

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.

பெருமாட்டுநல்லூர் ஊராட்சி மன்ற நகலவர் அவர்களின் செயல்முறைகள் முன்னிலை
கூணை பிறப்பிப்பவர் - திருமதி N.பகவதி நாகராஜன்

நக.எண். 11/2023-24 (பெ.ஊ.ம)

நாள்- 12.03.2024

பொருள் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - சொங்கல்பட்டு மாவட்டம் - காட்டாங்கொளத்தூர்
ஊராட்சி ஒன்றியம் - பெருமாட்டுநல்லூர் ஊராட்சி கன்னிவாக்கம் கிராமம், சரிவே
எண். 156/4-ல் 7206 ச.மீ இடத்தில் அமைப்பு 49 குடியிருப்பு மனைகள் மனைப்பிரிவுக்கு
தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பரிசீலனை

1) மனுதாரி Ms.VVR SOUTHINDIA PROPERTIES LLP, No.2, Railway Colony
1st Street, Nelson Manickam Road, Chennai - 600 034 அவர்கள் Application
(Reference No. ZDKWAEVP) received through Single Window Portal Application
Dated: 27.12.2023.

2) Road Pattern plan approved by the District Town and country planning Office,
Chengalpattu dated: 07.02.2024

3) Joint Director, Agriculture and welfare Department, Chengalpattu NOC Letter
No.E2/5842/2023 Dt: 26.07.2023

4) Tamil Nadu Forest Department, District Forest Officer, Chennai Forest Division,
Chennai Letter C.No.2476/2023/D Dated: 24.08.2023.

5) Letter Roc. No.19799/2020, Dated: 24.12.2020 of Director of Town and Country
Planning, Chennai (Circular).

6) Gift deed document No.2731/2024 dated: 10.02.2024 Uploaded by the
Applicant Dt: 12.02.2024.

7) G.O.No.138 Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004.

8) G.O.No.79 Housing and Urban Development Department, Dated: 04.05.2017.

9) 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.

10) G.O.No.141 Housing and Urban Development Department, Dated: 23.09.2020.

11) Government Letter No.19113/Nov4 (3)/2017-1, Housing and Urban Developemnt
Department, Dated: 30.08.2017.

12) Letter No.13686/2017/LA1, Dated: 08.09.2017 of Commissioner of Town and
country Planning, Chennai (Circular).

13) Letter Roc No.320/2022/TCP3, Dated: 07.01.2022 of Director of Town and
Country Planning, Chennai (Circular).

14) Demand raised for payment of Centage, display board charges ad Satelite Town
Fee respectively dated on 12.02.2024 & OSR-Guideline Value Charges
Dated: 07.02.2024.

15) Payment of Centage, Display board charges, Satellite Town Fee &OSR Guideling
Value Charges received from the applicant respectively on Dt: 12.02.2024.

16) Letter ROC No.4367/2019/TCP-2, Dated: 14.08.2021 of Director of Town and
Country Planning, Chennai (Circular).

17) Town and Country Planning Department (Planning Permission)
ம.வ./ந.ஊ.உ.இ.(செ.மா.)எண்: 24/2024.



