Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

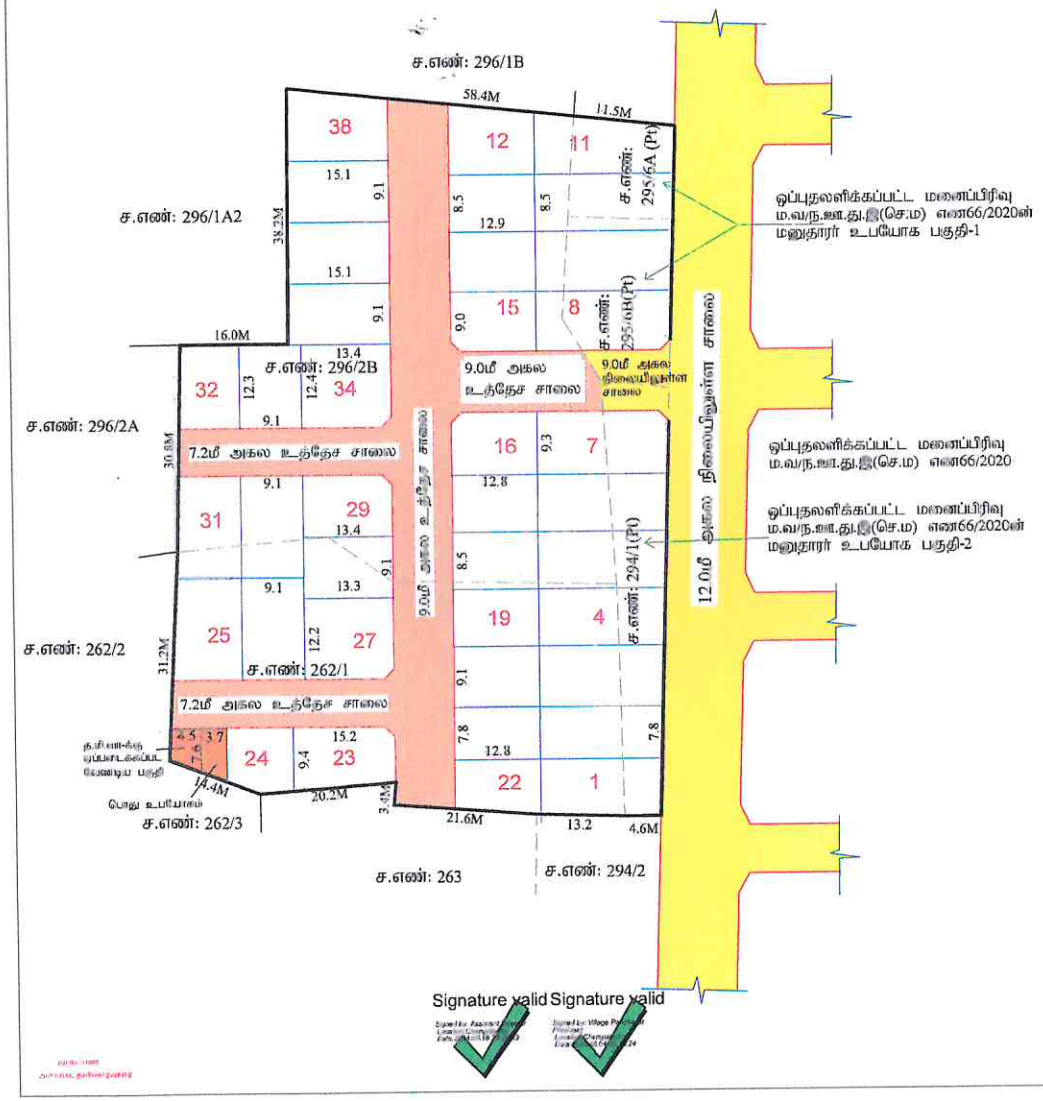
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்
பொன்மார் ஊராட்சி

மனைப்பிரிவு வரைபடம்:

மாவட்டம்	.....	செங்கல்பட்டு
வட்டம்	.....	வண்டலூர்
கிராமம்	.....	பொன்மார்
நில அளவை எண்கள்	.....	2/2/1 & 296/2B மற்றும் (ம.வ/ ந.ஊ.து.இ(செ.மா.)எண்: 66/2020 -ல் அமைந்துள்ள மனுதாரர் உபயோக பகுதி 1(a)2யும் முழுமனைத்து அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.
அளவு	.....	1 : 500
கோப்பு எண்	.....	SADPTHLF
குறிப்பு	.....	திட்டமிலலாத பகுதி
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	.....	1.71 ஹெக்: (அ) 6920 ச.மீ
கோரிய மனைகள்	.....	41
ஒதுக்கிய மனைகள்	.....	38

மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை ....
நிலவில் உள்ள சாலை .....

