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

விடுநர்
திரு. K.வெங்கடேசன் ,
ஆணையர்,
பூவிருந்தவல்லி ஊராட்சி ஒன்றியம்.

பெறுநர்
ஊராட்சி மன்ற தலைவர்
வயலாநல்லூர் ஊராட்சி.
பூவிருந்தவல்லி ஒன்றியம்.

ந.க.எண். 2561/2024/அ3 நாள்:08.08.2024.

அய்யா/அம்மையீர்,

பொருள்: மனைபிரிவு ஒப்புதல் (New Layout) - பூவிருந்தவல்லி ஊராட்சி ஒன்றியம், வயலாநல்லூர் "அ" ஊராட்சி, ச.எண்: 33/3B. 5B. 34/2 & 35/6B -ல் மனைபிரிவு அமைக்க - அனுமதி கட்டணம் செலுத்துதல் தொடர்பாக.

பார்வை :
1. CMDA Ltr No: Layout – 1/0105/2024 Dt: 23.07.2024.
2. M/s Urban Tree Properties LLP rep by Thiru. Kapil Pansari and 2 others. No.8 Rutland Gate. 5th Street. Thousand Lights west. Nungambakkam. Chennai 600 006.
அவர்கள் மனு: 25.07.2024.

--*-*-*-*-*

பார்வை-2ல் பூவிருந்தவல்லி ஊராட்சி ஒன்றியம், பூவிருந்தவல்லி ஊராட்சி ஒன்றியம், வயலாநல்லூர் "அ" ஊராட்சி, ச.எண்: 33/3B. 5B. 34/2 & 35/6B -ல் 38 மனைகள் அமைக்க PPD/LO.No:157/2024-ன் படி சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமத்தினால் திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டது. கீழ்குறிப்பிட்டுள்ள ஒன்றிய கட்டணங்கள் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு வசூலிக்கப்பட்டுள்ளது. சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமத்தினால் திட்ட வரைபட அனுமதியில் குறிப்பிட்டுள்ள உரிய விதிகளுக்குட்பட்டு இறுதி அனுமதி வழங்க ஊராட்சி மன்ற தலைவர், வயலாநல்லூர் ஊராட்சி அவர்களுக்கு அனுப்பப்படுகிறது.

S.No	Amount Details	Account Details	Amount
1	Commissioner Panchayat Union	E- Challan 20240806024345/07.08.2024	38,000
2	Armed Forces Fund. Flag Day. Tiruvallur	Online Fd/fund/387839/07.08.2024	19,000

நிபந்தனைகள்

1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடம், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமத்தின் நிபந்தனைகளின்படி எல்லைக்கற்களால் வரையறுக்கப்படவேண்டும். மனைப்பிரிவிற்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் சரளைக்கற்களைக் கொண்டு, மனுதாரர் நிர்வாக அதிகாரியினால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் அமைக்கப்பட்டதனை உறுதி செய்துக்கொண்டு அதன் பின்னரே அனுமதி வழங்கப்பட வேண்டும்.
2. தகுந்த சிறுபாலங்கள் சாக்கடை வடிகால், தூய்புரவு, தெருவிளக்கு முதலிய வசதிகளும் மனுதாரர் அமைத்து தரவேண்டும். மனையின் அளவுகளில் அமைப்பில் மாற்றங்கள் செய்வதோ அல்லது வரையறுக்கப்பட்ட பொது உபயோகத்திற்கான இடங்களில் மாறுதல் செய்வதோ கூடாது.
3. தெரு மனையில் அமையும் மனைகளில் மூலைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின்படி திருப்பத்தோடு அமைக்கப்பட வேண்டும்.

