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

திருமதி.நிர்மலா,
எண்.22, தர்மராஜ் கோயில் தெரு,
கீழ்பாக்கம்,
சென்னை- 600 010.

ந.க.எண்.525/2023/திருவள்ளூர்-2 நாள்.06.10.2023.

ஐயா,

பொருள்: மனைப்பிரிவு - திருவள்ளூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்- திருவள்ளூர் மாவட்டம், பொன்னேரி வட்டம், மீஞ்சூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், நாலூர் கிராமம், ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு எண். **SWP/DTCP/TVLR/LAYOUT No.177/2023**-ல் வரைபடத்தில் சர்வே எண்.322/2B1-ற்கு பதிலாக சர்வே எண்.322A/2B1 மற்றும் எண்.322/2B2-க்கு பதிலாக சர்வே எண்.322/1B2-ற்கு என மாறுதலாக குறிப்பிட்டு மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளதனை திருத்தம் செய்ய கோரியது - தொடர்பாக.

பார்வை:
1. மனுதாரர் திருமதி.நிர்மலா, அவர்களின் கடிதம் நாள்.21.09.2023.
2. Assistant Director, District Town and Country Planning Tiruvallur District, Roc.No.ZTHLAQYF, date.18.05.2023.

****

மேற்காண் பொருள் தொடர்பாக, பார்வை 1-ல் காணும் தங்கள் கடிதத்தில் திருவள்ளூர் மாவட்டம், பொன்னேரி வட்டம், மீஞ்சூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், நாலூர் கிராமம், ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு எண்.**SWP/DTCP/TVLR/LAYOUT No.177/2023**-ல் வரைபடத்தில் சர்வே எண்.322/2B1-ற்கு பதிலாக சர்வே எண்.322A/2B1 மற்றும் எண்.322/2B2-க்கு பதிலாக சர்வே எண்.322/1B2 என மாறுதலாக குறிப்பிடப்பட்டு மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளதனை திருத்தம் செய்ய கோரப்பட்டுள்ளது.

இதனை ஆய்ந்ததில் மேற்படி மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட கடிதத்தில் மற்றும் வரைபட தலைப்பில் சர்வே எண்.322/2B1, 322/1B2 என சரியாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. ஆனால் வரைபடத்தில் சர்வே எண்கள்.322A/2B1/ 322/2B2 என மாறுதலாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது எனவே முன்னிலை கடிதத்தில் உள்ளவாறு சர்வே எண்கள்.322/2B1, 322/1B2 என திருத்தி வாசித்துக் கொள்ளுமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

06/10/23

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருவள்ளூர் மாவட்டம்.

6.10.23

Town and Country Planning Department

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

(Road Pattern)

ROC No. ZTHLAQYF /2023/TCP

Date : 7/21/23 4:21 PM

To

Tmt. I.NIRMALA,
No.22/2, Dharmaraja Koil Street,
Kilpauk,
Chennai - 600010.

Sir/ Madam,

Sub

Residential Layout - Office of the Tiruvallur District Town and Country planning - Tiruvallur district, Ponneri taluk, Nalur-2 Village - S.F.No's. 322/2B1, 2B2, 373/2A,2B - 9600.0 Sq.m (2.37 Acre) extent Layout - Road pattern issued - Reg.

Ref:
1. Online Applicant No. ZTHLAQYF by Tmt. I.NIRMALA, Dated: 18.05.2023
2. DTCP circular no. 24282/2005 LA2 dated 04/05/2006.
3. G.O.(Ms.)No.18, MA&WS department dated: 04/02/2019 and
4. G.O.(Ms.)No.16, MA&WS department, dated:31/01/2020
5. G.O.(Ms.)No.181, Housing and urban development department, dated: 09/12/2020
6. DTCP Circular no.19799/2020/T dated 24/12/2020

1.The proposal received in the reference 1st cited for the proposed layout of house site is scrutinized and as per reference (3) rd cited rule no.47 the area earmarked as roads and parks in the proposed layout. As per reference (4 &5)th cited have to be handed over to concerned local body through a gift deed by the applicant/owner of the land. As per reference (3) rd cited rule no. 47(8) 0.5% of the area reserved for public purpose shall be transferred to the TANGEDCO or local body free of cost through a registered Gift deed before the actual sanction of the layout.

2.In the reference 4th cited, it is ordered that the CMDA/DTCP should finalize the layout by verifying the layout rules in TNCD&BR, 2019 and the lands earmarked for roads, open space reservation and public purpose to be gifted by the applicant(s) and gift deed registered in the name of the concerned local body.

3.You are therefore, requested to handover the road space, park area and the PP-1 site (reserved local body) & PP-2 site (reserved for TANGEDCO) proposed in the layout through a registered gift deed. A copy of the road pattern map showing the road space, park area and the PP-1 & PP-2 sites with area details which have to be handed over to the local body represented by the DTCP along with a copy of gift deed format is enclosed.

4.On receipt of the registered gift deed in original, the approved plan will be sent to the localbody for sanctioning of the layout

Encl: Road Pattern Map

Copy to:

1. Local body
2. TANGEDCO

District Town and Country Planning

Document certified by N R Thyagarajan.

Signed by: Assistant Director
Location: Tiruvallur
Date: 2023.07.21 22:54

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.