Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

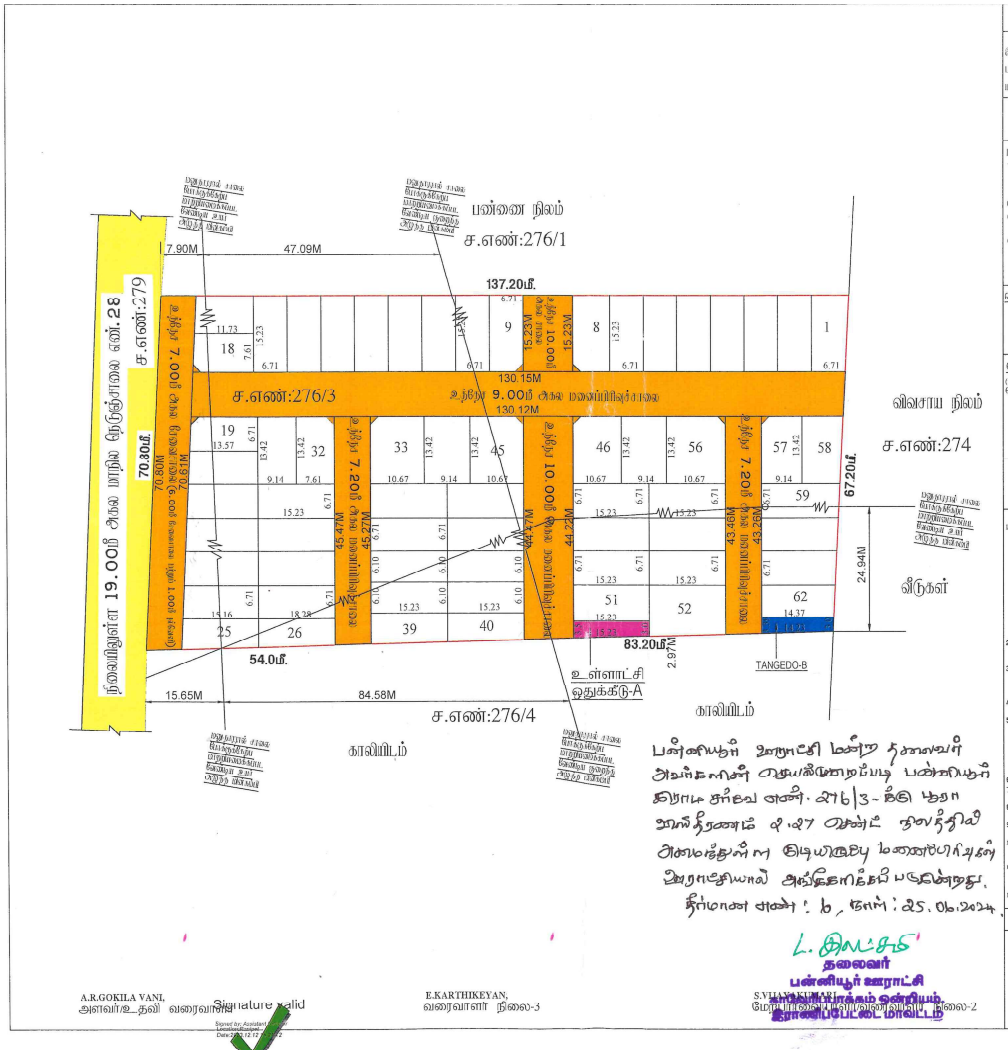
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



பனையூர் ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் தெரிவிக்கப்படி பண்ணையூர் கிராம சர்வே எண். 276/3-இல் புதன மனைத்தரணம் 9.27 ஏக்கர் நிலத்தில் அமைந்துள்ள இடியருவு மனைப்பிரிவுக்கு அரசுதியால் அங்கீகாரம் வழங்கப்படுகின்றது. தீர்மான எண் : 6, நாள் : 25.06.2024

L. இலட்சுமி
தலைவர்
பனையூர் ஊராட்சி
மன்ற தலைவர் அவர்கள்
திருவள்ளூர் மாவட்டம்

A.R.GOKILA VANI,
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

Signature valid
Signed by Assistant Director(Planning)
Date: 26.12.17

E.KARTHIKEYAN,
வரைவாளர் நிலை-3

S.VIJAYAKUMAR,
மேற்பார்வையாளர்/வரைவு நிலை-2

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருவள்ளூர் மாவட்டம்

பனியூர் ஊராட்சி

திருவள்ளூர் மாவட்டம், தெல்லி வட்டம், காவனிபாக்கம் ஊராட்சி முழுமை, பண்ணையூர் ஊராட்சி மற்றும் பிறவும், S.F.No.276/3 -ல் அமைந் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம் (திட்டமிடுவது மற்றும்).

