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

க.கோபால கிருஷ்ணன், B.E.,
உதவி இயக்குநர்,
திருவள்ளூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
43/397A, 2-ம் தளம், இந்திரா காந்தி சாலை,
இராஜாஜிபுரம் பகுதி – II, திருவள்ளூர் - 602 001.
தொலைபேசி - 044-29595440.
E-mail-tvlrregion@gmail.com

பெறுநர்

Tvl. L. Senthil Kumar ,
No.167, M.G.R. Nagar,
Periyakuppam,
Thiruvallur District – 602001.

ந.க.எண்.1430/2020/ திருவள்ளூர் -2 நாள்.03.02.2021.

ஐயா,

பொருள் : மனைப்பிரிவு- திருவள்ளூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - திருவள்ளூர் மாவட்டம் - திருவள்ளூர் வட்டம் - கீழ்நல்லாத்தூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - சர்வே எண்.205/4A1A-ல் 88 செண்ட் பரப்பளவு குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபட அனுமதி கோரியது – உரிய கட்டணங்கள் செலுத்த கோருதல்.

பார்வை :
1. மனுதாரர் Tvl. L. Senthil Kumar , அவர்களின் கடிதம் நாள்.27.08.2020.
2. அரசாணை எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.04.06.2004.
3. அரசாணை(நிலை) எண்.18, நகராட்சி மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.04.02.2019.

- - -

பார்வையில் கண்ட அசாணைகளின்படி கீழ்கண்ட அட்டவணையில் தெரிவித்துள்ளவாறு உரிய தலைப்பில் கட்டணங்கள் செலுத்தி செலுத்தப்பட்டதற்கான சீட்டு அசல் மற்றும் நகல் இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்பிவைக்குமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

வ. எண்	பொருள் / கணக்கீடு தலைப்பு	தொகை ரூ.	பணம் செலுத்த வேண்டிய வங்கி கிளை
1	நன்னிலை வரி "0217 Urban Development-03 Integrated Development of Small and Medium Towns-800 Other Receipts-AA Director of Town Planning-27 - Non-Taxation fees 09 Collections". (DPC: 0217-03-800-AA-2795)	ரூ.8,100/- (ரூபாய்.எட்டாயிரத்து நூறு மட்டும்)	SBI, AD Branch Tiruvallur
2	**OSR கட்டணம்** 0217 Urban Development - 60 Other Urban Development Schemes 800 Other Receipts – AM Amount collected in lieu of Open Space Reservation (OSR) Area - 45 Open Space Reservation Area - 12 Urban. (DPC: 0217-60-800-AM-4512)"	ரூ.4,16,000/- (ரூபாய்.நான்கு இலட்சத்து பதினாராயிரம் மட்டும்)	SBI, AD Branch Tiruvallur
3	தேசிய சேமிப்பு பத்திர நகல் கட்டணம் Applicant பெயரில்	ரூ.5000/- (ரூபாய்.ஐந்தாயிரத்து நாநூறு மட்டும்)	Post Office

உதவி இயக்குநர், 3/2/2021
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருவள்ளூர் மாவட்டம்.

3.2.2021

நகல் : உதவியாளர்.

பதிவு அஞ்சல் மூலம்

நகர் ஊரமைப்புத் துறை

அனுப்புநர்

க.கோபால கிருஷ்ணன், B.E.,
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-tvlrregion@gmail.com.

பெறுநர்

ஊராட்சி மன்றத் தலைவர்,
கீழ்நல்லாத்தூர் ஊராட்சி மன்றம்,
கடம்பத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
திருவள்ளூர் வட்டம்,
திருவள்ளூர் மாவட்டம்- 602 002.

ந.க.எண்.1430/2020/ திருவள்ளூர்-2 **நாள்.27.02.2021.**

அய்யா,

பொருள்: மனைப்பிரிவு - திருவள்ளூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலம் - திருவள்ளூர் மாவட்டம் - திருவள்ளூர் வட்டம் - கடம்பத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - கீழ்நல்லாத்தூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - சர்வே எண்.205/4A1A-ல் 88 செண்ட் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை:

1. திரு.L.செந்தில் குமார், அவர்களின் கடிதம் நாள்.27.08.2020 (இணையதள விண்ணப்ப எண்.202005401014378, நாள்.13.03.2020.)
2. இவ்வலுவலகக் கடிதம், இதே எண், நாள்.09.10.2020 (சாலைகள் மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகள் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்க கோரியது).
3. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம். ந.க.எண்.19799/2020/போ, நாள்.24.12.2020.
4. தலைவர், கீழ்நல்லாத்தூர் ஊராட்சி மன்றம் அவர்களின் கடிதம், நாள்.12.01.2021. (தானப்பத்திர எண்.3520/2020, நாள்.16.12.2020.)
5. அரசாணை எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள்.04.06.2004.
6. அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள்.04.05.2017.
7. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.31.01.2020.
8. அரசாணை எண்.141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(3) நாள்.23.09.2020.
9. அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(1) நாள்.09.12.2020
10. அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3)/2017-1 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை, நாள்.30.08.2017,
11. நகர் ஊரமைப்ப ஆணையாளர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.13686/2017/LA1, நாள்.08.09.2017.
12. இணை இயக்குநர்(பொ), வேளாண்மை துறை கடித எண்.மாதி1/4648/2020/ நாள்.26.08.2020.

