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

தலைவர் புதுப்பாக்கம் ஊராட்சி
செ.மு.ந.க.எண்.22/2024... நாள் 07/2/24 -ன்படி
கட்டிட வரைபடம் / மனைப் உப்பிரிவு / மனைப்பிரிவு
ஊராட்சி தீர்மான எண்...122... நாள் 21/2/2024
ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது
M.சாந்தி தேவி
தலைவர்
புதுப்பாக்கம் ஊராட்சி
திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்.

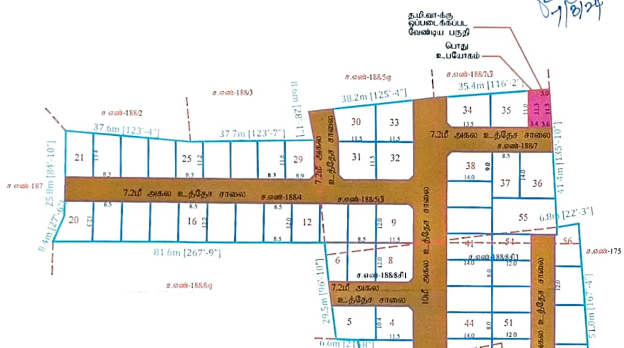
மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்
திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், புதுப்பாக்கம் ஊராட்சி
மனைப்பிரிவு வரைபடம்

மனைப்பிரிவு
மாவட்டம் : செங்கல்பட்டு
வட்டம் : வண்டலூர்
உள்ளாட்சி : புதுப்பாக்கம்
கிராமம் : புதுப்பாக்கம்
நில அளவை எண்கள் : 188/4,5B,7,8C1,8C2,8C3,189/5A1B,195/65,66 - ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.
அளவு = 1 : 800(1"=66')
கோப்பு எண் : QVO8B8FC

குறிப்பு:
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு - 9392.00 ச.மீ (2.32 ஏக்கர்)
கோரிய மனைகள் - 60
ஒதுக்கிய மனைகள் = 60

மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை
நிலையில் உள்ள சாலை
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு - 2741.16 ச.மீ

பொது ஒதுக்கீடுகள்: (உள்ளாட்சிக்கு (மு) TANGEDCO-க்கு தானப்பத்திரம் எண்3240/2024 நாள்-17.02.2024 மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது.)
பொது உபயோகம் - 1 (LOCAL BODY) - 37.82 ச.மீ (0.55%) } 75.35 ச.மீ (1.09%)
பொது உபயோகம் - 2 (TANGEDCO) - 37.53 ச.மீ (0.54%) }
கட்டிட வரம்பு : 9.0மீ அகல சாலை வரை - 1.5மீ (மு) 9.0மீ அகலம் முதல் 18.0மீ அகல சாலை வரை - 3.0மீ
மூலைமுடக்கு : 7.2மீ அகல முதல் 12.0மீ அகல சாலை வரை - 1.5மீ ×1.5மீ



நிபந்தனைகள்:-

1. இம்மனைப்பிரிவுக்கு ஊராட்சி தலைவர், இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடம் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆஜிதம் செய்யப்படவில்லை எனும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆஜிதபடடியல் மாவட்ட வருவாய்த்துறை அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை எனும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

2. அரசானை நிலை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் (மு) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்:04.02.2019-ன்படி பூங்கா, சாலை ஒதுக்கீடுகள் (மு) பொது உபயோக பகுதியினை உள்ளாட்சியே தானமாக பெற்றுக்கொண்டு பராமரிக்க வேண்டும் எனும், நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சியே முழுப்பொறுப்பு என்றும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

3. சாலை அமைப்பு வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டப்பட்டுள்ள மின்வாரியத்திற்காக (TANGEDCO) ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடத்தினை மின்வாரிய (TANGEDCO) பயன்பாட்டிற்காக இடத்தின் அளவுகள், பரப்பளவு ஆகிய விவரங்களுடன் குறிப்பிட்டு தானமாக தானப்பத்திரம் மூலம் மின்வாரியத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.

4. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (மு) பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் (அ) மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால ரத்து செய்யப்படும்.

5. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு மனுதாரருக்கும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சம்மந்தப்பட்ட இடத்தில் 60" x 40" என்ற அளவுக்கு குறையாமல் காங்கிரீட் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.

