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

திருமதி.ஏ. மாலதி
ஆணையாளர்,
புனித தோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம்,
(இ)சிட்லபாக்கம்.

பெறுநர்

ஊராட்சி மன்ற தலைவர்,
அகரம்தென் ஊராட்சி,
புனித தோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம்.

ந.க.எண்.2581 /2024/அ4 நாள்.31.07.2024

அய்யா,

பொருள் - திட்ட அனுமதி - செங்கல்பட்டு மாவட்டம் - புனித தோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம் - ஒட்டியம்பாக்கம் ஊராட்சி,- Layout Division – Proposed laying out of the house site in the land comprised in S.No.102/5A1, 102/5B1, 102/5B2, 102/5C, 102/6A1, 102/6B1, 102/6B2 and 102/6C of Agaramten Village, Tambaram Taluk, Chengalpattu District, St.Thomas Mount Panchayat Union Limit - வீட்டு மனைகள் அமைப்பதற்கு திட்ட வரைபட அனுமதி ஒப்பளிக்கப்பட்டிருக்கிறது - ஊராட்சி மூலம் உரிய அனுமதி வழங்குவதற்கு மேல் நடவடிக்கைக்காக அனுப்பிவைத்தல் சார்ந்து.

பார்வை - 1) உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம், எண்.1, காந்தி இர்வின் சாலை, எழும்பூர், சென்னை - 600 008. அவர்களின் Letter No.L1-/0154/2024, Dated: 30.07.2024.

2)திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட வரைபடங்கள்

******

பார்வை 1ல் காணும் கடிதத்தின்படி, செங்கல்பட்டு மாவட்டம், புனித தோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம், அகரம்தென் ஊராட்சி, Layout Division – Proposed laying out of the house site in the land comprised in S.No.102/5A1, 102/5B1, 102/5B2, 102/5C, 102/6A1, 102/6B1, 102/6B2 and 102/6C of Agaramten Village, Tambaram Taluk, Chengalpattu District, St.Thomas Mount Panchayat Union Limit என்பவருக்கு உள்ளாட்சி அமைப்பு மூலம் ஒப்புதல் பெற்று 36 வீட்டு மனைகள் அமைப்பதற்கு சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம் மூலம் திட்ட அனுமதி மட்டும் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி புல எண்களில் வீட்டு மனைகள் அமைப்பதற்கு திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட திட்ட வரைபட அனுமதி வரைபடங்கள் மற்றும் பர்மிட் அசலாக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது. மேற்படி மனுதாரரிடம் உரிய கட்டணங்களை அரசு விதிமுறைகளின்படி வங்கி வரைவாக வசூலிப்பதுடன் பார்வை 1ல் கண்டுள்ள உறுப்பினர்

செயலர் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம் அவர்களின் கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு அனுமதி வழங்க கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

இணைப்பு -
1.திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட வரைபடம் (அசலாக)
2.திட்ட அனுமதி பர்மிட் (அசலாக)
3.பார்வையில் காணும் கடித நகல்

ஆணையாளர்
புனித தோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம்
(இ)சிட்லப்பாக்கம்

நகல்

1)உறுப்பினர் செயலர்,
சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம்,
எண்.1, காந்தி இர்வின் சாலை
எழும்பூர், சென்னை -8.

2) M/s. VGK Builders represented by its
Managing Director, H. Manoj Krishnan,
Door No.25, 2nd Floor, B.R. Complex,
Durai Swami Reddy Street
West Tambaram, Chennai - 600 045.
(அகரம்தென் ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களை அணுகி
ஒப்புதல் பெற்றுக்கொள்ள தெரிவிக்கப்படுகிறது)

அகரம்தென் முதல்நிலை ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

புனிததோமையார்மலை

முன்னிலை : **C.K. ஜெகதீஸ்வரன்** M.A.,

க.உ.எண்.....15/2024-2025..... நாள் :02/8/2024....

P.P.No: 15887/30.7.2024.

பொருள் : மனைப்பிரிவு / மணை உட்பிரிவு - புனித தோமையார்மலை

ஊராட்சி ஒன்றியம் அகரம்தென் ஊராட்சி - ச.எண் 102/5A1, 102/5B1 102/5B2, 102/5C, 102/6A1, 102/6B1, 102/6B2, and 102/6C ..... மனைப்பிரிவு / மணை உட்பிரிவு அனுமதி வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை

1. சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், சென்னை - 7. அவர்களது கடித எண்.0154/2024.....நாள்.30.7.2024.....
2. ஆணையாளர், புனிததோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் ப.மு.எண். 2581/2024/அ4 31.7.2024.

