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

ஒரகடம் ஊராட்சி மன்றத்தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை – திரு. ம. ஜெயராமன்.

ந.க.எண். 4 /2023/ஊசெ. நாள்: 19 .12.2023

பொருள்:- மனைப்பிரிவு – செங்கல்பட்டு மாவட்டம் - திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - ஒரகடம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் Mr. R.D. Venkataprasad மற்றும் Mr. K.V. Ravi Narayanan அவர்களுக்கு சொந்தமான சர்வே எண்.238/2A2, 238/2B1B, 238/2B3 மற்றும் 238/4C-ல் 6700ச.மீ. பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு திட்ட அனுமதி அளித்து உத்தரவிடுதல் - சார்ந்தது.

பார்வை:- 1. Joint Director / Deputy Director / Assistant Director, Town and Country Planning Department (Planning Permission) ROC No. FDFO0ZO4/2023/TCP Dated 29.11.2023.
2. தானபத்திர எண்.8455/2023 நாள்: 24.11.2023.
3. ஒரகடம் ஊராட்சி மன்றத் தீர்மானம் எண்.51 நாள் 15.12.2023
பலவகை வரவு ரசீது எண்.....A-3444 82 நாள்: 18.12.2023

******

உத்திரவு

செங்கல்பட்டு மாவட்டம், திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியத்திலடங்கிய ஒரகடம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் Mr. R.D. Venkataprasad மற்றும் Mr. K.V. Ravi Narayanan அவர்களுக்கு சொந்தமான சர்வே எண்.238/2A2, 238/2B1B, 238/2B3 மற்றும் 238/4C-ல் 6700ச.மீ. பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு, பார்வை 1-ல் காணும் உதவி இயக்குநர் / உறுப்பினர் செயலர் (பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், செங்கல்பட்டு அவர்களின் நடவடிக்கைகளின் படி, ம.வ./ந.ஊ.உ.இ.(செ.மா) எண்.246/2023 என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 2-ல் காணும் தான்பத்திரத்தின் படி, சாலை மற்றும் மூலைமுடுக்கு (2165.00ச.மீ), பொது உபயோகம் (23.70ச.மீ) மற்றும் TNEB (23.90ச.மீ) உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

இதனைத் தொடர்ந்து வளர்ச்சிக் கட்டணம் ரூ.46,900/- (ரூபாய் நாற்பத்து ஆறாயிரத்து தொள்ளாயிரம் மட்டும்) ஒரகடம் ஊராட்சி மன்றத்தில் பலவகை ரசீது எண் A-3444 82 நாள்: 18-12-2023 -ன்படி தொகையினை செலுத்தப்பட்டதின் அடிப்படையிலும், கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு இம்மனைபிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்திரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டபூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி மற்றும் திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி மற்றும் திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப் பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் ஊராட்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. எனவே நில உரிமை சான்றுகள் தவறென கண்டாறிப்பட்டால் இவ்வுத்தரவு இரத்தானதாக கருதப்படும்.

2) மேற்படி மனைப்பரிவில் தானபத்திரம் மூலம் பெறப்பட்ட பகுதிகளில் சாலைகள், குடிநீர், தெரு விளக்குகள் மற்றும் வடிகால் வசதிகள் மனுதாரரே சொந்த செலவில் அமைத்து தர வேண்டும்.

3) சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்க கொள்ள வேண்டும். மேலும், அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ள வேண்டும்.