Scanned with OKEN Scanner

4. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் விடப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையையும் பொது காரியங்க பிரித்து காட்டப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன் வேண்டுமல்லாது கடை, பண்டகசாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத குடியிருப்பைச் சா உபயோகத்திற்கல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்தக் கூடாது.
5. எந்த ஒரு மனையிலும் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும். தவிர எக்காலத்திலும், தனிப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவுகளையோ, அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையையும் திருத்தி அமைப்பதோ உட்பிரிவளிப்பதோ மாறுபட உபயோகத்திற்கோ பயன்படுத்தக் கூடாது.
6. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு கட்டிட வரம்பு 10 அடிக்கு குறையாமல் இருக்க வேண்டும் மனையின் எல்லைக்குள் கட்டிட வரம்பிற்குட்பட்ட நிலப்பகுதியின் தெருவில் உயர் மட்டத்தில் இருந்து 5 அடி உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்த கட்டிடமோ சுவரோ கட்டக்கூடாது.
7. மனையின் பின்புற எல்லைக்குள் கட்டத்திற்கும் இடையில் மனையில் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 5 அடி அளவு உள்ள திறந்த வெளி இருக்கவேண்டும். இந்த பின்பக்க திறந்த வெளியில் கிணறு, மல அறை, எருக்குழி, மாட்டுத் தொழுவம், உந்துவண்டியை நிறுத்த கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவை போன்ற குடியிருப்பு அல்லாத ஆனால் அதைச் சார்ந்த கட்டிடங்கள் மட்டுமே அனுமதிக்கலாம். ஆனால், அக்கட்டிடங்கள் மொத்தமான பில எல்லையில் நிலத்தின் மூன்றில் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்பட்ட மனையின் பின்பக்க மட்டத்திலிருந்து 12 அடி உயரத்திற்கும் மேற்படாமல் இருக்க வேண்டும்.
8. மனையின் பரப்பின் 75 சதவீதத்திற்கும் மேல் கட்டிடம் கட்டக்கூடாது.
9. கடக்கால் போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமப்படுத்தவேண்டும். நிலச்சரிவை நேர்செய்யவோ மனையிலிருந்து மண்தோண்டி எடுத்து பள்ளங்கள் ஏற்படுத்தக் கூடாது.
10. மனையின் சொந்நதக்காரர்கள் மேற்படி வீடு கட்டும் திட்டங்களுக்கு உட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக சம்மந்தப்பட்ட ஊராட்சி ஒன்றிய அதிகாரியிடம் ஒப்பந்தம் செய்துக் கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும் மற்றும் வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் கட்டுத் திட்டங்கள் விற்பனைப் பத்திரங்கள் பகுதியாக சேர்க்கப்பட வேண்டும்.
11. அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைபிரிவு வரைபடம் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.
12. மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்கான கட்டணம் பெற்றுக்கொண்டு ஒப்புதல் அளிக்க ஊராட்சி மன்ற தலைவர் வயலாநல்லூர் ஊராட்சி அவர்கள் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்.
13. சாலை வசதி குடிநீர் வசதி மற்றும் மின்சார வசதிக்குரிய அனைத்து கட்டமைப்புகளையும் இந்த மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் செய்து தர வேண்டும். அதை வயலாநல்லூர் ஊராட்சி மன்ற தலைவர் ஊர்ஜிதம் செய்து கொள்ள வேண்டும்.
14. ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் இந்த வரைபட அனுமதிக்கு சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழும வரைபடத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள I முதல் III வரையிலான நிபந்தனைகள் அனைத்தும் தவறாமல் பூர்த்தி செய்யப்பட்டுள்ளதை உறுதி செய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கிட ஊராட்சி மன்ற தலைவர், வயலாநல்லூர்ஊராட்சி அவர்கள் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்.
15. தவறும்பட்சத்தில் உள்ளாட்சி அமைப்பின் மூலம் வழங்கப்படும் மனைப்பிரிவு இறுதி அங்கீகாரம் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி ரத்து செய்யப்படும்.
16. L.T. Line மனைகளின் குறுக்கே உள்ளதை எடுப்பதற்கும் அல்லது மாற்றி அமைப்பதற்கு TNEB- க்கு பணம் செலுத்தப்பட வேண்டும். அப்பணி முடிவுற்றதா என்பதை ஊர்ஜிதம் செய்து கொள்ள வேண்டும்.

