோகம் 47.91 ச.மீ, தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கு 47.52 ச.மீ, (ம) பூங்கா 946.80 ச.மீ, (ம) உத்தேச சாலைகள் 3596.75 ச.மீ, ஆகியவை ஊராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது ஆ.எண் : 5969 / 23 (அ) ஏக்கர் 3.15 சென்ட் (அ) 12762.00 ச.மீ, (அ) 98654 ச.அடியில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு, மனைப்பிரிவு வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்க பார்வை -1 ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர், திருவள்ளூர் அவர்களின் கடிதத்தில் ஒப்புதல் பெறப்பட்டுள்ளது (ம) பார்வை 2 மற்றும் 3 -ல் ஊராட்சியின் பெயரில் தானப்பத்திரம் மற்றும் தீர்மானம் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளதை தொடர்ந்து கீழ் குறிப்பிட்ட கட்டணங்கள் உரிய தலைப்பு மற்றும் ஊராட்சி கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. எனவே சர்வே எண். 114 / 4B2, 115 / 3B2, ல் APPROVAL NO : SWP / DTCP / TVLR / LAYOUT No: 260 / 2023 என எண்ணிட்ட ஏக்கர் 3.15 சென்ட் (அ) 12762.00 ச.மீ, (அ) 98654 ச.அடியில் கொண்டு அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

வ.எண்	கட்டண விவரம் மற்றும் தலைப்பு	கட்டணம் (ரூபாய்)
1.	கட்டிடம் / மனைப்பிரிவு / Guideline Value as per on Line Land 3.15 Acre / Cent ஒவ்வொரு சர்வே எண்ணிற்கும் உரிய சந்தை மதிப்பீட்டில் (DCP:0217-60-800-AD-22709) அரசு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. செலுத்திய சலான் எண்.2024-2025/2/12/36/7/4 D.D No. 110462 நாள் : 29-05-2024 (வழிகாட்டி மதிப்பு ரூபாய் 45000)	3,500
2.	கூராய்வு கட்டணம் / ஆய்வுக்கட்டணம் / கிராம வளர்ச்சிக் கட்டணம் மனை ஒன்றிற்கு 1000/- செலுத்தப்பட வேண்டும். (கட்டணம் செலுத்திய பல்வகை ரசீது எண். 2024-2025/2/12/36/7/3 D.D No. 110451 நாள் : 29-05-2024	85,000

