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.

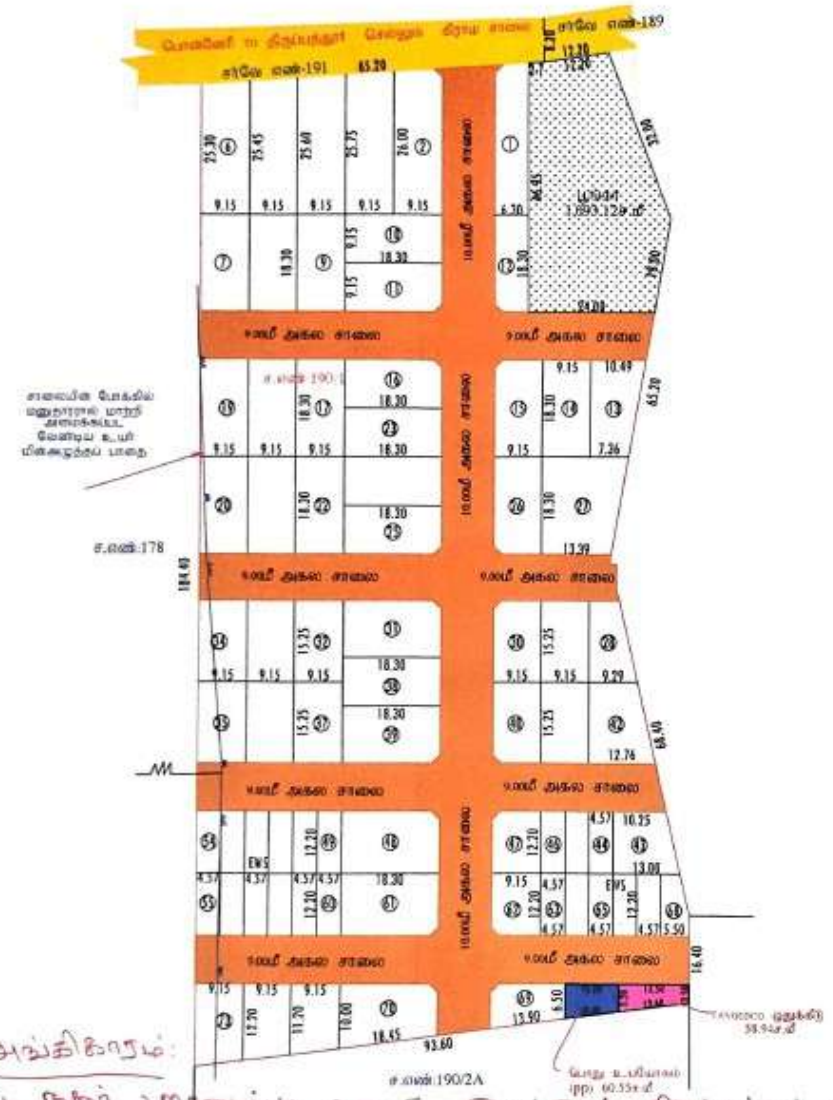
Verified RealEstate™
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
verified.realestate

நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருப்பத்தூர் நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
பொன்னேரி ஊராட்சிஒன்றியம்

திருப்பத்தூர் மாவட்டம் , திருப்பத்தூர் வட்டம் / ஜோலார்பேட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம், பொன்னேரி ஊராட்சிஒன்றியம் ச.எண் 190/1-ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு : 1:400
கோப்பு எண் HAAYOOK/ 2023 தி.மா.2



குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 15,400.00 ச.மீ (அ) 3.80 ஏக்கர்
கோரிய மனைகள் : 73
ஒதுக்கிய மனைகள் : 73
மனைப்பிரிவின் எல்லை :
நிலையிலான சாலை :

விற்பனைக்குரியவை-

EWS மனைகள் மொத்தம் 21 - EWS மனைகளின் மொத்த பரப்பு
மனை எண்கள் : 1,176.54 ச.மீ - 10.87%
(44-46 49-60&63-68)

பொது ஒதுக்கீடு -

உத்தேச சாலை :
மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 15,400.00 ச.மீ (அ) 3.80 ஏக்கர்
மனைப்பிரிவில் அமையும்
உத்தேச சாலைகளின் பரப்பு : 4,580.90 ச.மீ
மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - உத்தேச சாலைகளின் பரப்பு
15,400.00 ச.மீ - 4,580.90 ச.மீ = 10,819.10 ச.மீ

உள்ளாட்சிக்கு நானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பகுதி-

பொது உபயோகம் (PP) : 58.94ச.மீ 0.55%
பூங்கா : 1093.12 ச.மீ 10.10%

தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பகுதி-

TANGEDCO ஒதுக்கீடு : 60.55ச.மீ 0.56%

கட்டிட வரம்பு	உத்தேச சாலை	மூலை முடக்கு
1.50 ச.மீ	7.20மீ அகல (மற்) 12.00மீ அகல சாலைகளுக்கு	1.50மீ*1.50மீ

