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

நகர் ஊரமைப்பு துறை (DTCP) ஈரோடு மாவட்டம்
நம்பியூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்
பொலவபாளையம் ஊராட்சி

ஈரோடு மாவட்டம், நம்பியூர் வட்டம், நம்பியூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், பொலவபாளையம் ஊராட்சி, பொலவபாளையம் கிராமம்,

ரீ.ச.எண்:149/1பி2ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் திருத்திய வரைபடம்

(திட்டமில்லாத பகுதி) .

கோப்பு எண் :4600/2021 -ஈ.ம.-2
அளவு(1 : 400)
இணையதள விண்ணப்ப எண்:202102001014683, நாள்:21.08.2021.

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 2.28 ½ ஏக்கர் - 9251.00 ச.மீ

ஒதுக்கிய மனைகள் : 39

மனைப்பிரிவின் எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை

பொது ஒதுக்கீடு :

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை :

1).மனைப்பிரிவு சாலை : 2927.40 ச.மீ

பூங்காவிற்காக ஒதுக்கப்பட வேண்டியவை (29.11.1972 ல் உத்தே அளவை எண்களின் பரப்பு - 10,000 ச.மீக்கு மேல் உள்ளது) = மனைப்பிரிவின் மொத்தப் பரப்பு - சாலைகளின் பரப்பு) x 10 % = (9251.00 - 2927.40) x 10/100 = 632.36 ச.மீ

2)பூங்கா : 645.00 ச.மீ (10.19%) மனுதாரரால் அரசு வழிகாட்டு மதிப்பீடு தொகை செலுத்தப்பட்டுள்ளது)

பொது உபயோகம் (தேவையான அளவு) : (மனைப்பிரிவின் மொத்தப் பரப்பு - சாலைகளின் பரப்பு) x 0.5 % (9251.00 - 2927.40) x 0.5/100 = 31.62 ச.மீ

3).பொது உபயோகம் - A : 123.40 ச.மீ (1.95 %)

வரிதாரு மின் உபயோகத்தில் மற்றும் மின் பகிர்மான கழகத்திற்காக (ஆ) உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை

4).பொது உபயோகம் - B : 53.38 ச.மீ (0.84 %)

கட்டட வரம்பு :

9.0 மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ விட்டல் வேண்டும்
9.0 மீக்கு மேல் 18.0 மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0மீ விட்டல் வேண்டும்

மூலை முடக்கு :