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விவரம்

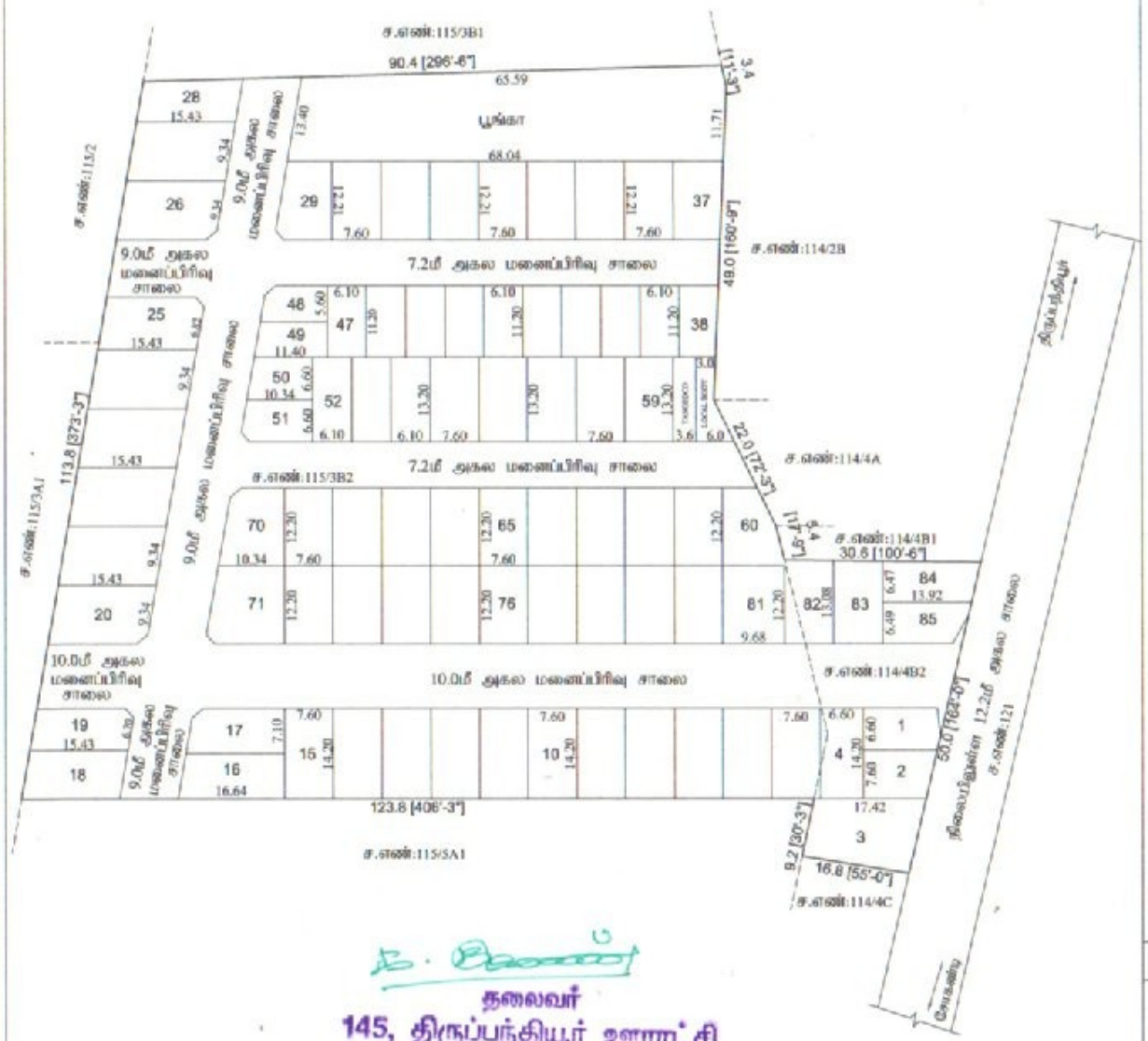
		பரப்பளவு	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு		3.15 ஏக்கர்/சென்ட் (அ) 12762.00 ச.மீ	
கோரிய மனைகள்		80 மனைகள்	
ஒதுக்கிய மனைகள்		85 மனைகள்	
பொது உபயோகம் மற்றும் மனுதாரர் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது		47.9 ச.மீ	0.52 %
உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலைமுடக்குகள்		3596.75 ச.மீ	
பூங்கா		946.80 ச.மீ	10.32 %
தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி (மு) பகிர்மான கழகத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட்டது		47.52 ச.மீ	0.51 %

பெறுநர்

திரு. ஆஷிஸ் சந்தக்
3-வது மெயின்ரோடு,
புதிய எண். AA-31 அண்ணாநகர்
சென்னை - 600 040.

ஊராட்சி மன்ற தலைவர்,
நெ.145, திருப்பந்தியூர் ஊராட்சி
கடம்பத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
திருவள்ளூர் மாவட்டம்-602 108.

தலைவர்
145 - திருப்பந்தியூர் ஊராட்சி
கடம்பத்தூர் ஒன்றியம்
திருவள்ளூர் மாவட்டம்-602 108.



கடம்பத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்
திருப்பந்தியூர் ஊராட்சி

உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப அனுமதி வரைபடம்

(திட்டமில்லாத பகுதி)

மனைப்பிரிவு

மாவட்டம்	:	திருவள்ளூர்
வட்டம்	:	திருவள்ளூர்
உள்ளாட்சி	:	திருப்பந்தியூர்
கிராமம்	:	திருப்பந்தியூர்
நில அளவை எண்கள்	:	114/4B2, 115/3B2
அளவு	:	1 : 400(1"=33')
இணையதள விண்ணப்ப எண்	:	KCMF8JXN

குறிப்பு

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	:	12762.00 ச.மீ. (3.15 ஏக்கர்)
சாலைக்குரிய பகுதி	:	3596.75 ச.மீ. (38715 ச.அடி)

சாலையின் பரப்பு போக

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	:	9165.25 ச.மீ. (98654 ச.அடி)
மொத்த மனைகள்	:	80
ஒதுக்கீடு மனைகள்	:	85 (EWS மனைகள் - 38 - 51)
EWS மனைகள் பரப்பு	:	933.05 ச.மீ (10.18%)

பொது ஒதுக்கீடுகள்

சாலையின் பரப்பு	: 3596.75 ச.மீ	.....
பூங்கா	: 946.80 ச.மீ (10.32%)	.....
LOCALBODY	: 47.91 ச.மீ (0.52%)	.....
TANGEDCO	: 47.52 ச.மீ (0.51%)	.....

மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை.....

நிலையிலுள்ள சாலை.....

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை.....

