Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

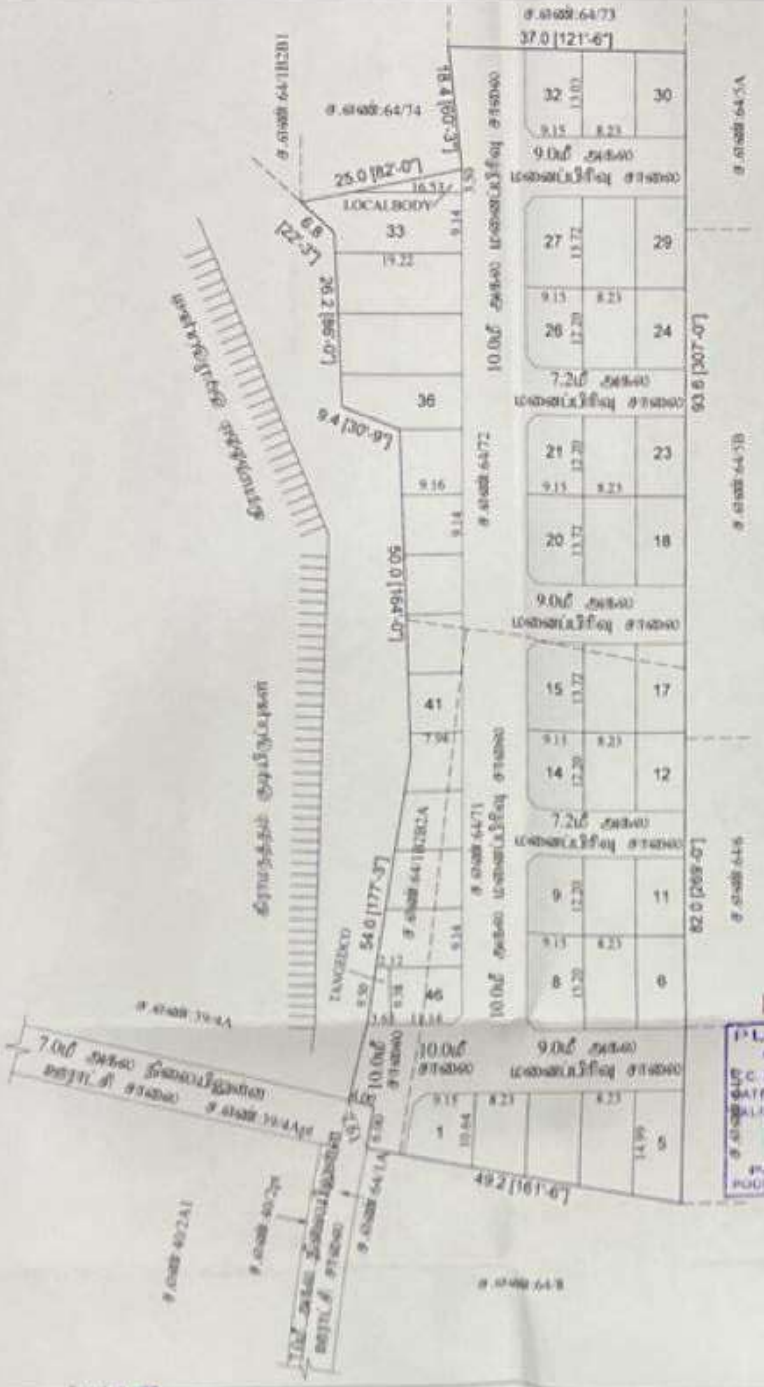
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



பூந்தமல்லி ஊராட்சி ஒன்றியம்
படூர் ஊராட்சி

உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப அனுமதி வரைபடம்
(திட்டமில்லாத பகுதி)

மனைப்பிரிவு

மாவட்டம்	:	திருவள்ளூர்
வட்டம்	:	பூந்தமல்லி
உள்ளாட்சி	:	படூர்
கிராமம்	:	படூர்
நில அளவை எண்கள்	:	64/1B2B2A, 71, 72
அளவு	:	1 : 400(1"=33')
இணையதள விண்ணப்ப எண்	:	JMZ815HS

