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

இரா.கி.பேட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம்

வங்கனூர் ஊராட்சி

உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப அனுமதி வரைபடம்
(நிட்டமில்லாத பகுதி)

மாவட்டம்	:	திருவள்ளூர்
வட்டம்	:	இரா.கி.பேட்டை
உள்ளாட்சி	:	வங்கனூர் ஊராட்சி
கிராமம்	:	வங்கனூர்
நில அளவை எண்	:	129/2,3,6,7,8A,8B,10,11,12A,12B, 130/7,8 -ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்
இணையவழி விண்ணப்ப எண்	:	4CC44K6V
அளவு	:	1:800

குறிப்பு

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	:	27490.00 ச.மீ. (6.79 ஏக்கர்)
சாலைக்குரிய பகுதி	:	7780.22 ச.மீ
சாலையின் பரப்பு போக		
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	:	19709.79 ச.மீ
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	178 (139+39) (EWS மனைகள் 44-47, 63-92, 126-130)
EWS மனைகள் பரப்பு	:	2176.0 ச.மீ (11.04+)

பொது ஒதுக்கீடுகள்:
உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய பகுதி:

பூங்கா	:	2031.0 ச.மீ (10.30%)
உள்ளாட்சிக்குரிய பகுதி	:	111.47 ச.மீ (0.57%)
TANGEDCO உரிய பகுதி	:	120.60 ச.மீ (0.61%)

மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை
நிலையபயிலுள்ள சாலை
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை

கட்டிட வரம்பு : 7.2மீ அகல சாலைக்கு - 1.5மீ,
9.0மீ - 18.0மீ அகல சாலைகள் வரை - 3.0மீ,
முலை முடக்கு : 12.0மீ அகல சாலைகள் வரை - 1.5மீ x 1.5மீ

நிபந்தனைகள்

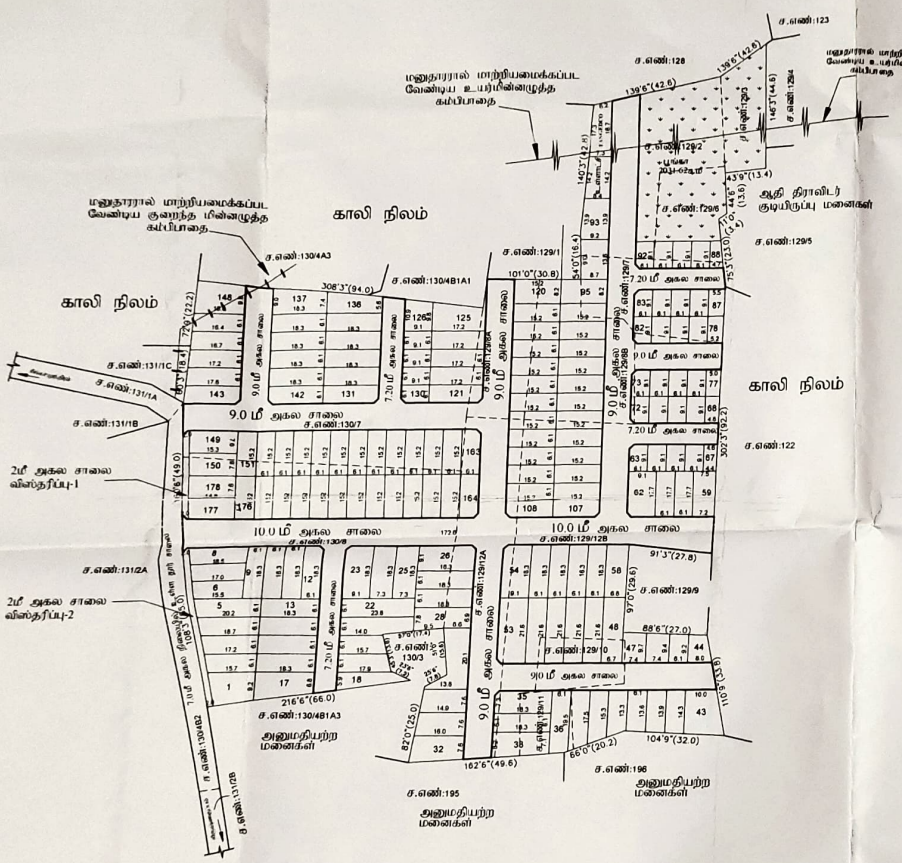
1. அரசாணை எண்.18 மற்றும் எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்:04.02.2019 மற்றும் 31.01.2020-ன்படி சாலைகள், பூங்கா மற்றும் மூலை முக்கிய இலப்பரப்பினை முழுமுதல் தானமாக்கிறும் மூலம் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்த பின்னரே இம்மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.
2. நில உபயோக வரிமுறை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்யப்பட்ட பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
3. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் ஒப்புதலளிக்கும் முன் இத்தில் வந்தத் துறையாரும் நில ஆராய்ந்து உலவங்கை எரிக்கப்படவில்லை எனறும், நில ஆராய்ந்து செய்து தரக்கோரி மாவட்ட வருவாய் அலுவலரிடமிருந்து உறுதிசான்றும் மற்றும் தொப்பட்டியல்லை எனறும் உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரி உறுதி செய்துகொள்ள வேண்டும்.
4. நில உரிமம் குறித்து சமர்ப்பிக்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்குச் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபாரணை தலில் என அறியப்பட்டால் தலில் மனைப்பிரிவுக்குத் தொழிலுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்பட்டாலும் குற்றிலை ஏற்படின், மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழிலுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நான் ரத்தாலைப் இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.
5. இல்லமலைகத்தால் தொழில் நட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு மனைகள் வாயிலும் ஒவ்வொரு மழுதாருக்கும் ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
6. இல்லமலைகத்தால் தொழில் நட்ப ஒப்புதல் தளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சம்பந்தப்பட்ட இடத்தில் 6'x4' என்ற அளவுக்குக் குறையாமல் காண்கிறி பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.
7. EWS மனைகள் பொருளாதாரத்தில் பின்தங்கியோருக்காக ஒதுக்கப்பட்டதாகும். இம்மனைகளை ஒருங்கிணைக்கவோ, மற்றியமைக்கவோ கூடாது.
8. உத்தேச மனைப்பிரிவின் வழி செல்லும் மின்கம்பிகளை மனுதாரர் தன் சொந்த செலவில் சாலையின் பொக்கிஷேக்கு மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனை

நகர் வரைமைப்புத் துறை சட்டபூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் மேல் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்துவதை தொழிலுட்ப அனுமதி திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தில் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (பட்டா, நத்தம் பத்திரம், தான பத்திரம், கொடை பத்திரம் மற்றும் பல) விண்ணப்பதாரர் வாரசுரி செய்ய உரிமையாளரது என்று பார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முத்தாட்சியாக விண்ணப்பதாருக்கு வாரசுரி செய்ய உரிமையாளரது என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்குச் சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும், அதனிலை வேறு யாரேனும் தனியர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் பொருத்தமான தகுதிபாள நீதிமன்றத்தின் மூல தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முழுவு செய்ய நகர் வரைமைப்பு துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

SWP/DTCP/TVLR/LAYOUT No:200/2022

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் வரைமைப்பு 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.