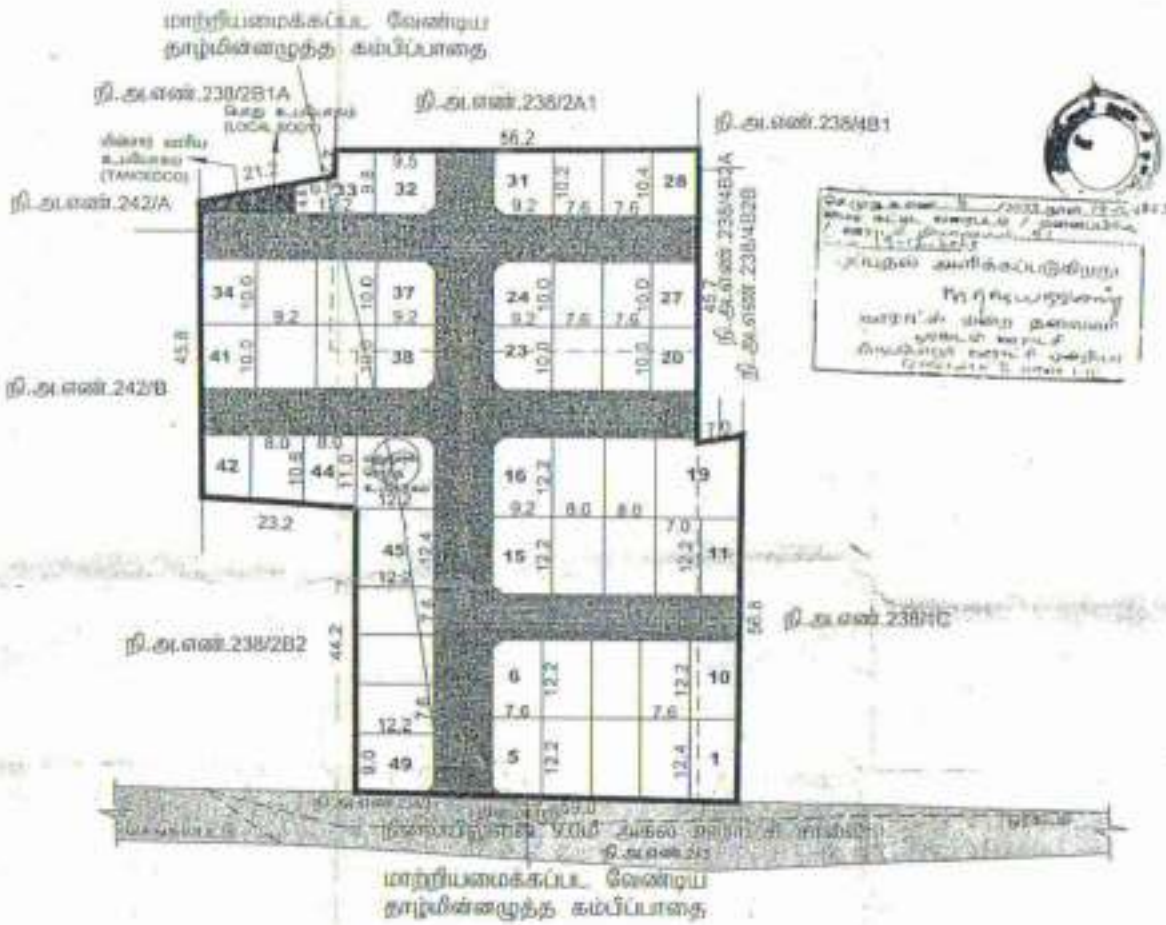
4) மனைப்பிரிவில் அமையும் ஒப்படைப்பு செய்யபட்ட சாலைகளை தடை செய்யாமல் புழக்க சாலைகளாக நிலைநிறுத்தபட வேண்டும்.

5) இம்மனைப்பிரிவில் கட்டணங்கள் தொடர்பாக ஏதேனும் தணிக்கைத் தடை ஏற்படின், அதற்கான இழப்பீட்டுத் தொகையை மனுதாரரிடமிருந்து வசூலிக்கப்படும்.

தலைவர்
ஓரகடம் ஊராட்சி
திருப்போரூர் ஒன்றியம்
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்

பெறுநர்:-

R.D. வெங்கடபிரசாத்
K.V. ரவி நாராயணன்
ஜி 1, முதல் தளம், கிரீன் கிரெஸ்ட் அபார்ட்மெண்ட்ஸ்,
அம்பத்தூர் இன்டஸ்ரியல் எஸ்டேட் மெயின் ரோடு,
அண்ணா நகர் மேற்கு விரிவாக்கம், சென்னை-600101.



திருப்பிவரத் வரைபடி முன்மொழி

முன்மொழி வரைபடி

வரைபடிற்கு வரைபடம்

வரைபடம்	——	சென்னை
மாவட்டம்	——	திருவள்ளூர்
பிரிவு	——	முன்மொழி
நில அளவை எண்கள்	——	238/2A2, 2B1B, 2B3 மற்றும் 238/4C ஆகிய நிலங்கள்
		வரைபடிற்கான தொகுதி நில முழுமை வரைபடம்
அளவு	——	1 : 500
மனை இலைபதன பின்னல்பட்ட எண்	——	FDP/SDO/HOSUR/TCP
குறிப்பு	——	திட்டமிடாத பகுதி
வரைபடிற்கு இடத்தின் பரப்பு	——	1.65 ஏக்கர் (அல்லது) 0.668 ஹெ
வரைபடிற்கு இடத்தின் எல்லை		
நிலவரித்திட்ட எல்லை		
மேலிட வரைவகம்	——	nil
முன்மொழி வரைவகம்	——	சார்-பதிவாளர் உயர்நிலை-I