சட்ட வரம்பு : 7.20மீ அகல சாலைகளுக்கு - 1.5மீ,
9.00மீ அகல சாலைகளுக்கு - 3.0மீ,

மூலை முடக்கு : 12.0மீ அகல சாலைகள் வரை - 1.5மீ x 1.5மீ,
12.0மீ அகல சாலைகள் முதல் 18.0மீ வரை - 4.5மீ x 4.5மீ,

நிபந்தனைகள்

1. அரசாணை எண்.18 மற்றும் எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்:04.02.2019 மற்றும் 31.01.2020-ன்படி சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்கு ஆகிய நிலப்பரப்பினை மனுதாரர் தானப்பத்திரம் மூலம் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்த பின்னரே இம்மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.
2. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் ஒப்புதலளிக்கும் முன் இடத்தில் எந்தத் தடையாலும் நில அமைதிய நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும், நில ஆக்கிரமிப்பு செய்து நடக்கவோ மாவட்ட வருவாய் அலுவலரிடமிருந்து உத்தரவுகள் ஏதும் பெறப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரி உறுதி செய்துகொள்ள வேண்டும்.
3. நில உரிமம் குறித்து சமர்ப்பிக்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்குச் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபார்க்கப்பட்டதில் அவை அறியப்பட்டதில் அம்மனை மனைப்பிரிவுக்குத் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின், மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் வரைமுறை இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் திரும்ப செய்யப்படும்.
4. இம்மனுமலைக்குள்ளால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு மனுதாரருக்கும் ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. இம்மனுமலைக்குள்ளால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சம்பந்தப்பட்ட இடத்தில் சரியாக்கப்படுமிறது. அதன் மூலம் முறைப்பட்டமாக விண்ணப்பதாருக்கு வரைச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுமிறது. அதன் மூலம் முறைப்பட்டமாக விண்ணப்பதாருக்கு வரைச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று பார்க்கப்படுமிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்குச் சொந்தமில் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும், அருகிலேல் வேறு யாரேனும் தனியார் உரிமை கோரினால் அவர்கள் பொருத்தமான தருதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் வரைமைப்பு அலுவலகம் அல்லப் அல்ல.

APPROVAL NO: SWP/DTCP/TVLR/LAYOUT No:260/2023

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் வரைமைப்பு அலுவலகம்,
திருவள்ளூர் மாவட்டம்

தலைவர்
145, திருப்பந்தியூர் ஊராட்சி
கடம்பத்தூர் ஒன்றியம்,
திருவள்ளூர் மாவட்டம்–602 109.

Town and Country Planning Department(Planning Permission)

43/397A, ANNAI INDRA GANDHI SALAI, RAJAJI PURAM PHASE-II, 2ND FLOOR, TIRUVALLUR-602001

ROC No. KCMF8JXN/2023/TCP Date : 21/12/2023

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

43/397A, ANNAI INDRA GANDHI SALAI, RAJAJI PURAM PHASE-II, 2ND FLOOR, TIRUVALLUR-602001

To :

The President,
Tirupanthiyur village Panchayat,
Kadambathur Panchayat Union,
Tiruvallur District.

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout - Office of the Tiruvallur District Town and Country planning – Tiruvallur District, Tiruvallur Taluk, Kadambathur Panchayat Union, Tirupanthiyur Village and Panchayat, S.F.No. 114/4B2, 115/3B2 – 12762 Sq.m (3.15 Acre) extent - Technical clearance issued - forwarded for further action - Regarding

Ref : 1. Applicants Thiru. Ashish Chandak, Layout proposal received through online vide reference No: KCMF8JXN dated: 08.10.2023
2.District Town and country planning Office,Tiruvallur District Road pattern issued on dated:06.12.2023
3. Joint Director, Agriculture Department, Tiruvallur District letter Roc. No. Maathi1/9133/2023, dated. 23.11.2023. (Dry land NOC).
4.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc.No 19799 / 2020, Dated: 24.12.2020
5.Applicants Thiru. Ashish Chandak, Gift deed document no:5969/2023, dated: 13.12.2023
6.G.O.138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004
7.G.O.79, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.05.2017.
8.G.O.18, Department of Municipal Administration and WaterSupply,Dated:04.02.2019 and G.O.16 Department of Municipal Administration and Water Supply, dated: 31.01.2020.
9.G.O.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 23.09.2020
10.G.O.181, Housing and Urban Development Department, Dated: 09.12.2020
11.Government Letter No.19113 / Nov 4 (3) / 2017-1, Housing and Urban Development Department, Dated: 30.08.2017.
12.Circular from the Commissioner of Town and Country Planning, letter no.13686/2017/LA1, Dated: 08.09.2017.
13.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No.320/ 2022/TCP3, Dated:07.01.2022
14.Demand payment Request Letter, Dated:19.12.2023 (requiring payment of Centage Fee, Display Board Fee).
15.Applicants Thiru. Ashish Chandak, Dated: 19.12.2023 (Payment of Centage Fee, Display Board Fee)
16. Letter Roc No. 7963/2022/K1, Dated: 11.04.2023 of Director of Town and Country Planning, Chennai (Circular).