நிபந்தனைகள்

1.இம் மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சிக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடம் வந்த துணுக்களையும் நில ஆழ்ந்தம் செய்யப்படவில்லை எனும், எந்தத்துறைக்காகவும் நில ஆழ்ந்திய படியல மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை எனும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

2.அரசாணை எண். 18 (மற) அரசாணை எண் 16 நகராட்சி நிர்வாகம்மாருதுறை வழங்கல துறை நாள் 04.02.2019 ன் படி சாலை ஒதுக்கீடுகள்(மற்றும்) உபயோக பகுதியினை உள்ளாட்சியே தானமாக பெற்றுக்கொண்டு பராமரிக்க வேண்டும் என்று நில உரிமை குறித்து உள்ளாட்சியே முழுப்பொறுப்பு என்று தெரிவிக்கப்படுகிறது.

3.இம் மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சிக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் 181 வி.வ(மற)ஒன் நாள்09.12.2020 PARA 4 (iv)ல் கீழ் கண்ட நிபந்தனைகள் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

The local Body World Grant Final Approval Licence to the layout and would release the final drawings to the applicants only after assuring that the applicant has or made ; provide other amenities like storm water drains, water supply facilities by constructing required OHT, provide necessary street lights as per the standards specified by the local body. Further, the local body should intimate the fact of release of release of final layout drawing and the details of the amenities provided for the layout to planning authority

4.சாலை அமைப்பு வரைபடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள மின்வாரியத்திற்காக (TANGEDCO) ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடத்தினை தானப்பத்திரம் மூலம் மின்வாரியத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.

5.நில உரிமம் நிர்ணயம் வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றுமபரிசீலனைக்குசமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபாரவையில் வறு கறியப்பட்டதிலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழிலநடப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏறபடுகையு சூழநிலை ஏறபடின இம்மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழிலநடப ஒப்புதல் வவித முனனறிவிப்பு இனறி நகர ஊரமைப்பு இயக்குனர சென்னை அவர்களால ரதது செய்யப்படும்.

6.இவ்வலுவலகத்தால தொழிலநட ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு மனைகள் ஒவ்வொரு மறுதாருகதும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைப நகல வழங்கப்பட வேண்டும்.

7.இவ்வலுவலகத்தால தொழிலநட ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபதிலை பொதுமகள் பாரவைக்காக சமதப்படட இடதில சாலை ஸ்ரன அனைகு துணுமாலை காணிட பலகையில வரைந்து வைக்கபட வேண்டும்.

8 The Necessary Charges to be Collected as per G.O.Ms.No-79, Housing & urban Development Department (UD1) dt.04.05.2017

9 மறுதாரா மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகளை வருவாய் உட்பிரிவு செய்த பினனரே இறுதி வழங்கப்பட வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்-

1.நகர் ஊரமைப்புஅலுவலர் சட்ட பூர்வமாக தொழிலநடப அனுமதிதிட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விணணபதாரரின பேரில உளள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை தொழிலநடப அனுமதிதிட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விணணபதாரரின விணணபதனுடன சமரபித்த ஆவணங்களில் (விறபனபத்திரம், சுத்தகைபத்திரம் பட்டா தானபத்திரம் பொது அதிகாரபத்திரம் மேறறும் பல) விணணபதாரரின வாரசு செய்ய உரிமையுளளதா என்பதை உறுதி செய்து முழுதுமாக விணணபதாருக்கு வாரசு செய்ய உரிமையுளளதை என்ற பாக்கபடுகிறது.

2.சொத்தினை வாக வீடுமுழு சுத நபரும் விணணபதாருக்கு சொதது மீது உளள உரிமையை முனபாக உறுதி படுத்தக்கொளள வேண்டும். மேறறம் அதன மேல வேறு யாரேனும் தனிநப உரிமை கோரினால் அவரகள பொருத்தமான நதிமனறதனை முன நிரத்துகொளளலாம். இதன முழு செய்ய நகர ஊரமைப்புறை பொருத்தமான அலைபு அலை.

SWP DTCP/THIRUPATHUR/LAYOUT NO- 11 /2024

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருப்பத்தூர் மாவட்டம்.

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலர்
திருப்பத்தூர் மாவட்டம்.

Signature valid

அணைப்பாரவை அங்கிகாரம்:
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலர் இயக்குனர் திருவபத்தூர் அவர்களின் கடித எண் ROC no H3AAYGDK/2023/2024/TCP நாள் 11.01.2024 மறறும் கடிதம் எண் 139/2024 நாள் 12.01.2024
திருப்பத்தூர் மாவட்டம் ஜோலார்பேட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம் பொன்னேரி ஊராட்சி ச.எண் 190/1-ல் 3.80 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமைந்துள்ள 1 தொழில் 73 மனைகளுக்கு மட்டும் மனைப் பிரிவு அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

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.