பொது ஒதுக்கீடுகள்:

உள்ளாட்சித்துறை தாமதமாக ஆணை எண்.5566/2024 நாள்.10.04.2024 இல ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.-

பொது உபயோகம்	- 27.00 ச.மீ (0.50%)	
தமிழ்நாடு மின்சாரவாரியத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பகுதி	- 27.00 ச.மீ (0.50%)	
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் (மு) முலைமுடக்குடன் சேர்த்து	- 1619.00 ச.மீ	

	கட்டட வரம்பு	முலைமுடக்கு
7.20மீ முதல் 12.00மீ வரை அகல சாலைக்கு	... 1.50மீ	..... 1.5மீ x 1.5மீ
12.00மீ அகல சாலைக்கு	... 3.0மீ	..... 1.5மீ x 1.5மீ

பூங்காவுக்கு பதிலாக வழிகாட்டி மதிப்புப்படி கட்டணம் பெறப்பட்டுள்ளது.

நிபந்தனைகள்:

1. இவ்வனுமதியுடன் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி இதரி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடம் எந்த முகவர்களும் நில ஆர்ந்து செய்வதற்கான எந்தவிட, எந்த நடவடிக்கைகளும் நில ஆர்ந்துவருடம் மாவட்ட மறுமைத்துறை வழங்குவதற்கு அறிப்பட்டவர்களை எனும் உறுதி செய்ய வேண்டும்.

2. தாளாளை எண்.18 நாள்04/12/2019 மற்றும் ஆணை எண்.16 31.01.2020 நாளிட்ட நிபந்தனை (i) முதல் வழங்கப் தொழ - பிற சாலை ஒதுக்கீடுகள் (ii) பொது உபயோக பகுதிகளை உள்ளாட்சியு தலைமை பெறுவதற்கான முயற்சிகளை மேற்கொள்ளவும், நில உரிமம் பெற்ற உள்ளாட்சியு முழுப்பொறுப்பு என்றும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

3. இவ்வனுமதியுடன் உள்ளாட்சியே இதரி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் அளவை எண்:181 வில (ii) நடவடி நாள்: 08.12.2021 Para 4(b) -ல் தெரிவித்த நிபந்தனைகள் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

உள்ளாட்சி அலவ்ய, மனைப்பிரிவு இதரி ஒப்புதல் உரிமம் வழங்குவதற்கு முன் மனுதாரர் சாலை அளவு வரைபடத்தினை தன்னையும் அனைத்தினை உறுதிசெய்த பின்பு இதரி ஒப்புதல் வழங்கிட வேண்டுமென்றும் DHT அலுவலர் இரு மனுதாரர் வெறிய, வரிசரி வகை (ii) தொலில்களுக்கான போன்ற மனுதாரர் உள்ளாட்சி அலுவலகத்தை முறிப்பட்டுள்ளதை சரிபார்த்து உறுதி செய்து இதரி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட பின்னரே பணிகள் நகர் வரைபடம் அலுவலகத்தில் தெரிவிக்க வேண்டும்.

4. நில உரிமம் குறித்து மனுதாரர் / சார்ந்தவர் (ii) பரிசோனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபார்க்கப்பட்டதில் ஆவணங்கள் உண்மைக்கு மாறானது என்பது தெரிய வரும் பட்சத்தில் இவ்வனுமதி ரத்து செய்யப்படுவதுடன் மனுதாரர் மீது சட்டரீதியான நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

5. இவ்வலைக்கிறை தொழில நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு மனைகள் மாவும் ஒவ்வொரு மனுதாரருக்கும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6. இவ்வலைக்கிறை தொழில நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு மனைப்பிரிவுக்கான பொதுமக்கள பயன்பாட்டிற்காக ஒப்படைக்கப்பட இடத்தில் எந்தவிட எந்தவொரு கட்டிட நிலைகளோ மாற்றம் செய்யப்படவோ, மேலும்.

7. சாலை அமைப்பு மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பிறப்பிக்கப்படும் நிலையிலிருந்தே (மனைகளை முன்பதிவுசெய்தல் இடத்தின் எல்லைகளை பிரகாசமான வகையில் வரையறுத்து முன்பதிவு நடவடிக்கைகளை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

8. மனைப்பிரிவில் அனைத்து பணிகளும் முடிக்கப்பட்ட பின்னரே தான் செய்யவை முக்கிய மனைகளை நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்:-

நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்ட பூர்வமாக தொழில நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் வினைப்பதாரரிடம் பெறப் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தியதாகவோ தொழில நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு மூன்று வினைப்பதாரரின் வினைப்பதத்துடன் சம்பந்தப்பட்ட ஆவணங்களில் (நிலைப்பத்திரம், பத்திரை பதிவுப் பட்டா, நாளப்பத்திரம் போன்ற அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) வினைப்பதாரர் வளர்சரி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விற்பதற்கு எந்த நபரும் வினைப்பதாருக்கு சொத்தில் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரிடமும் தனிபட உரிமை கோரினால் அவர்கள் பொருளாளர் தகுதியான நீதிமன்றத்தின் முன் நீதிஞ்சு கொள்ளலாம். இதனை முழுவு செய்ய நகர் வரைபடத்துறை பொறுப்பாளர் அல்ல.

ம.வ/ந.ஊ.து.இ(செ.மா)எண்: 100/ 2024

உறுதி இயற்றுநர்
மாவட்ட நகர் வரைபடு அலுவலகம்
செங்கல்பட்டு 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.