பொது முன்மொழிவுகள்

தாலுக்கா சர்வேயர் / பொறியாளர் அவர்களின் கடிதம் எண்.B/2023 நாள் 24.11.2023-இல் உள்ளவாறு முன்மொழிவு செய்யப்பட்டுள்ளது

மொத்த பரப்பளவு	——	71 சென்ட் (0.29 ஹெ)	——
தாழ்வழுத்த மின் உபகரணங்கள் மற்றும் மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டிய தாழ்வின்னழுத்த கம்பிப்பாதை உள்ளடக்கிய பரப்பளவு	——	13 சென்ட் (0.05 ஹெ)	——
உபரியான வரைபடிற்கு வாய்ப்புள்ள பரப்பு	——	0 சென்ட்	

	முன்மொழி	சரிபார்த்த
71 மனை பிரிவில் வகை அலகு எண்ணிக்கை	1.1d X 1.1d	1.1d

முன்மொழிவு பதிவுக்காக அரசு வழிகாட்டி மதிப்பு பெறப்பட்டுள்ளது

நிபந்தனைகள்

1. இவ்வரைபடிற்கு வரைபடி தலைவர், அவர்கள் இதன் முழுமை வழங்கப் முன் இடம் மற்ற முறைகளைப் நில ஆர்ந்தர் செய்யப்படுவதை மற்றும், எந்த முறைகளைத் நில ஆர்ந்தர்பட்டவர் அவர், வழங்கப்படுவர் அதைப்பற்றியை எல்லை உள்ள செய்ய வேண்டும்.

2. அரசாணை எண்.13 நாள் அரசாணை எண்.13 தலைப்பு நிலங்கள் (ம) குறிப்பு வழங்கப் முன்பு நாள் 24.02.2014-க்கு, எல்லை வழங்கப்பட்ட பொது உபயோக பகுதியினை உள்ளடங்கிய முழுமை பெற்றுள்ளதைப் பார்வையில் வேண்டும் என்றும் நில உரிமை தரித்து உள்ளடங்கிய முழுமையும் என்றும் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

3. இவ்வரைபடிற்கு உள்ளடங்கிய இதன் முழுமை வழங்கப் முன் அவர்களை எண்.181 என்ற நாள் முன்பு நாள் 30.12.2020 கடிதத்தில் தெரிவித்த நிபந்தனைகளை பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

The local body would grant final approval / License to the layout and would release the final layout drawings to the applicant only after ensuring that the applicant lays all 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. Further, the local body should intimate the fact of release of final layout drawing and the details of the amenities provided for the layout to the planning authority.

4. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பிரிவனைகளது சரிபார்க்கப்பட்ட, ஆவணங்கள் விவகாரங்களில் எவ் அறிவுப்புகளும் (ம) மனைப்பிரிவில், தொடர்பு தட்ட முழுமை வழங்கியதால் பகுதிப் ஏற்படாவும் குறித்தும் வரம்பு இவ்வரைபடிற்கு வழங்கப்பட்ட தொடர்பு தட்ட முழுமை எல்லாத் முன்னறிவிப்பின் நலன் வழங்கப்பட்டு இல்லாமல் எந்த செய்யப்படும்.

5. இவ்வழுத்தமாற்றாக தொடர்பு தட்ட முழுமை அளிக்கப்படும் வரைபடிற்கு வரைவகம் வழங்கப் முன்பாக அளிக்கப்பட்ட வரைபடிற்கு வரைவு, நலன் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6. இவ்வழுத்தமாற்றாக தொடர்பு தட்ட முழுமை அளிக்கப்படும் வரைபடிற்கு வரைபடத்தின் பொதுவகை பராமரிக்காக சங்கங்கப்பட்ட இடத்தில் உள்ளபடி வரை தனிநபர் முன்பாகவோ வாங்கப், பராமரிப்பு வரைவு வைக்கப்பட வேண்டும்.

7. முன் வரைவகம் பெறுவதற்குமுன் பின் தாழ்வின்னழுத்தக் மூன்றாம் செல்லப்படும் பராமரிப்பாளரை முழுமைவகையில் மற்றும் தலைவர்களிடம் கூடாது.

8. வரைபடத்தில் உள்ள தாழ்வின்னழுத் பராமரிவகை வழுவாக தனது சொந்த செலவிலும் முழுமையிலும் வரைவகம், பார்த் வரைவகம் வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

ம.வ./ந.ஊ.உ...இ.(செ.மா.)எண்: 246/2023

Signature valid

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.