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

Layout Application - Final Approval Letter

Roc No: 277/2023

Date: 2/27/24 1:21 PM

From:

Executive officer

Amirthi Main Road
Pennathur Village & Post
Vellore District 632058.

To :

M Annamalai
No.9 Pilliayar Koil Street Chinnasapthalipuram TBS Post Vellore District

Online Application Number: 3HBJ4Q95

Sir/ Madam,

Sub :

Mettupalayam SF No : 254/8A, 254/9A - 4046.72 Sqm in Pennathur Town Panchayat Residential Layout Approval of 21 Plots

Ref :

Roc No VLR/3HBJ4Q95/055-2023 /2022/TCP Dated : 7/6/2023

Body:

Mettupalayam SF No : 254/8A, 254/9A - 4046.72 Sqm in Pennathur Town Panchayat area Approval of 21 (Twnety one) Plots sought in Residential Layout of 1.00 Acres

Signature valid

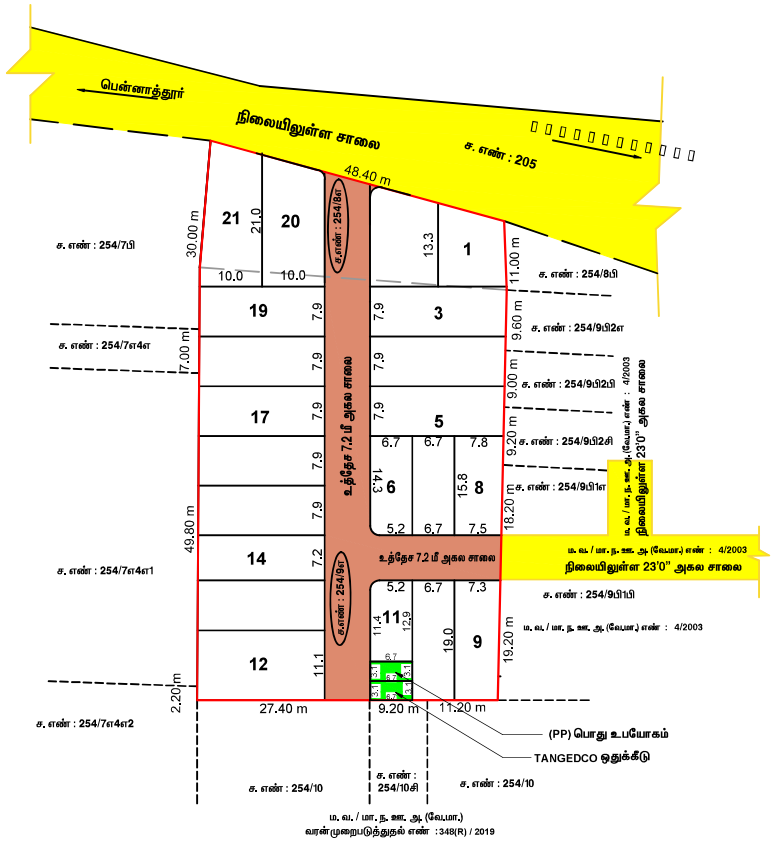
Signed by: Executive Officer
Location:Vellore
Date:2024.02.27 13:21:18

Executive officer

நகர் ஊரமைப்பு துறை

பென்னாத்தூர் பேரூராட்சி /கிராமம்

வேலூர் மாவட்டம், வேலூர் வட்டம், பென்னாத்தூர் பேரூராட்சி / கிராமம், சர்வே எண்கள்: 254/8ஏ மற்றும் 254/9ஏ –ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.



வ

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் பரப்பு	:	4046.72 ச.மீ. (அ) 1.00 ஏக்கர்
கோரிய மனைகள்	:	23
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	21
மனைப்பிரிவின் எல்லை	:	
நிலையிலுள்ள சாலை	:	

பொது ஒதுக்கீடு :

உத்தேச சாலை	:	
மனைப்பிரிவின் பரப்பு	:	4046.72 ச.மீ. (அ) 1.00 ஏக்கர்
மனைப்பிரிவில் அமையும் உத்தேச சாலைகளின் பரப்பு	:	மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு – உத்தேச சாலைகளின் பரப்பு (4046.72 ச.மீ. – 751.02 ச.மீ.) = 3295.70 ச.மீ.

10 % பூங்கா பொது ஒதுக்கீட்டுக்கு ஈடாக தரசீன் வழிகாட்டி மதிப்பீட்டு கட்டணம் ரூ.6,65,553/– நாள்.01.06.2023–ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டியது :

பொது உபயோகம் (PP)	:	20.43 ச.மீ.	- 0.62 %
TANGEDCO ஒதுக்கீடு	:	20.43 ச.மீ.	- 0.62 %
உத்தேச சாலை மற்றும் மூலை முடக்கு	:	751.02 ச.மீ.	- 18.56 %

உத்தேச சாலை	மூலை முடக்கு
9.00 மீ சாலைகளுக்கு	1.50 x 1.50 மீ.
7.20 மீ சாலைகளுக்கு	1.50 x 1.50 மீ.

நிபந்தனைகள் :

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்று செயல் அலுவலர், பென்னாத்தூர் பேரூராட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் : 134 ந.நி (ம) கு.ஆ.துறை நாள்: 29.09.2002–ன் படி சாலைகள் ஒதுக்கீட்டினை மாநகராட்சிக்கு மனுதாரரால் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டும். மேற்படி அரசாணையில் தெரிவிக்கப்பட்டவாறு நில உரிமைக்கு மாநகராட்சியே பொறுப்பு என்பதுடன் மாநகராட்சியினால் வழங்கப்பட்ட நில உரிமை சான்றின் அடிப்படையிலேயே இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறிய்ப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்பட்டாலும் சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு துணை ஆணையர், சென்னை – 2 அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குண்டான மனைகள் விற்பனை செய்யும் போது இவ்வானைமின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்பு துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றமின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'0" x 4'0" அளவிலான நிரந்திர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்திரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.
6. மனுதாரர் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள், பூங்கா மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகளை வருவாய் உட்பிரிவு செய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. அரசாணை எண்.181, நாள்.09.12.2020–ல் குறிப்பிட்டுள்ள வழிகாட்டுதல்களை தவறாமல் அனுசரிக்கப்பட வேண்டும்.
8. மனுதாரர் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள், பூங்கா மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகளை வருவாய் துறையில் உட்பிரிவு செய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
9. தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைப்பு கட்டிட விதி எண்.47 பகுதி – 3(k)–ல் " When it is intended to serve up to ten plots and length of the passage does not exceed 100 metres - The passage will remain private. " என்ற அடிப்படையில் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

ம.வ./ம. ந. ஊ. அ. (வே.மா.) எண் : 41 / 2023

இணை இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
வேலூர் மாவட்டம் – 01.

Certification signature by Sekaran M is Invalid
Signature Not Verified
Reason:Validity of Document
Date:2023.
Signature valid
Signed by: Executive Officer
Location:Vellore
Date:2024.02.27 13:24:31

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.