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

Layout Application - Final Approval Letter

Roc No: 01/2023-29/01/2024

Date: 1/29/24 8:13 PM

From:

Village Panchayat

Vitilapuram Panchayat & Village, Vittilapuram Street & Post, Thirukkazhukundram Taluk, Chengalpattu District

To :

To:
Kanchana M
No.64/33,Annamalai nagar,
1st Street ,
Chennai-600033

Online Application Number: UXMC8S9A

Sir/ Madam,

Sub :

sub: Layout Approval –Vittilapuram panchayat to grant permission to an extent of 10383.s9.m the Land bearing S.No:489/7,8,9,10,12,13,14,15,16 –chengalpattu district ,thirukkazhukundram Taluk, Vittilapuram panchayat,Perambakkam village –Technical Approvallissued

Ref :

: 1.Application (Reference No UXMC8S9A)received through single window portal from M. KANCHANA Dated:20.10.2023
2. Road pattern Plan approved by the district Town and country planning office, Chengalpattu Dated :20.10.2023
3.Tahsildar,Thiru8kkazhukundram NOC Letter Na .Ka .No.1539/2023/A1Dt:23.08.2023
4.Letter Roc .No.19799/2020,Dated :24.12.2020 of Director of Town and country planning,Chennai (circular).
5.Gift deed document No.7817/2023 dated:01.11.2023 Uploaded by the Applicant Dt:07.11.2023
6)G.O.No.138,Housing and Urdan Development Department Dated 04.06.2004
7)G.O.No 79, Housing and Urban Development Department ,Dated:04.05.2017
8)G.O No.18,Department of Municipal Administration and water supply, Dated :04.02.2019,G.O.16 Department of Municipal Administration and Water supply ,dated :31.01.2020 and G.O.No.181, Housing and Urban Development Department,Dated :09.12.2020
9)G.O.No.141,Housing and urban Development Department ,Dated 23.09.2020
10) Government Letter No.19113/Nov 4 (3) /2017-1,Housing and Urban Development Department Dated:30.08.2017.
11)Letter No.13686/2017/LA1,Dated:08.09.2017 of commissioner of Town and country

planning,
Chennai (circular).

12) Letter Roc.No. 320/2022/TCP3,Dated:07.01.2022 of Director of Town and country planning , Chennai (circular)
13)Demand raised for payment of centage, Display board charges respectively datedon 07.11.2023
14)Payment of centage, Display board charges received from the applicant respectively on Dt:09.11.2023
15)Letter Roc No.4367/2019/TCP2,Dated;14.08.2021 of Director of Town and Country Planning ,Chennai (circular).

Body:

The application was processed as per the prevailing rules and after perusing the records and after conducting site inspection ,the applicant was directed to hanover the portion of land earmarked for roads ,pudlic purposes meant for local body and TANGEDCOvide reference 2nd cited a above.

On receipt of gift deeds vide reference 5th cited above,and on receipt of payment of charges such as centage charges,Display board chargesvide reference 14th cited above, the technical Approval is assigned as SWP/DTCP/Chengalpattu District –LAYOUT No.238/2023.

The technical Approval is issued to the mentioned layout subject to the following conditions :

1)The local authority shall accord permission duly following the rules /regulations / Ordersissued from time to time under the respective Acts.

2)The local authority shall accord permission /approval after collecting requisite fees /charges as applicable and the copy of the approval issued shall be forwarded to this office for record.

3)Also, the local authority shall forward the copy of such permission /approval to the office of the sub registar of registration department and the office of the Assistant Director of Survey and land records concerned for information and for making mutation in their records .

4) Also ,the local authority shall forward the copy of such permission /approval to the Tahsildhar concerned with adirection to the applicant to pay the requisite charges for making For making mutation in the tamilnilam /Collabland website.

E-ஆவணி
Village
விட்டிலாபுரம் ஊராட்சி
திருக்கழுக்குன்றம் ஒன்றியம்
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்.

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location:Chengalpattu
Date:2024.01.29 20:13:53

விட்டிலாபுரம் ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் அவர்களின் செயல்முறைகள்

ஆணை பிறப்பிப்பவர் திருமதி ஏ.சுமதி அவர்கள்

14

ந.க.எண்: 1/2023

நாள்: 29.1.2024

பொருள்: குடியிருப்ப மனைப்பிரிவு – செங்கல்பட்டு மாவட்டம் - திருக்கழுக்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியம் - விட்டிலாபுரம் ஊராட்சி – பேரம்பாக்கம் கிராமம் சர்வே எண்கள் - 489/7, 8 9 10 12 13 14 15 16 –ல் மொத்த மனைகள் - 1 முதல் 57 மனையின் பரப்பு 10383 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்திரவிடுதல் - தொடர்பாக