H.T. Line-க்
அதை ஊர்ஜி
18. பூங்காகள் TN
ஊராட்சிக் கட்
19. ஊராட்சியில்

Scanned with OKEN Scanner

17. H.T. Line-க்கு கீழ் மனைகளுக்கும்/மனைகள் அமைத்தல் கூடாது காலியாக இருக்கவேண்டும் அதை ஊர்ஜிதம் செய்து கொள்ள வேண்டும்.

18. பூங்காகள் TNEB-க்கு ஒதுக்கிய இடம் Public Purpose Area ஊராட்சிக்கு ஒதுக்கப்பட்ட இடங்கள் ஊராட்சிக் கட்டுப்பாட்டில் கீழ் கொண்டுவர வேண்டும்.

19. ஊராட்சியில் முறையாக தீர்மானம் ஒப்புதல் பெற்று ஊராட்சிக்கு இறுதியாக செலுத்தப்பட வேண்டிய உரிய கட்டணங்கள் வசூலித்து மனைபிரிவு ஒப்புதல் வழங்குமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

20. தணிக்கையில் கட்டிகாட்டப்படும் கட்டணம் செலுத்தப்பட வேண்டும்.

21. பொதுபணித்துறை மூலம் வரைபடத்தில் தெரிவித்துள்ளவாறு நிபந்தனைகளை பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

22. வரைபடத்தில் உள்ளபடி சாலையோரம் 0.6m மழைநீர்கால்வாய் அமைக்கப்பட வேண்டும் வயலாநல்லூர் ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அதை ஊர்ஜிதம் செய்து கொள்ள வேண்டும்.

23. இந்த மனையில் (PWD Chanal) பொதுபணித்துறை கால்வாய்கள் இருப்பின் அதனை பராமரிக்கப்பட வேண்டும். வயலாநல்லூர் ஊராட்சி மன்ற தலைவர் ஊர்ஜிதம் செய்து கொள்ள வேண்டும்.

24. வரைபடத்தில் உள்ளபடி சாலைகள் அனைத்தும் தார்சாலைகள் அமைக்கபடவேண்டும்.

25. வரைபடத்தில் உள்ளபடி சாலையோரம் தெருவிளக்கு பின்கம்பங்கள் நடப்பட வேண்டும்.

26. அடிப்படை வசதிகளான சாலைகள், குடிநீர் விநியோகம், கழிவு நீர் வடிகால்வாய் மற்றும் தெருவின்விளக்குகளுக்கான மின் இணைப்பு இருக்க வேண்டும். அனைத்தும் சம்பந்தப்பட்ட உரிமையாளரால் பணிகள் செய்து முடித்து தரப்பட வேண்டும் அல்லது அதற்கான மதிப்பீடுகள் தயாரித்து கட்டணங்கள் வங்கி வரைவோலைகள் மூலம் வயலாநல்லூர் ஊராட்சிக்கு செலுத்தியபின் ஊராட்சி தீர்மானம் ஒப்புதல் பெற்று ஊராட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட வேண்டும்.

27. அடிப்படை வசதிகளுக்கான பணிகள் முடிக்காமல் வரைபட அனுமதி ஊராட்சியில் அளிக்கப்பட்டால் அதற்கான முழு பொறுப்பு / வழக்குகள் / அனைத்தும் 1994 ஊராட்சிகள் சட்டம் ஊராட்சி செயல்அலுவலர் / தலைவர் என்ற முறையில் கிராம ஊராட்சி மன்றத்தலைவரே இதற்கு முழு பொறுப்பாவார்.

இணைப்பு : மனைப்பிரிவு வரைபடம்.

ஆணையர்
பூவிருந்தவல்லி ஊராட்சி ஒன்றியம்

நகல்

1. M/s Urban Tree Properties LLP rep by
Thiru. Kapil Pansari and 2 others.
No.8 Rutland Gate, 5th Street,
Thousand Lights west,
Nungambakkam,
Chennai 600 006.

2. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ), பூவிருந்தவல்லி.

3. உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம்,
எண் 1, காந்தி இர்வின் சாலை,
எழும்பூர், சென்னை – 08.

Scanned with OKEN Scanner

வயலாநல்லூர் ஊராட்சி மன்றம்

பூவிருந்தவல்லி ஊராட்சி ஒன்றியம்,
திருவள்ளூர் மாவட்டம்.

திரு. **D.துரைமுருகன்,** DEEE., BCA.
தலைவர், வயலாநல்லூர் ஊராட்சி

நெ.606, மெயின் ரோடு,
சொக்கநல்லூர், வயலாநல்லூர் (அஞ்சல்)
பட்டாபிராம், சென்னை - 72.
செல் : 8124553838, 7092532248

நாள்: ~~19.08.2024~~ 19/8/2024

பொருள்: மனைப்பிரிவு – பூவிருந்தவல்லி ஊராட்சி ஒன்றியம், வயலாநல்லூர்-அ ஊராட்சிக்கு உட்பட்ட சர்வே எண்கள் 33/3B,5B,34/2 மற்றும் 35/6B – ல் மனைப்பிரிவு அமைக்க இறுதி அனுமதி அளிக்கப்பட்டது – தொடர்பாக

பார்வை: 1.உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம், எண் 1, காந்தி இர்வின் சாலை சென்னை-08 அவர்களின் கடித எண் **CMDA/Layout-1/0105/2023 dt 23.07.2024**

2.உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம், **Permit no 157/2024 dt 23.07.2024**

3. பூவிருந்தவல்லி ஊராட்சி ஒன்றிய ஆணையாளர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் – கடித எண் : **ந.க.எண்: 2561/2024/அ3 dt 08.08.2024**

பார்வையில் காண்டுள்ள கடிதங்களில் படி, சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமத்தால் ஒப்புதலளிக்கப்பட்டு, பூவிருந்தவல்லி ஊராட்சி ஒன்றிய ஆணையாளரின் செயல் நடவடிக்கைகளின் படி, வயலாநல்லூர் "அ" பஞ்சாயத்தில் மனைப்பிரிவு அமைப்பதற்கான இறுதி ஒப்புதலளிக்கப்படுகிறது. மேலும், அனுமதி கட்டணம் ரூ 1,24,000/-, 16.08.2024 தேதியிட்ட வரைவோலை **எண் 564179** மூலம் அனுமதி கோரி விண்ணப்பித்த **Urban Tree Properties LLP** – ஆல் செலுத்தப்பட்டு அதற்கான ரசீது எண் **2024-2025/2/14/28/7/9** வழங்கப்பட்டு விட்டது. இத்துடன் மனைப்பிரிவு அனுமதி **எண் 004/2024** மூலம் வயலாநல்லூர்-அ பஞ்சாயத்து மூலம் கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுடன் இறுதி ஒப்புதலளிக்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. இந்த அனுமதி சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமத்தால் வரையறுக்கப்பட்ட TNCDBR 2019-ன் விதிகளுக்குட்பட்டதாகும்
2. அரசாங்கத்தின் புறம்போக்கு, நீர்நிலை, குளம், குட்டை, சாலை போன்றவற்றில் எவ்வித ஆக்கிரமிப்பும் இருக்க கூடாது
3. மனையின் உள்ளே Tower Line எதுவும் செல்லவிலை
4. மனை உரிமம் குறித்த ஆவணங்கள் சரியானவை இல்லை என்று அறியப்பட்டால் இவ்வுத்தரவு ரத்து செய்யப்பட்டதாக கருதப்படும்

D. துரைமுருகன் 19/8/2024
தலைவர்

வயலாநல்லூர்- அ ஊராட்சி

பெறுநர்

Urban Tree Properties LLP
"Suraj Kunj", New No.18, Old No.8, Rutland Gate 5th Street,
Nungambakkam, Chennai – 600006

தலைவர்
வயலாநல்லூர் ஊராட்சி
பூவிருந்தவல்லி ஊராட்சி ஒன்றியம்

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.