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

அனுப்புநர்

திரு.ந.இரா.தியாகராஜன், பி.டெக்.,
உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருவள்ளூர் மாவட்டம்,
எண்.43/397A, இரண்டாம் தளம்,
அன்னை இந்திரா காந்தி சாலை,
இராஜாஜிபுரம் பகுதி – II,
திருவள்ளூர் - 602 001.
தொலைபேசி - 044-29595440.
email-dtcptiruvallur@gmail.com

பெறுநர்

ஆணையாளர்,
திருவள்ளூர் நகராட்சி,
திருவள்ளூர்.

ந.க.எண்.1189/2019/திருவள்ளூர்-2 **நாள்.02.01.2024.**

ஐயா,

பொருள்: திருத்திய மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அலுவலகம் - திருவள்ளூர் மாவட்டம் - திருவள்ளூர் வட்டம் - திருவள்ளூர் நகராட்சி / திருவள்ளூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமப் பகுதி - புங்கத்தூர் கிராமம் - சர்வே எண்கள்.573/3B, 586/3, 6, 9, 587/1Cpt, 2, 3A, 3B, 591/2A, 2B, 3A, 3B, 4, 5A, 5B, 6A, 6Bpt, 592/1B1, 1B2, 2, 3, 4, 6A, 6B, 593/2A, 2B, 2C, 3pt (வார்டு–B, பிளாக் -17 நகரளவை எண்கள்.4/3, 8, 9, 6/3, 4A2, 5, 7, 7/3, 4, 5, 6, 7, 8, 9/8, 10/2, 3, 4, 5, 11/2, 3, 4, 5, 6, 7, 8A, 8B)-ல் 16.0725 ஏக்கர் (65042.55 ச.மீ) பரப்பளவில ஏற்கனவே **ம.வ/ந.ஊ.இ.எண்.01/2022** என எண்ணிட்டு ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள மனை எண்கள்.314, 315 மற்றும் மனை எண்.314-ன் மேற்கிணை ஒட்டி அமையும் சாலை பகுதி (நகரளவை எண்.10/5pt மற்றும் 11/8B2) ஆகியவற்றினை நீக்கம் செய்து, தற்போது 16.019 ஏக்கர் (64828.17 ச.மீ) பரப்பளவில் அமையும் திருத்திய குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்க இசைவு அளிக்கப்பட்டுள்ளது - தொடர்பாக.

பார்வை:

1. மனுதாரர், M/s.Alliance Orchid Tech Park Private Limited., அவர்களின் கடிதம், நாள்.26.07.2023.
2. உதவி இயக்குநர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்புஅலுவலகம், திருவள்ளூர் மாவட்டம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.1189/2019, திருவள்ளூர்-2, நாள்.25.09.2023.
3. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் செயலாணை கடிதம் ந.க.எண்.17129/2023/TCP-5, நாள்.03.11.2023.
4. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.15548/2019/ TCP-7/LA, நாள்.20.11.2021 (சாலையமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதலளிக்கப்பட்டது) மற்றும் **ம.வ/ந.ஊ.இ.எண்.1/2022, நாள்.28.01.2022** (மனைப்பிரிவிற்கு திட்ட அனுமதி அனுமதி வழங்கப்பட்டது)
5. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.19799/2020/போ, நாள்.24.12.2020.
6. மனுதாரர். M/s.Alliance Orchid Tech Park Private Limited., அவர்களின் கடிதம் நாள்.08.12.2021 சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகள் உள்ளாட்சிக்கு தானபத்திர எண்.16333/2021, நாள்.06.12.2021 மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்டது) ஆணையர், திருவள்ளூர் நகராட்சி அவர்களின் ந.க.எண்.791/2022/எப்1, நாள்.11.07.2023.