உத்திரவு :

பார்வையில் கட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட வரைப்படங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டு சுற்றியுள்ள மனைகள் சாலைகளுக்கு ஏற்ப திருத்தப்பட்டு ஒதுக்கீட்டின் கீழ்கண்ட கட்டிட மற்றும் மனைப்பிரிவு / மனை உட்பிரிவு விதிகளுக்கு உட்படுத்தி ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படம் ப.மு.2581/2024/அ4 31.7.24.....ன்படி எல்லைக் கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப் பிரிவிற்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் சரளைக் கற்களைக் கொண்டு மனுதாரர்கள் நிர்வாகம் அதிகாரியினால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் அமைக்கப்பட வேண்டும். அதோடு தகுந்த சிறுபாலங்கள் சாக்கடை வடிக்கால், துப்புரவு, தெருவிளக்கு முதலிய வசதிகளும் மனுதாரர் அமைத்தர வேண்டும் மனையின் அளவுகளில் அமைப்பில் மாற்றங்கள் செய்வதோ அல்லது வரையறுக்கப்பட்ட பொது உபயோகத்திற்கான இடங்களில் மாறுதல் செய்வதோ கூடாது.

2. தெரு முனையில் அமையும் மனைகளில் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படத்தின்படி திருப்பத்தோடு அமைக்கப்பட வேண்டும்.

3. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படத்தில் விடப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையையும் பொது காரியங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்ட மனைகள் தவிர குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தவேண்டுமல்லாத கடை, பண்டக சாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத குடியிருப்பைச் சொந்த உபயோகத்திற்கில்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்தக் கூடாது.

4. எந்த ஒரு மனையிலும் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும். தவிர எக்காலத்திலும் தனிப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவுகளையோ அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையும் திருத்தி அமைப்பதோ உட்பிரிவளிப்பதோ உபயோகத்திற்கு பயன்படுத்தக்கூடாது.

5. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு கட்டிட வரம்பு 10 அடிக்கு குறையாமல் இருக்க வேண்டும். மனையின் எல்லைக்குள் கட்டிட வரம்புக்குட்பட்ட நிலப்பகுதியின் தெருவில் உயர் மட்டத்தில் இருந்து 5 அடி உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலை தவிர வேறு எந்த கட்டிடமோ சுவரோ கட்டக்கூடாது

6. மனையின் பின்புற எல்லைக்குள் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் மனையில் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 15 அடி அளவு உள்ள திறந்தவெளி இருக்க வேண்டும். இந்த பின்பக்கத் திறந்தவெளியில் கிணறு, மல அறை, எருக்குழி, மாட்டுத்தொழுவம், உந்துவண்டியை நிறுத்த கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவைபோன்ற குடியிருப்பு அல்லாது ஆனால் அதைச் சார்ந்த கட்டிடங்கள் மட்டுமே அனுமதிக்கலாம். ஆனால் அக்கட்டிடங்கள் மொத்தமாக பின் எல்லையில் நிலத்தின் மூன்றில் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்படாமலும் மனையின் பின்பக்க.....பாகத்திற்கு மேற்படாமலும் இருக்க வேண்டும்.

7. மனையின் பரப்பின் 50 சதத்திற்கு மேல் கட்டிடம் கட்டக்கூடாது.

8. கடக்கால் போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமப்படுத்த வேண்டும். நிலச்சரிவை நேர் செய்யவோ, மனையிலிருந்து மண்தோண்டி எடுத்த பள்ளங்கள் ஏற்படுத்தக்கூடாது.

9. மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி வீடு கட்டும் திட்டங்களுக்கு உட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக சம்பந்தப்பட்ட ஊராட்சி ஒன்றிய அதிகாரியிடம் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும் மற்றும் வாக்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் சட்டத்திட்டங்கள் விற்பனைப் பத்திரங்கள் பகுதியாக சேர்க்கப்பட வேண்டும்.

10. அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைப்படம் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

தலைவர்
அகரம்தென் ஊராட்சி
தலைவர்,
அகரம்தென் முதல்நிலை ஊராட்சி
புனிததோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம்

இணைப்பு - மனைபிரிவு வரைப்படம்

பெறுநர்.

திரு./திருமதி. H. Manoj Krishnan
VGK Builders
Chennai - 45

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.