உத்தரவு

செங்கல்பட்டு மாவட்டம் - காட்பாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - பெருமாட்டுநல்லூர் ஊராட்சி கன்னிவாக்கம் கிராமம், சரீவே எண். 156/4-ல் 7206 ச.மீ இடத்தில் அமையும் 49 குடியிருப்பு மனைகள் மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் இணை இயக்குநர்/துணை இயக்குநர்(பொ), மாவட்ட நகர ஊரமைப்பு அலுவலகம், செங்கல்பட்டு மாவட்டம் அவர்களின் கோப்பு எண். ZDKWAEVP Date: 16.02.2024 மனைப்பிரிவு ம.வ./ந.ஊ.து.இ.(செ.மா) எண்: 24/2024-ஈபடி குறிப்பிட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நபந்தனைகளின்படி மேற்கண்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கீழ்க்கண்ட விவரப்படி அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது. எனவே இதற்காக ஊராட்சிக்கு வளர்ச்சிக் கட்டணமாக ரூ. 3,48,850/- (ரூபாய் மூன்று லட்சத்து நூற்பத்தி எட்டாயிரத்து எண்ணூற்று ஐம்பது மட்டும்) செலுத்தியமைக்கான பலவகை ஜிரீது எண். 1977 நாள்/21.02/2024 எக்ஸ்பீசி போர்க், சென்னை கிளை, வரைவோலை மூலம் DD 032012 / 21.02.2024 செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மேலும் E-Challan மூலம் Challan Number: 20240221008067 Date: 21.02.2024 மூலம் Deputy Director of Town and Country Planning, Chengalpattu அவர்களுக்கு உரிய கட்டணம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. இக்குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அரசு விதிமுறைகளுக்கு உட்பட்டு இருக்க வேண்டும். மேற்படி அரசு விதிமுறையின்படி இந்தக் குடியிருப்பு மனைகளுக்கு சாலை வசதி, தெருவிளக்கு வசதி, குடிநீர் வசதி மற்றும் மழைநீர் வடிகால் வசதி விற்பனைக்கு முன்னர் ஏற்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். தவறும் பட்சத்தில் இந்த அனுமதியானது இரத்து செய்யப்படும். மேலும் ஊராட்சிக்கு OSR தானப்பத்திரநகல் பத்திர எண்: 2731/2024-ஈபடி பொது உபயோகத்திற்காக 33.2 ச.மீட்டரும், தமிழ்நாடு மின் உற்பத்திக்காக 33.4 ச.மீட்டரும் தானம் வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி இடத்தை யாரும் ஆக்கிரமிப்பு செய்யக்கூடாது. இந்த இடம் ஊராட்சிக்கு சொந்தமானது. மேற்படி இக்குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ஊராட்சி தீர்மான எண். 31 நாள்.12.03.2024-ன் மூலம் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளித்து அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விவரம்

விவரம்	பரப்பளவு	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	7206 ச.மீ	-
ஒதுக்கிய மனைகள்	49	
பொது ஒதுக்கீடு		
மனுதாரர் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது.		
உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகள்	1605.6 ச.மீ	
பொது உபயோகம்	33.2 ச.மீ	0.59%
உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீடு		
தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கானது	34.4 ச.மீ	0.60%


தலைவர், 12/03/24

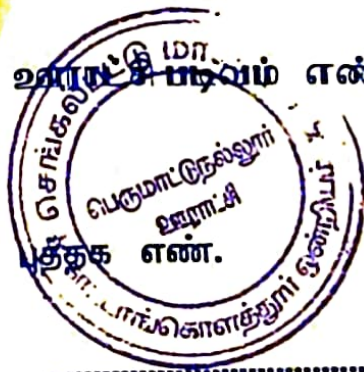
பெருமாட்டுநல்லூர் ஊராட்சி,
காட்பாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்.

பெறுநர்:-

- Ms. VVR SOUTHINDIA PROPERTIES LLP,
No.2, Railway Colony 1st Street,
Nelson Manickam Road, Chennai - 600 034

நகல்:-

- உயர்திரு இணை இயக்குநர்/துணை இயக்குநர் (பொ)
மாவட்ட நகர ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்.



அண்ணாட்சி பணம் எண் : 6 (plot no - 1 to 49) சாலை - 156/4
பல்வகை வரவு ரசீது 1977

அசல்

20.03.2012
21/2/24

பற்றுச் சீட்டு எண்.

நாள் : 21/2/24

ஊராட்சி

திருமதி VVR SOUTH INDIA PROPERTIES LLP, வடுமெட்டுக்குள்
கிராமம் என்பவரிடமிருந்து
ரூபாய், 348850/- ரூபாய் ஒன்றுக்கு வசூலிடப்பட்டது
மட்டும்
வகைக்காக பெற்றுக்கொள்ளப்பட்டது.

21/2/24

குறாவவர்

பணம் செலுத்துபவரின் கையொப்பம்

பெருமாட்சி செயலாளர்
காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

பெருமாட்சி செயலாளர்
காட்டாங்கொளத்தூர்
ஊராட்சி ஒன்றியம்.

குறிப்பு :

- இந்த பற்றுச்சீட்டு ஊராட்சி தலைவரின் Facsimile -யும் மற்றும் வரி வசூலிப்பவரின் கையொப்பமும் இருந்தால் தான் செல்லுபடியாகும்.
- பணம் செலுத்துபவரின் கையொப்பம் தவறாது பெறப்பட வேண்டும். இடதுகைபெருவிரல் ரேகை பெறும் இனத்தில் அசல் நகல் இரண்டு பிரதிகளிலும் பெறவேண்டும்.

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](#)



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

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

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

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



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.