*****

உத்தரவு :

பார்வை 1-ல் சுட்டிய மனுதாரர் கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்கான கோரிக்கை, பரிசீலிக்கப்பட்டு, திருவள்ளூர் மாவட்டம், திருவள்ளூர் வட்டம், கடம்பத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், கீழ்நல்லாத்தூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண்.205/4A1A-ல் 88 செண்ட் பரப்பில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை 2-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் **நாள்.09.10.2020** மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது. பார்வை 4-ல் சுட்டிய தலைவர், கீழ்நல்லாத்தூர் ஊராட்சி மன்றம் அவர்களின் கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக **தானப்பத்திர எண்.3520/2020, நாள்.16.12.2020**-ல் ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2. மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ./மா.ந.ஊ.உ.இ.(திருவள்ளூர்)எண்.39/2021** என எண்ணிட்டப்பட்டு 4 அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் அசல் தானப்பத்திரம் மேல் நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது.

3. மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.9(ஆ)-ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

4. உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கும், நில அளவைத் துறைக்கும், தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

5. செயலாணைக் கடிதம், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச்சான்றினை உடன் அனுப்பிவைக்குமாறும் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்:

1. பார்வை 9-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 7-ல் கண்ட TNCDBR – 2019 விதி எண்.47 (11)-ன்படியும் 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 applicants directly, only after ensuring that the applicant lays tar roads, provide other amenitites 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.

2. பார்வை 10 மற்றும் 11-ல் கண்ட அரசு கடித மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய் ஆவணங்களில் உள்ளாட்சியின் பெயரில் உரிமை மாற்றம் செய்து வருவாய் ஆவணங்களில் சர்வே எண் உட்பிரிவு செய்யப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்

3. "The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Department dated:22.06.2017 have approved the Tamil Nadu Real Estate (Regulation & Development Act 2016). The promoter has to advertise, market, book, sell or offer for sale or invite persons to purchase in any manner any plot, apartment or building, as the case

may be, in any Real Estate Project or part of it only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Regulatory Authority"-ன்படி நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

4. பார்வை 6-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி திட்டமில்லா பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவிற்கு விதி எண்.3-ன்படி கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.1000/-ஐயும் மற்றும் விதி எண்.9-ன்படி இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகையை நிலப்பயன் மாற்றக் கட்டணமாகவும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் வசூல் செய்த பிறகே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

Head of Account

"0217 Urban Development 60 - Other Urban Development Schemes - 800 Other Receipts - AS Receipts Under Land Use Conversion Charges - 27 Non Taxation fees - 09 collections".
(DPC: 0217-60-800-AS-2790)

5. பார்வை 5 மற்றும் 7-ல் காணும் அரசாணைகளின்படி மனைகளுக்கான நன்னிலை வரி **ரூ.8,100/-(ரூபாய் எட்டாயிரத்து நூறு மட்டும்)** பரிசீலனை கட்டணம் **ரூ.5,400/-(ரூபாய் ஐந்தாயிரத்து நாநூறு மட்டும்) மற்றும்** OSR கட்டணம் **ரூ.4,16,000/-(ரூபாய் நான்கு இலட்சத்து பதினாறாயிரம் மட்டும்)** பெறப்பட்டுள்ளது.

இணைப்பு:

வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
(4 தொகுப்பு மற்றும் அசல் தானப்பத்திரம்
3520/2020, நாள்.16.12.2020)

உதவி இயக்குநர், 27/2/2021
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலர்,
திருவள்ளூர் மாவட்டம்.

நகல்:

1. மனுதாரர் (பத்தி ஒன்று மட்டும்) 27/02/21
Tvl.L.Senthil Kumar
No.167, M.G.R. Nagar,
Periyakuppam,
Thiruvallur District – 602001.

2. இருப்பு கோப்பு (வரைபடம் -1 மற்றும் நிபந்தனைகள் படிவம் -1)

3. கோப்பு (வரைபடம் -1 மற்றும் நிபந்தனைகள் படிவம் -1)

அனுப்புநர்

க.கோபால கிருஷ்ணன், B.E.,
உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருவள்ளூர் மாவட்டம்,
எண்.43/397A, இரண்டாம் தளம்,
அன்னை இந்திரா காந்தி சாலை,
இராஜாஜிபுரம் பகுதி – II,
திருவள்ளூர் - 602 001.
தொலைபேசி - 044-27665657.
email-tvlrregion@gmail.com

பெறுநர்

Mr.L. Senthil Kumar & Mr.M.V. Dharmesh,
No.167, M.G.R. Nagar, Periyakuppam,
Thiruvallur District- 602 01.