7. அரசாணை எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள்.04.06.2004.
8. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.04.02.2019 மற்றும் 16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.31.01.2020.
9. அரசாணை எண்.141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி(UD4)(3)துறை நாள்.23.09.2020.
10. அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி(UD4)(1)துறை நாள்.09.12.2020.
11. அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3)/2017-1 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை, நாள்.30.08.2017.
12. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.13686/ 2017/LA1, நாள்.08.09.2017.
13. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண்.நாள்.17.11.2023 (நன்னிலைவரி, Display Board கட்டணம், Armed Force Flag Day Fundகட்டணம் மற்றும் பரிசீலனைக் கட்டணம் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளை நிறைவு செய்யக்கோரியது மற்றும் கட்டணங்கள் செலுத்திய கோரியது)
14. மனுதாரர். M/s.Alliance Orchid Tech Park Private Limited., அவர்களின் கடிதம் நாள்.27.11.2023 (நன்னிலைவரி, Display Board கட்டணம், Armed Force Flag Day Fundகட்டணம் மற்றும் பரிசீலனைக்கட்டணம் செலுத்திய விவரம்)
15. மனுதாரர். M/s.Alliance Orchid Tech Park Private Limited., அவர்களின் நாள்.15.12.2023.(திருத்திய தானப்பத்திரம் எண்.19265/2023, நாள்.15.12.2023)
16. ஆணையர், திருவள்ளூர் நகராட்சி அவர்களின் ந.க.எண்.791/2022/எப்1, நாள்.26.12.2023. (திருத்திய தானப்பத்திரம் எண்.19265/2023, நாள்.15.12.2023)

******

1. திருவள்ளூர் மாவட்டம் - திருவள்ளூர் வட்டம் - திருவள்ளூர் நகராட்சி/ திருவள்ளூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமப் பகுதி - புங்கத்தூர் கிராமம் - சர்வே எண்கள்.573/3B, 586/3, 6, 9, 587/1Cpt, 2, 3A, 3B, 591/2A, 2B, 3A, 3B, 4, 5A, 5B, 6A, 6Bpt, 592/1B1, 1B2, 2, 3, 4, 6A, 6B, 593/2A, 2B, 2C, 3pt (வார்டு–B, பிளாக் -17 நகரளவை எண்கள்.4/3, 8, 9, 6/3, 4A2, 5, 7, 7/3, 4, 5, 6, 7, 8, 9/8, 10/2, 3, 4, 5, 11/2, 3, 4, 5, 6, 7, 8A, 8B)-ல் 16.0725 ஏக்கர் (65042.55 ச.மீ) பரப்பளவில் ஏற்கனவே **ம.வ/ந.ஊ.இ.எண்.01/2022** என எண்ணிட்டு ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள மனை எண்கள்.314, 315 மற்றும் மனை எண்.314-ன் மேற்கிணை ஒட்டி அமையும் சாலை பகுதி (நகரளவை எண்.10/5pt மற்றும் 11/8B2) ஆகியவற்றினை நீக்கம் செய்து, தற்போது 16.019 ஏக்கர் (64828.17 ச.மீ) பரப்பளவில் அமையும் திருத்திய குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபட ஒப்புதலுக்கு, பார்வை 1-ல் கண்ட மனுதாரர் கடிதம் மற்றும் பார்வை 2-ல் காணும் இவ்வலவலக கடிதம் மூலம் உத்தேச மனையிடத்தினை நேராய்வு செய்து அறிக்கை சமர்ப்பிக்கப்பட்டதை தொடர்ந்து மற்றும் ஆவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 3-ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் கடிதத்தில் திருத்திய குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு **ம.வ./ந.ஊ.இ.எண்.95/2023** என எண்ணிடப்பட்டு, நிபந்தனைகளுடன் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது.

2. பார்வை 14-ல் கண்ட மனுதாரரின் கடிதம் மூலம் அரசுக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய பரிசீலனைக் கட்டணம் **ரூ.97,600/-(ரூபாய். தொண்ணூற்று ஏழாயிரத்து ஆறுநூறு மட்டும்),** நன்னிலைவரி **ரூ.1,04,400/-(ரூபாய். ஒரு இலட்சத்து நான்காயிரத்து நாநூறு மட்டும்),** Display Board கட்டணம் **ரூ.10,000/-(ரூபாய்.பத்தாயிரம் மட்டும்)** Armed Force Flag Day Fund **வங்கி வரைவோலை ரூ.25,000/-(ரூபாய். இருபத்தி ஐந்தாயிரம் மட்டும்)** ஆகியன செலுத்தப்பட்டதற்கான விவரம் பெறப்பட்டுள்ளது.