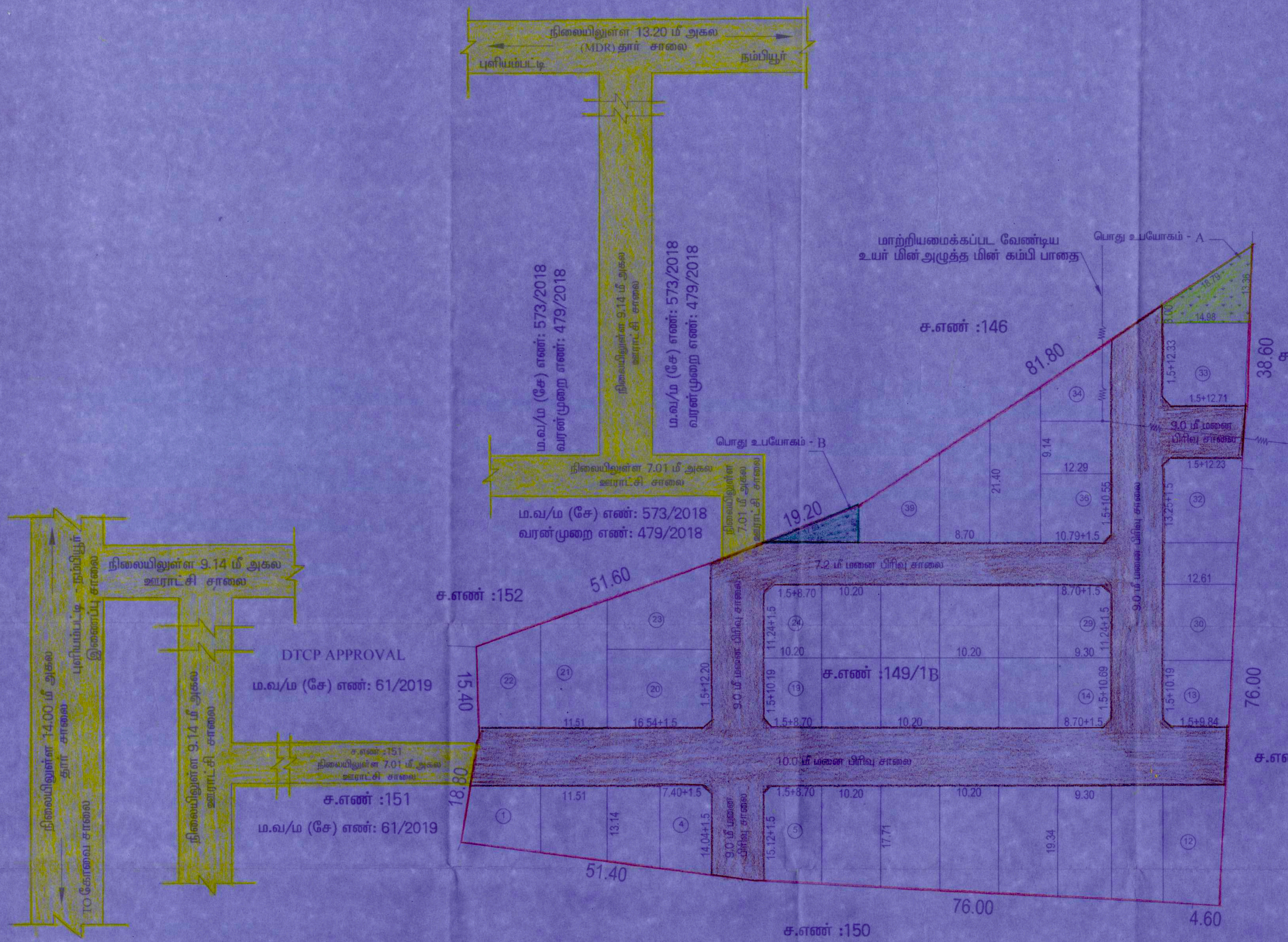
12.0 மீ க்கு வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5 X 1.5மீ விட்டல் வேண்டும்

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்: 18 ந.நி(ம) கு.நீ.வ. துறை நாள்: 04.02.2019 (ம) அரசாணை எண்: 16 ந.நி(ம) கு.நீ.வ. துறை நாள்: 31.01.2020 ன் படி மனைப்பிரிவில் சாலை மற்றும் 0.5% பூமி உள்ளாட்சிக்கும், 0.5% பூமி உள்ளாட்சிக்கு (அ) TANGEDCO -க்கும் தானமாக பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
2. அரசாணை எண்: 181 ந.நி(ம) கு.நீ.வ. துறை நாள்: 09.12.2020 ன் படி தார்சாலை, கழிவுநீர் வெளியேற்றும் வசதி (Drains), குடிநீர் வசதி மற்றும் தேவையான அளவு மேல்நிலை தொட்டி(OHT), தேவையான அளவு சாலை விளக்குகள் ஆகியன அமைத்திட நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்ட வேண்டும்.
3. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்துனைஎந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்டவருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், பொலவபாளையம் ஊராட்சி தலைவர், உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
4. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்றும் அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
5. விற்பனைக்குரிய மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைபட நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
6. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றும் விடுதலின்றிமனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'x4' அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள்பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகிக்கப்பட வேண்டும்.
7. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு மனுதாரரால் தார் சாலை அமைக்கப்பட்டு (BBC/BT) வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்/பூனியன் பொறியாளர் அவர்களிடம் தரம் குறித்து தகுதிச் சான்று பெறப்பட்ட பின்னர் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்
8. மனையின் ஊடே செல்லும் உயர் மின் அழுத்த மின் கம்பி பாதையினை மனைப்பிரிவு சாலைக்கு ஏற்ப மனுதார் தனது சொந்த செலவில் மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்

ம.வ/ஈ.மா எண்: 161/2022

துணை இயக்குநர் (பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
ஈரோடு மாவட்டம்.



அளவர் / உதவி வரைவாளர்

வரைவாளர் நிலை -II

மேற்பார்வையாளர்

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.