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

பெருமாட்டுநல்லூர் ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் செயல்முறைகள் முன்னிலை
ஆணை பிறப்பிப்பவர் – திருமதி. N.பகவதி நாகராஜன்

நக.எண். 12/2023-24 (பெ.ஊ.ம) நாள்– 12.03.2024

பொருள் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு – செங்கல்பட்டு மாவட்டம் – காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் – பெருமாட்டுநல்லூர் ஊராட்சி கன்னிவாக்கம் கிராமம், சர்வே எண். 156/2A1A-ல் 9503 ச.மீ இடத்தில் அமையும் 67 குடியிருப்பு மனைகள் மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை 1) மனுதாரர் Ms.VVR SOUTHINDIA PROPERTIES LLP, No.2, Railway Colony 1st Street, Nelson Manickam Road, Chennai - 600 034 அவர்கள் Application (Reference No. 5PU39J7Y) received through Single Window Portal from Thiru.V.Venkatraj Dated: 13.12.2023.

2) Road Pattern plan approved by the District Town and country planning Office, Chengalpattu dated: 30.12.2023

3) Joint Director, Agriculture and welfare Department, Chengalpattu NOC Letter No.E2/5843/2023 Dt: 25.07.2023

4) Tamil Nadu Forest Department, District Forest Officer, Chennai Forest Division, Chennai Letter C.No.1240/2023/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.317/2024 dated: 08.01.2024 Uploaded by the Applicant Dt: 20.01.2024.

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 Adminstration 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: 16.07.2022

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

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

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

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

15) Demand raised for payment of Centage, display board charges ad Satelite Town Fee respectively dated on 22.01.2024 & OSR-Guideline Value Charges Dated: 30.12.2023.

16) Payment of Centage, Display board charges, Satellite Town Fee &OSR Guideling Value Charges received from the applicant respectively on Dt: 22.01.2024.

17) 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: 14/2024.

****

உத்தரவு

செங்கல்பட்டு மாவட்டம் – காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் – பெருமாட்டுநல்லூர் ஊராட்சி கன்னிவாக்கம் கிராமம், சர்வே எண். 156/2A1A-ல் 9503 ச.மீ இடத்தில் அமையும் 67 குடியிருப்பு மனைகள் மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் இணை இயக்குநர்/துணை இயக்குநர்(பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், செங்கல்பட்டு மாவட்டம் அவர்களின் கோப்பு எண். 5PU39J7Y/2024/TCP Date: 24.01.2024 மனைப்பிரிவு ம.வ./ந.ஊ.து.இ.(செ.மா) எண்: 14/2024–ன்படி குறிப்பிட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி மேற்கண்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கீழ்கண்ட விவரப்படி அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது. எனவே இதற்காக ஊராட்சிக்கு வளர்ச்சிக் கட்டணமாக ரூ. 4,31,585/- (ரூபாய் நான்கு இலட்சத்து முப்பத்தி ஒராயிரத்து ஐநூற்று என்பத்து ஐந்து மட்டும்) செலுத்தியமைக்கான பலவகை இரசீது எண். 1978 நாள்/21.02/2024 எச்டிஎப்சி பேங்க், சென்னை கிளை, வரைவோலை மூலம் DD 032013 / 21.02.2024 செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மேலும் E-Challan மூலம் Challan Number: 20240221007991 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 ரத்து செய்யப்படும். மேலும் ஊராட்சிக்கு OSR தானப்பத்திரநகல் பத்திர எண்: 317/2024–ன்படி பொது உபயோகத்திற்காக 36.3 ச.மீட்டரும், தமிழ்நாடு மின் உற்பத்திக்காக 42.0 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		9503 ச.மீ	–
ஒதுக்கிய மனைகள்		67	
பொது ஒதுக்கீடு **மனுதாரர் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது.**			
உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகள்		2685.56 ச.மீ	
பொது உபயோகம்		36.3 ச.மீ	0.54%
உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீடு			
தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கானது		42.0 ச.மீ	0.62%

தலைவர், 12/03/24

பெருமாட்டுநல்லூர் ஊராட்சி,

காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்.

பெறுநர்:–

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

நகல்:–

1. உயர்திரு இணை இயக்குநர்/துணை இயக்குநர் (பொ)
   மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
   செங்கல்பட்டு மாவட்டம்.

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.