With reference to the 1st Cited letter, applicant has requested for the approval of residential layout in Tiruvallur District, Tiruvallur Taluk, Kadambathur Panchayat Union, Tirupanthiyur Village and Panchayat, S.F.No. 114/4B2, 115/3B2 – 12762 Sq.m (3.15 Acre) extent. This proposal was processed as per the prevailing rules and after perusing the records and after conducting site inspection.

The Proposed Layout satisfies the rules and power delegation given by Director of Town and Country Planning vide reference letter 16th cited above.

In the continuation, with reference to the 2nd cited letter, road pattern for residential layout has been issued by the Assistant Director on 06.12.2023. Further the applicants Thiru. Ashish Chandak, has gift deed the Road, Road Splay and Public Purpose areas has been handed over to the local body on 13.12.2023. Hence, this residential layout has been approved with below

conditions.

1.As per the condition, the layout has been approved and approved number issued as SWP/DTCP/TVLR/LAYOUT No:260/2023 and enclosed with 2 set of original maps and gift deeded documents has been forwarded with it for further action
2.Further, when the final approval is given by the local body, it is requested to send a copy of the conditions to this office immediately as per Condition no.9 (b).
3.After the approval of the local body. It is requested to send the approved residential layout map to the concerned registration department office and land survey department for information and appropriate action
4.It is requested to send acknowledgment of receipt of receiving Maps and Proceeding orders
5.As per circular cited in 13th, it is requested to send the proceeding orders and maps to the concerned Thasildhar to update in Tamilnilam website Special Conditions

Special Conditions:
1.a) With reference to the 8th cited and 10th cited letter, if the located site lies in the Municipal/ Corporation areas: 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.

b) Other than Municipal/ Corporation areas: 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

2.With reference to the 11th cited and 12th cited letter, the concern local body must issue the final approval After transfer of earmarked road, park areas S.F.No sub-division in favour concern local body.

3.The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Department, dated 22.06.2017 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 Authority. The applicant has requested to follow the protocols as per instruction given by TNRERA

4.As per G.O.79 Housing and Urban Development Department, dated: 04.05.2017, in-case of non-planned area rule 3 it has been requested to collect Rs.1000 as scrutiny fee for each plots. And under rule 9 concerned local body should collect the 3% Market Land Value as Land conversation charges, before issuing the final approval

Head of Account:
0217 Urban Development - 60 other Urban Development Schemes -800 other Receipts - AS Receipts under Land Use Conversion Charges-27 Non Taxation fees - 09 Collections (DPC: 0217-60-800-AS 22709)

5. According to the Circular No. 12544/14 / CB dated: 04.07.2014 stating that, The Directorate of Town and Country Planning Department has not legally certified the title to the ownership by granting technical clearance and planning permission. Only the applicant's entitlement to development is verified in the documents submitted with the applicant's application (lease deed, sale deed, gift deed, etc). Any person wishing to purchase the property must individually assert ownership of the property to the applicant. Also, if anyone else dispute arises individual rights over it, they can settle it before the appropriate competent court. The Directorate of Town and Country Planning Department is not the right organization to decide this.

6. As per TNCDBR-2019 the following fee and charges are collected as follows:

S.No	Description of Charges	Amount	Receipt No and Date
1	Scrutiny fee	19143	08/10/2023
2	OSR Fee		
3	Centage Charges	25500.00	19/12/2023
4	Development Charges		
5	Display Board Charges	1500.00	19/12/2023
6	Satellite town charge		

Joint Director/Deputy Director/Assistant Director(i/c)
District Town and Country Planning,

Tiruvallur District.

Enclosure

1.Layout original map and Condition – 2 set

தலைவர்
143, திருப்பந்தியூர் ஊராட்சி
கடம்பத்தூர் ஒன்றியம்,
திருவள்ளூர் மாவட்டம்–602 108.

Signature valid

Signed by: Assistant Director
Location: Tiruvallur
Date: 2023.12.21 14:46:38

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.