குறிப்பு

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	:	8100 ச.மீ. (2.0 ஏக்கர்)
சாலைக்குரிய பகுதி	:	2876 ச.மீ. (30957 ச.அடி)
சாலையின் பரப்பு போக பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	:	5224 ச.மீ. (56231 ச.அடி)
மனைகள்	:	46
ப மனைகள்	:	46

ஒதுக்கீடுகள்

கோவை கட்டமைப்பு அறக் வழிகாட்டி விதிகளின்படி 10.9.71.கிடைக்கப்பெறுகிறது

மொத்த பரப்பு	:	2876.0 ச.மீ
TNHB	:	28.90 ச.மீ. (0.35%)
TANGEDCO	:	27.00 ச.மீ. (0.32%)

மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை
நிலையிலான சாலை
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை

கட்டட வரம்பு : 7.20மீ அகல சாலைகளுக்கு - 1.5மீ.
9.00மீ அகல சாலைகளுக்கு - 3.0மீ.
நுழை முகம் : 7.2மீ முதல் 12.0மீ அகல சாலைகள் வரை - 1.5மீ x 1.5மீ.

நிபந்தனைகள்

1. மனைகள் எண்.18 மற்றும் எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.04.02.2019 மற்றும் 31.01.2020-ன்படி சாலைகள் மற்றும் நுழை முகம் ஆகிய நிலைகளினை மதிப்பாய்வு நாளுக்குள் மனைப்பிரிவு மற்றும் உள்ளாட்சி செயல் அலுவலரை சொத்து பின்னேரி இல்லைமனைப்பிரிவுக்கு இதற்கு முன்பு உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.
2. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் முழுமையாக்கும் முன் இடத்தில் எந்தத் தனிப்பட்டதும் நில ஆக்கிரமங்களுக்கு எந்திக்கப்படவில்லை என்றும், நில ஆக்கிரமம் செய்து தாக்கோர் மாவட்ட வருவாய் அலுவலரிடமிருந்து உத்தரவுகள் ஏதும் பெறப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரி உறுதி செய்துகொள்ள வேண்டும்.
3. நில உரிமம் குறித்து சம்பந்தப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசோதனைக் கம்பங்களைக் கம்பங்களை ஆவணங்கள் சரிபார்க்க அல்ல என அதிகாரப்பட்ட வகையு மனைப்பிரிவுக்குத் தொழில்நுட்ப முகமை வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படுவதும் ஆதிக்க ஏற்படும், மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப முகமை எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் திரும்ப செய்யப்படும்.
4. இம்மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப முகமை அனுமதியில் மனைப்பிரிவு மனைகள் வாரியம் முன்னெடுத்து மனைகளுக்கான முகமைகளுக்கான, மனைப்பிரிவு வரைபடம் நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. இம்மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப முகமை அனுமதியில் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தின் பொதுப்பயன்பாட்டிற்கான ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தில் 0.64 மற்ற அளவுக்கு குறைவாகவும் காணப்பட்டால் அவற்றை வைக்கப்பட வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனை

நகர் ஊரமைப்புத் துறை அட்டவணைக்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கும் முன்பு விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதிக்கு அனுமதி வழங்குவது முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (பட்டா பத்திரம், சுற்றளவு பத்திரம், வி.ஏ.ஓ. நாலாந்திரம், மொத்த அதிகாரப் பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வைத்தி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. மற்ற முன்பு முற்றிலும் விண்ணப்பதாரருக்கு வழங்கி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கும் சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும், வழங்கியல் வேறு எவரேனும் தனியாக உரிமை கோரினால் அவர்கள் சொத்துதொடர்பான நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முழுவதும் செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொறுப்பாகாது என்பதை தனியாக.

APPROVAL NO: SWP/DTCP/TVLR/LAYOUT No:57/2024 | 01

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருவள்ளூர் 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.