7. **The Local body should issue final approval only after obtaining certificate of confirmation from the union engineer/BDO that the roads actually laid to the standards of the local body.**

8. மனைப்பிரிவில் அமையும் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட சாலைகளை தடை செய்யாமல் புழக்க சாலைகளாக நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும்.

9. (அ) அரசானை (நிலை) எண்:181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை UDA(1), நாள்: 09.12.2020 (மற்றும்) அரசானை (நிலை) எண் 18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.04.02.2019 மற்றும் அரசானை (நிலை) எண் 16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்: 31.01.2020 -ல் கண்ட TNCDBR-2019 விதி எண்.47 (11) -ன் படியும் மாநகராட்சி/நகராட்சி பகுதி எனில் "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 applicant(s) 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 applicant(s) directly, only after ensuring that the applicant lays tar roads, provide other amenities 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"

சிறப்பு நிபந்தனைகள்:-

நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்ட ஆலோசக தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிபதன் மூலம் வினைப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிக்கும் முன்பு வினைப்பதாரரின் வினைபத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையபத்திரம், முத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) வினைப்பதாரர் வசர்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்ற பார்வையிடுவது.

சொத்தினை வாங்க விற்கும் எந்த நபரும் வினைப்பதாரருக்கு சொந்தமான நிலு உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அதனால் பொருந்தாமை தந்திரினால் நீதிமன்றத்தின் முன் நிர்த்தக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருந்தாமை அலுவலர் அல்ல.

ம.வ/மா.உ..தி.கு.(செமா)எண்:39/2024

உறுப்பினர் செயலர்
மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்
செங்கல்பட்டு

டி.சிவாங்கர்
அளவர் / உதவி வரைவாளர்

Signed by: Assistant Director
Location: Chengalpattu
Date: 2024.03.04 [illegible]

தேவபாலா
பொறியாளர்

Validity unknown signature

புதுப்பாக்கம் முதல்நிலை ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை - திரு.மா.ஆறுமுகம்

ந.க.எண். 22/2024/ஊ.செ நாள்- 07.03.2024

பொருள் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - செங்கல்பட்டு மாவட்டம் - திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - புதுப்பாக்கம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் **M/s VNR HOMES PVT LTD AND SURIYAN COMPUTER SOFTWARE PVT LTD, NO-11/32, LAKSHMI TALKIES ROAD, SHENOY NAGAR, CHENNAI – 600030. என்பவரின் சர்வே எண்-188/4,5B,7,8C1,8C2,8C3,189/5A1B,195/65 மற்றும் 195/66 ல் 9392.00ச.மீ (2.32ஏக்கர்) பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு திட்ட அனுமதி அளித்து உத்திரவிடுதல் - தொடர்பாக.**

பார்வை
1. Joint Director / Deputy Director / Assistant Director, Town and Country Planning Department (Planning Permission) ROC No. QVO8B8FC/2024/TCP DATED: 04.03.2024.
2. தானப்பத்திர எண். 3240/2024 நாள்- 17.02.2024.
3. புதுப்பாக்கம் ஊராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண்-133 நாள் 07.03.2024 பலவகை வரவு ரசீது எண்-39459 நாள் 06.03.2024

****

உத்திரவு

பார்வை 1-ல் Joint Director / Deputy Director / Assistant Director, Town and Country Planning Department (Planning Permission) செங்கல்பட்டு அவர்களின் நடவடிக்கைகளின்படி, திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், புதுப்பாக்கம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் **M/s VNR HOMES PVT LTD AND SURIYAN COMPUTER SOFTWARE PVT LTD, NO-11/32, LAKSHMI TALKIES ROAD, SHENOY NAGAR, CHENNAI – 600030. என்பவரின் சர்வே எண்-188/4,5B,7,8C1,8C2,8C3,189/5A1B,195/65 மற்றும் 195/66 ல் 9392.00ச.மீ (2.32ஏக்கர்) பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு L.P/MLPA(CD) No.39/2024 என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.**

மேலும் பார்வை - 2ல் காணும் தானப்பத்திரத்தின்படி, சாலை (2741.16 ச.மீ), பொது உபயோகம் (Local Body) (37.82ச.மீ), மற்றும் பொது உபயோகம் TNEB (37.53 ச.மீ) உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