3. மேலும் பார்வை 16-ல் காணும் ஆணையர், திருவள்ளூர் நகராட்சி அவர்களின் கடிதத்தில் உத்தேச திருத்திய மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலையினை நீக்கம் செய்து திருத்திய தானப்பத்திர எண்.19265/2023, நாள்.15.12.2023-ல் மனுதாரரால் திருவள்ளூர் நகராட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட தானப்பத்திரம் பெறப்பட்டுள்ளது.

4. மேலும், பார்வை 3-ல் சுட்டிய, நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் செயலாணை மற்றும் வரைபடங்கள் நிபந்தனைகளுடன் இத்துடன் இணைத்து உரிய நடவடிக்கைக்காக அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது.

5. உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை தகவலுக்கும், உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்.

1. a) பார்வை 10-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 8-ல் கண்ட Tamil Nadu Development & Building Rule-2019 விதி 47 (11)-ன் படியும் b) மாநகராட்சி / நகராட்சி அல்லாத பகுதிகளில் "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 applicants Directly.

   b) மாநகராட்சி / 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 applicants directly, only after ensuring that the applicant lays tar roads, provide other amenitites 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. (EWS)பொருளாதாரத்தில் பின் தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள் ஒருங்கிணைக்கவோ மாற்றி அமைக்கவோ கூடாது. ஆனால் கிராமப்புற பகுதிகளில் மனை ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட 3 வருடங்களுக்கு மேலாகியும் EWS மனைகள் விற்க இயலாத நிலையில் இருப்பின் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாக மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள். 31.01.2020-ன்படி EWS மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்யவிண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்படவேண்டும்.

3. பார்வை 11 மற்றும் 12-ல் கண்ட அரசு கடிதம் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றிக்கையின்படி உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை **நகராட்சியின்** பெயருக்கு மாற்றி வருவாய் ஆவணங்களில் **நகராட்சியின்** பெயரில் உரிமை மாற்றம் செய்து வருவாய் ஆவணங்களில் சர்வே எண் உட்பிரிவு செய்யப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

4. "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 Regulatory Authority"-ன்படி நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருவள்ளூர் மாவட்டம்.

இணைப்பு:
வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் -4 தொகுப்பு

நகல் :

1 வட்டாட்சியர்,
திருவள்ளூர் மாவட்டம்,
திருவள்ளூர்-602 001 - For incorporation in the Tamil Nilam and Collabland Software.

2 உதவி இயக்குநர், நிலஅளவை துறை, திருவள்ளூர் மாவட்டம். (சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீட்டினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் வருவாய் ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்யும் பொருட்டு.) - சாலை மற்றும் OSR பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் வருவாய் ஆவணங்கள் உட்பிரிவு செய்யும் பொருட்டும் மற்றும் For incorporation in the Tamil Nilam and Collabland Software.

3 Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority,
No.1A, 1st Floor, CMDA Tower II,
Gandhi - Irwin Bridge Road,Egmore,
Chennai- 600 008.

4 சார்பதிவாளர்,
திருவள்ளூர் சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
திருவள்ளூர் மாவட்டம் - (**ஆணையாளர்,**
திருவள்ளூர் நகராட்சி, அவர்களின் மூலமாக)

5 இருப்பு கோப்பு (வரைபடம் -1 மற்றும் நிபந்தனைகள் படிவம் -1)

6 மனுதாரர்
(பத்திஒன்றுமட்டும்) - M/s.Alliance Orchid Tech Park Pvt Ltd.,
Plot No. A, Door No.36/1,
Gandhi Mandapam Road,
Kotturpuram,Chennai- 600 085.

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.