பார்வை 1)மனுதாரர் திருமதி. மு.காஞ்சனா அவர்களின் கடிதம் மற்றும் இணைப்புகள் நாள் 20.10.2023

2)மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் செங்கல்பட்டு மாவட்டம் கடிதம் நாள் 20.10.2023

3)வட்டாட்ச்சியர் திருக்கழுக்குன்றம் NOC கடிதம் ந.க.எண்:1539/2023/ நாள் 23.08.2023

4)நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்:19799/2020 நாள் 24.12.2020

5)மனுதாரர் திருமதி.மு.காஞ்சனா அவர்களின் கடிதம் நாள்(தானப்பத்திரம் ஏண் :7817/2023 நாள்:01.11.2023

6)அரசானை நிலை எண்:138 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள்:04.06.2004

7)அரசானை நிலை எண்:79 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள்:04.05.2017

8)அரசானை நிலை எண்:18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்:04.02.2019 மற்றும் அரசானை நிலை எண்:16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் இவ்வலுவலக கேட்பு கடிதம் இதே எண் .குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்:31.01.2020

9) அரசானை நிலை எண்:141 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை UD4(1) நாள்:23.09.2020

10) அரசானை நிலை எண்:181 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை UD4(1) நாள்:23.09.2020

11) அரசு கடிதம் எண்.19113/ நவ4(3)/2017-1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்:30.08.2017.

12) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர்,சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.13686/2017/எல்ஏ1,நாள் :08.09.2017

13) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அலுவலகம் ,சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ROC No.320/2022-TCP3 நாள்:07.01.2022

14) இவ்வலுவலக கேட்பு கடிதம் இதே எண். நாள்:12.12..2023

15) மனுதாரர் திருமதி மு.காஞ்சனா அவர்களின் கடித நாள்:20.10.202 (நன்னிலைவரி பார்வை கட்டணம் ஆகிய கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டது).

16) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.4367/2019 ந.ஊ 2,நாள்14.08.2021

உத்தரவு:

பார்வை 1-ல காணும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ) செங்கல்பட்டு மண்டலம், அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண்.UXMC8S9A/2023/TCP நாள் :10.11.23 –ன் படி செங்கல்பட்டு மாவட்டம்,,திருக்கழுக்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியம் விட்டிலாபுரம் ஊராட்சி பேரம்பாக்கம் கிராமம், சர்வே எண்கள் : 489/7, 8 9 10 12 13 14 15 16 –ல் மொத்த மனைகள் - 1 முதல் 57 மனையின் பரப்பு 10383 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு ம.வ/ந..ஊ.து.இ. (செ.ம.) எண்.167/2023 என எண்ணிடப்பட்டு நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு ஓப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி மனைப்பிரிவினை தலைவர் ஆய்வு செய்து 12.12.23 அன்று அறிக்கை சமர்ப்பித்துள்ளார் அதனை ஏற்று செங்கல்பட்டு மாவட்டம் ,திருக்கழக்கன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியம், விட்டிலாபுரம் ஊராட்சி-பேரம்பாக்கம் கிராமம் சர்வே எண்கள் : 489/7, 8 9 10 12 13 14 15 16 –ல் மொத்த மனைகள் -

1 முதல் 57 மனையின் பரப்பு 10383 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு இடத்தில் அனுமதி கட்டணம் மொத்தம் ரூ.62000/-(ரூபாய் அறுபத்து இரண்டாயிரம் மட்டும்) விட்டிலாபுரம் ஊராட்சி மன்றத்திற்கு 04.01.2024 அன்று செலுத்தப்பட்டது.இதன் அடிப்படையில்குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண்:54/2.12.23 –ன் படி ஒப்புதல் வழங்க மாவட்ட ஊராட்சி /தலைவர் 01/2023-2024 என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

பார்வையில் கண்டுள்ள கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட வரைபடங்கள் பரிசலிக்கப்பட்டு கீழ்கண்ட கட்டிட மற்றும் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.

1) மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கிகரிக்கப்பட்ட வரைபடம் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம் ந.க.எண.UXMC8S9A/2023/TCP நாள்:10.11.23 –ன் எல்லை கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவிற்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் சரளைக் கற்களைக் கொண்டு மனுதாரர்கள் நிர்வாக அதகாரிகளால் நிர்ணியக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் அமைக்கப்பட வேண்டும்.அதோடு தகுந்த சிறபாலங்கள்,சாக்கடை, வடிகால் துப்பரவு தெரு விளக்கு முதலிய வசதிகளும் மனுதாரர் அமைத்துதர வேண்டும். மனையின் அளவுகளில் அமைப்பில் மாற்றங்கள் செய்வதோ அல்லது வரையறுக்கப்பட்ட பொது உபயோகத்திற்கான இடங்களில் மாறுதல் செய்வதோ கூடாது.
2) தெரு முனையில் அமையும் மனைகளில் மூலைகள் அங்கிகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் படி திருப்பத்தோடு அமைக்கப்பட வேண்டும்.
3) அங்ஙிகர்க்கப்பட்ட வரைபடத்தில் விடப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையையும் பொத காரியங்களுக்காக தெரிவு செய்யப்பட்ட மனைகள் தவிர குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேணுடுமல்லாது,கடை,பண்டகசாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத குடியிருப்பைச் சொந்த உபயோகத்திற்கல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்தக் கூடாது.
4) அங்கிகரிக்கப்பட்ட அளவுகளையோ அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையும் திருத்தி அமைப்பதோ உட்பிரிவளிப்பதோ மாறுபட்ட உபயோகத்திற்கு பயன்படுத்தக் கூடாது.
5) அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு கட்டிட வரம்பு 10 அடிக்கு குறையாமல் இருக்க வேண்டும். மனையின் எல்லைக்குள் கட்டிட வரம்புக்குட்பட்ட நிலப்பகுதியின் தெருவில் உயர் மட்டத்தில் இருந்த எந்த கட்டிடமோ சுவரேர் கட்டக் கூடாது.
6) மனையின் பின்புறம் எல்லைக்குள் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாப்பிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 15 அடி அளவு உள்ள திறந்தவெளி இருக்க வேண்டும். இந்த பின்பக்க திறந்தவெளியில் கிணறு மல அறை,எருகுழி,மாட்டுத்தொழுவம்,உந்துவண்டியை நிறுத்த கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவை போன்று குடியிருப்பு அல்லாத ஆனால் அதைச் சார்ந்த கட்டிடங்கள் மட்டுமே அனுமதிக்கலாம். ஆனால் அக்கட்டிடங்கள் மொத்தமாக பின் எல்லையில் நிலத்தின் மூன்றின் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்படாமலும் இருக்க வேண்டும்.
7) மனையின் பரப்பில் 50 சதவீதத்திற்கு மேற் கட்டிடம் கட்டக் கூடாது.
8) நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டபுர்வமாக தொழில்நட்ப அனுமதி (அ)திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி (அ)திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களின் (கிரையப்பத்திரம்,குத்தகை பத்திரம், பட்டா,தானப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல)விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை. உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.
9) சொத்தினை வாங்க விரும்பம் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரரும் சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம் இதனை முடிவ செய்ய ஊராட்சித்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
10) கடக்கால் போட தேவையான அளவிற்கு அதிகமான தரையை சமப்படுத்த வேண்டும். நிலச்சரிவை நேர் செய்யவோ மனையிலிருந்து மண் தோண்டி எடுத்து பள்ளங்கள் கழனி ஏற்படுத்தக் கூடாது.
11) மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி வீடு கட்டும் திட்டங்களுக்கு உட்படவதாக எழுத்து மூலமாக சம்மந்தப்பட்ட ஊராட்சி ஒன்றிய அதிகாரியிடம் ஒப்பந்தம் செய்துக் கொள்ள

11) மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி வீடு கட்டும் திட்டங்களுக்கு உட்படவதாக எழுத்து மூலமாக சம்மந்தப்பட்ட ஊராட்சி ஒன்றிய அதிகாரியிடம் ஒப்பந்தம் செய்துக் கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும் மற்றும் வழுங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் கட்டு திட்டங்கள விற்பனைப் பத்திரங்கள் பகுதியாக சேர்க்கப்பட வேண்டும்.
12) நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள்(ம)பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் (அ)மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிளான ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி இரத்து செய்யப்படும்.
13) தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சம்மந்தப்பட்ட இடத்தில் 6 அடி 4 அடி என்ற அளவுக்கு குறையாமல் காங்கிரீட் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.
14) அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டள்ளது.

இணைப்பு: மனைப்பிரிவு வரைபடம்.

விட்டிலாபுரம் ஊராட்சி
திருக்கழுக்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியம்

E-சேவை
திருக்கழுக்குன்றம் ஒன்றியம்
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்.

பெறுநர்:

திருமதி.மு.காஞ்சனா,
நெ.64/33 அண்ணாமலை நகர்
முதல் தெரு
சென்னை - 600033

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.