கோப்பு எண்	: 15UK35UM /17035/ 2023
இலவசநில அங்கீகார எண்	: 15UK35UM
அளவு	: 1:400 (கோடுகள் : 33அடி)

I. குறிப்புகள்: 9200.00 Sq. m or 2.27 Acres
(i) மனைப்பிரிவுக்கு மேற்கு வடக்கு : பிரிப்பதற்கு மற்றும் புல எல்லைக்குள் - 9 மீ. அகல அணுகு

(ii) சாலையில் பதிவான மற்றும் நிலை நிர்ணயம் செய்ய : 2911.75 ச.மீ
(iii)மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : 6288.25 ச.மீ
(iv)மனைப்பிரிவு எல்லை ----------
(v) உத்தேச சாலை ----------
(vi) நிலவரி உள்ள சாலை ----------
(vii) மேல்நிலை மனைகள் : 62 எண்ணம்
(viii)தாழ்நில மனைகள் : 62 எண்ணம்

மொத்த நிலத்தில் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட மனைகள்

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் நிலை நிர்ணயம் பதிவான	: 2911.75 ச.மீ - (31.64%)
நிலை நிர்ணயம் 7.20மீ நிறம் 12.00மீ வரை	: 1.5 மீ X 1.5 மீ

மொத்த பயிரிடம்:

(TNCDBR 2019, விதி எண் : 47 (1)-ன் படி உள்ளாட்சி (a) TANGEDCO -க்கு தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டிய 10 சதவீதம் ஒப்படைப்பு பின்வருமாறு

1.உள்ளாட்சிக்காக தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை
மொத்த ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A) : 48.70 ச.மீ -0.73%

2.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான
கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B) : 45.40 ச.மீ -0.73%

அரசாணை எண்.18,ந.நி.(மகபஅ.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி 47(6)-ன் படியும் மற்றும் நகர்ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கற்றறிக்கை ந.க.எண்: 4367/2019-பே2, நாள: 05.02.2020,மற்றும் பூர்வாக ஒதுக்கீட்டுக்கு பதிலாக அதற வழிவாட்டி மதிப்பீட்டினடிப்படையில் கட்டணம் மறுதவார் இணையதளம் வாயிலாக செலுத்தியுள்ளார்.

II நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்.18, ந.நி.(மகஅ.அ(ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்.16 ந.நி.(மகஅ.அ (ப.1)துறை நாள்:31.01.2020-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கற்றறிக்கை ந.க.எண்:4367/2019-பே2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீ.மே வாரி மற்றும் நகர்ப்பகுதி வளர்ச்சித்துறை நாள்:09.12.2020-ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவு அமைவும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்துக்கான உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உபயோக ஒதுக்கீட்டுக்கான பிரிவார வாரியத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் மேற்காண அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிரந்தரமாக அதிகாரியால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் ஏற்ப சாலைகளைக், தேவையான அளவுகளை வரம்பிலான இடத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.
2. அரசாணைக்கு உகந்தபடி குறித்த தொகை முழுவதும் செலுத்தப்பட்ட பின்னரே மனை ஒப்புதல் வழங்கப்படும் என்பதை மனுதாரர் இவ்வாய்வுக்கு ஒப்புக்கொண்டு மனை ஒப்புதல் பெறும் போது மனுதாரர் உறுதிமொழி ஆவணம் சமர்ப்பித்து ஒப்புதல் பெற வேண்டும்.
3. நிலத்தின் முன்பு வழங்கப்பட்ட சாலைகள் மற்றும் பரிசுவசப்படாத சாலைகள் அப்படியே அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொடர்புடைய முழுச் வழங்கியதால் மாற்று ஏற்பாடுக்கள் மற்றும் உத்தேச திட்டம் வகுக்கப்பட்டு அதன்படி சாலைகள் அமைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் சுவர்களை முழுமை செய்த பின்னரே கல்லல்லை இருந்து செல்லும்.
4. விற்கப்படும் மனைகள் விற்பனை செய்யும்போது நிலவரி நகர் ஊரமைப்புத் துறைச் அளிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் மனை எண்களுக்கு ஏற்ப மாற்றம் செய்ய வேண்டும்.
5. நகர் ஊரமைப்புத் திட்டத்தை தொடர்ந்து அதைச் சுற்றியும் நில அமைப்புகளில் ஏதேனும் சமச்சீர் நிலை ஏற்படுத்தப்பட்டால் தொடர்ந்து அதைத்தான் பின்பற்றவும் மாற்றம் செய்யப்படும் பட்சத்தில் அவ்வாறான மாற்றத்தை ஏற்றுக்கொள்ள வேண்டும் என்பதை ஒப்புக்கொண்டு மனை ஒப்புதல் பெறும் போது மனுதாரர் உறுதிமொழி ஆவணம் சமர்ப்பித்து ஒப்புதல் பெற வேண்டும். மேலும் நகர் ஊரமைப்பு துறையால் வரைபடம் வழங்கப்பட்ட பின்னர் அதனை மாற்றம் செய்ய இயலாது என்பதை ஒப்புக்கொண்டு மனை ஒப்புதல் பெறும் போது மனுதாரர் உறுதிமொழி ஆவணம் சமர்ப்பித்து ஒப்புதல் பெற வேண்டும்.
6. நிலவரி வரைபடம் சரிபார்த்து திருத்தம் செய்யப் பிரிவுகளில் மனைகளில் அளவு மாற்றங்கள்.
7. ஒப்புதல் வரைபடப் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை சமர்ப்பித்து மனைப்பிரிவினர் முறையாகவும் மனை எல்லைகள் மற்றும் தலங்களை மேல் வெளிப்புற எல்லைப் பகுதியை மாற்கல்கள் வேண்டும்.
8. இம்மனைப்பிரிவில் இருந்து வரும் உத்தேச இந்த்ந்த சாலை இந்த்ந்த சாலைக்கு வந்து அங்கிருந்தும் மனைப்பிரிவு சாலைக் மற்றும் சாலைகள் போய்ச்சேரும் மற்றும் வகைப் மற்றவர் மட்டுமே திறம்பட அகலம் வைத்தல் வேண்டும்.
9. உத்தேச மனைப்பிரிவுமனைகளின் சதுரமாக அமையாமல் மனை அமைப்பு மற்ற வகையில் ஒன்றிலிருந்து மற்றதற்கு வழங்கப்பட்டுள்ளதால் அதனடிப்படையில் அளவுகளை சரிபார்த்து ஒப்புதல் பெறவேண்டும்.
10. மனைப்பிரிவு வழங்கப்பட்ட மொத்த நில பரப்பளவில் (பிரிவுசாலைகளைத்தவிர்த்து) 10% வழங்கப்பட்ட சரியான மதிப்பில் அல்லது மொத்த நில பரப்பளவில் 10% மதிப்பில் சரியான மதிப்பில் வழங்கப்பட்ட வேண்டும் என்பதை ஒப்புக்கொண்டு மனை ஒப்புதல் பெறும் போது மனுதாரர் உறுதிமொழி ஆவணம் சமர்ப்பித்து ஒப்புதல் பெற வேண்டும்.
11. The Tamilnadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Dept Dated: 22.06.2017 have approved the Tamilnadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016. The Promoter has to advertise, Market, Book, Sell or Offer for Sale, or invite persons to purchase in any manner, any plot, any apartment or Building, as the case may be in Real estate project or part of it only after registering the real estate project with the Real estate Regulatory Authority.
12. The Necessary Charges to be collected as per G.O. M.s. No. 79 Housing & Urban Development Department (UD4(3)), dt. 04.05.2017.

APPROVAL NO : SWP/DTCP/RANIPET/LAYOUT NO :168/ 2023

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.