ந.க.எண்.1430/2020/ திருவள்ளூர் -2 **நாள் . 09.09.2020.**

ஐயா,

பொருள்: மனைப்பிரிவு - திருவள்ளூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்- திருவள்ளூர் மாவட்டம் - திருவள்ளூர் வட்டம் - கீழ்நல்லாத்தூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - சர்வே எண்.205/4A1A-ல் 88 சென்ட் பரப்பளவு மனையிடத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அனுமதி கோருதல் - தொடர்பாக.

பார்வை: தங்களின் கடிதம் நாள்.27.08.2020.

****

மேற்காண் பொருள் தொடர்பாக, பார்வையில் காணும் தங்கள் கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட இணைப்புகள் பரிசீலிக்கபட்டதில் கீழ்காண் விபரம் கோரப்படுகிறது.

1. பரிசீலனைக்கட்டணம் ரூ.5400/- பெறப்பட வேண்டும்.
2. பொறியாளர் Professional Registration சான்று நகல் பெறப்பட வேண்டும்.
3. கீழ்நல்லாத்தூர் கிராம வரைபடம் பெறப்பட வேண்டும்.
4. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு எண்.M-86/101/LP/77-ன் வரைபட நகல் மற்றும் தானப்பத்திர ஆவண நகல் பெறப்பட வேண்டும்.
5. உத்தேச மனையிடத்தின் மேற்கில் அமைந்துள்ள தண்டுபாட்டை–50 அடி ரோடு–ன் FMB வரைபடம் மற்றும் 'அ' பதிவேடு பெறப்பட வேண்டும்.

மேற்காண் விபரங்களை இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பிவைக்குமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

உதவி இயக்குநர், 9/9/2020
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருவள்ளூர் மாவட்டம்.

அ
9.9.2020

வைப்புநிதி செலுத்தும் சீட்டு /DEPOSIT / PAY IN SLIP

இண்டியன் வங்கி
Indian Bank

கிளை/Branch Tiruvallur Br.

தேதி
Date 11 09 2020

சேமிப்பு/நடப்பு/ஓடி./சி.சி./தொடர்/காலக்கடன்/பி.எல்/கடன் அட்டை எண்.
SB/CA/OD/CC/RD/TL/DL A/c No./Credit Card No.

6 7 3 4 7 7 5 7 2 1

பெயர் /Name Assistant Director,

தொலைபேசி எண்/Tel. No. District Town and Country Planning,
Tiruvallur - 602 001.

ரொக்கம்
Amount ரூ./₹ 52-00 காசு/P. -

ரூபாய் எழுத்தால்/Rupees in words Fifty two only

ரொக்கம்/காசோலை/தேதி/வங்கியின் பெயர்/கிளை Cash/Cheque No./Date & Name Of Bank & Branch	ரூ./₹	காசு/P.
மொத்தம்/Total		

அதிகாரி/காசாளர்/ஒ.தா.ப.
Officer/Cashier/SWO

இண்டியன் வங்கி இலவச தொலைபேசி எண்/Indian Bank Toll Free
1800 425 00 000

சேமிப்பு செழிப்பைத்தரும் - Savings Create Prosperity

SA 20C

த.நா.க.வி.தொ.9
TNTC9
செலுத்துச் சீட்டு
CHALLAN

எண்.
No.

செலுத்துபவர் படி
Remitters Copy
நாள்
Date 05.02.2021

- 5 FEB 2021

1430/2020/திவெப2 இல் பணம் செலுத்துவதற்குரியது.
For Payment of Money at SBI AD BRANCH, THIRUVALLUR.

செலுத்துபவர் பெயரும் முகவரியும்
Name and Address of Remitter
L.SENTHILKUMAR, PERIYAKUPPAM, TIRUVALLUR

-க்கு பொருட்டு வரவு வைக்கப்பட செலுத்தப்படுகிறது.

Nature of Remittance CENTAGE CHARGES

துறை அலுவலரின் குறியீடு எண். HT301
D.O CODE

தகவல் தொகுப்புக் குறியீடு
Date Processing Code

	ரூ.
கணக்கு 0217 Urban Development 03 Integrated Development of Small and Medium Towns-800 Other Receipts-AA Director of Town Planning-27 Non-Taxation fees 09 Collections. **(DPC: 0217-03-800-AA-2795)**	8,100
Total	8,100

Rupees eight thousand one hundred only

செலுத்துச் சீட்டை சரிபார்க்கும் அலுவலரின் கையொப்பம் மற்றும் பதவிப் பெயர்
Signature of the Official Verifying the Challan

செலுத்துபவரின் ஒப்பம்
Signature of the Remitter

05 FEB 2021
A.J. USER ID
CASH TRANSFER

வங்கி / கருவூலப் பயன்பாட்டிற்காக For use of Bank / Treasury

ரூபாய் _____ பெறப்பட்டது.
Received Rs.

காசாளர்
Cashier

மேலாளர் / கணக்கர் / சார் கருவூல அலுவலர்
Manager / Accountant / Sub-Treasury Officer

துறைத் தலைவரால் கணக்குத் தலைப்பு நிரப்பப்படல் வேண்டும்.

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.