இதனைத் தொடர்ந்து பார்வை 3-ல் காணும் ஊராட்சி மன்றத் தீர்மானத்தின் அடிப்படையிலும், வளர்ச்சி கட்டணம் **ரூ.2,86,012/- (ரூபாய் இரண்டு இலட்சத்து எண்பத்தாறாயிரத்து பண்ணிரண்டு மட்டும்)** ஊராட்சிக்கு வங்கி வரைவோலையாக செலுத்தப்பட்டதின் அடிப்படையிலும், கீழ்காணும் நிபந்தனைக்களுக்குட்பட்டு இம்மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்திரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

2. நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டபூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி மற்றும் திட்ட அனுமதி அளிப்பதல் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி மற்றும் திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விணணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. எனவே நில உரிமை சான்றுகள் தவறென கண்டறியப்பட்டால் இவ்வுத்தரவு இரத்தானதாக கருதப்படும்.

3. மேற்படி மனைப்பிரிவில் தானப்பத்திரம் மூலம் பெறப்பட்ட பகுதிகளில் சாலைகள், குடிநீர், தெருவிளக்குகள் மற்றும் வடிகால் வசதிகள் மனுதாரரே சொந்த செலவில் அமைத்து தர வேண்டும்.

4. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ள வேண்டும்.

5. மனைப்பிரிவில் அமையும் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட சாலைகளை தடை செய்யாமல் புழக்க சாலைகளாக நிலைநிறுத்தபட வேண்டும்.

6. இம்மனைப்பிரிவில் கட்டணங்கள் தொடர்பாக ஏதேனும் தணிக்கைதடை ஏற்படின், அதற்கான இழப்பீட்டுத் தொகையினை மனுதாரரிடமிருந்து வசூலிக்கப்படும்.

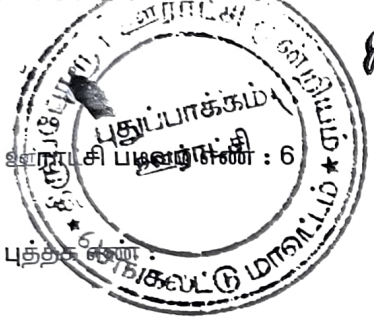
M. அருணகிரி

தலைவர்,
புதுப்பாக்கம் முதல்நிலை ஊராட்சி
திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

7/3/24

பெறுநர்

M/s VNR HOMES PVT LTD AND
SURIYAN COMPUTER SOFTWARE PVT LTD,
NO-11/32, LAKSHMI TALKIES ROAD,
SHENOY NAGAR, CHENNAI – 600030.



சர்வேஎண்: 168/4,5B.7,8C1,8C2 DDNO 495839
8C3.189/5A1B.195/6B.66. 06/03/2024

பலவகை வரவு ரசீது

அசல்

பற்றுச் சீட்டு A 39459

நாள் : 07/03/2024

..... ஊராட்சி

திரு M/S. VNR Homes Pvt Ltd & Suriyan computer Software Pvt Ltd. கிராமம் Shenoy Nagar - Chennai என்பவரிடமிருந்து

ரூபாய் 2,60,12/- [ரூபாய் Two Lakh sixty six Thousand twelve only/- மட்டும்]

மனைவரை உரையீடு & முன்னேற்றக் கட்டணம் வகைக்காக பெற்றுக் கொள்ளப்பட்டது.

பணம் செலுத்துபவரின் கையொப்பம்

ஊராட்சி செயலர்
புதுப்பாக்கம் ஊராட்சி

ஊராட்சித் தலைவர்
புதுப்பாக்கம் ஊராட்சி

குறிப்பு :

1. இந்த பற்றுச் சீட்டு ஊராட்சி தலைவரின் Facsimile-யும் மற்றும் வரி வசூலிப்பவரின் கையொப்பமும் இருந்தால்தான் செல்லுபடியாகும்.
2. பணம் செலுத்துபவரின் கையொப்பம் தவறாது பெறப்பட வேண்டும். இடதுகை பெருவிரல் ரேகை பெறும் இனத்தில் அசல் மற்றும் நகல் இரண்டு பிரதிகளிலும் பெற வேண்டும்.

தீர்மான எண்: 133/ 07-03-2024

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.