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

ந.க.எண். 2605/2022/எப்1, நாள்.04.01.2024
உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு
அலுவலகம். திருவள்ளூர் அவர்களின்
மனுவில் நகர அலுவலர் ம.வ/மா.ந.ஊ.உ.இ
(திருவள்ளூர்) எண். 157/2022-ன் படியும்
நகர்மன்ற நீர்மான எண். 621, நாள். 26.12.2023-ன்
படி வரைபடத்தில் கண்டுள்ளவாறு மனைப்பிரிவிற்கு
இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.

ஆணையாளர்
திருவள்ளூர் நகராட்சி

திருவள்ளூர் நகராட்சி/உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்

உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப அனுமதி வரைபடம்
(திட்டப்பகுதி)

மாவட்டம்	:	திருவள்ளூர்
வட்டம்	:	திருவள்ளூர்
உள்ளாட்சி	:	திருவள்ளூர் நகராட்சி
கிராமம்	:	முகத்தூர்
நில அளவை எண்	:	571/2,3pt (நகர அளவை எண் 2/19, வார்டு 19 பிரகாரம்) அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்
கோப்பு எண்	:	1177/2022 திருவள்ளூர் 2
அளவு	:	1:400

குறிப்பு

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	:	4615 ச.மீ. (அ) 1.14 ஏக்கர்
சாலைக்குரிய பகுதி	:	1748.13 ச.மீ.
சாலையின் பரப்பு போக மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	:	2866.87 ச.மீ.
கோரிய மனைகள்	:	29
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	29

பொது ஒதுக்கீடுகள்:
உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டியவை:

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய 10% மூலக பகுதிக்கு அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டின்படி OSR கட்டணம் ரூ.3,85,000/- பெறப்பட நிலுவை

உள்ளாட்சிக்குரிய பகுதி	:	18.96 ச.மீ (0.66%)
TANGEDCO - உரிய பகுதி	:	17.41 ச.மீ (0.61%)

மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை
நிலையிலுள்ள சாலை
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை

கட்டிட வரம்பு	:	7.2மீ அகல சாலைக்கு - 1.5மீ.
		9.0மீ - 18.0மீ அகல சாலைகள் வரை - 3.0மீ.
மூலை முக்கு	:	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 மற்றும் மூலை முக்கு ஆகிய நிலப்பரப்பினை பயனுதார உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பின்னரே இம்மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.
2. நில உரிமை குறித்து உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்யப்பட்ட பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
3. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் ஒப்புதலளிக்கும் முன் இடத்தில் வந்தடு தூரைபாலும் நில ஆழ்ந்த நடவடிக்கை எடுக்கப்பட வில்லை என்றும், நில ஆழ்நீரும் செய்து நுகர்வோர் மாவட்ட வருவாய் அலுவலரிடமிருந்து உத்தேசங்களை ஏதும் பெறப்பட வில்லை என்றும் உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரி உறுதி செய்துகொள்ள வேண்டும்.
4. நில உரிமை குறித்து சரிபார்க்கப்பட்ட ஆவணங்கள் மற்றும் பரிசீலனைக்குத் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்குத் தொழிலநுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின், மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.
5. இவ்வுலவகைத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு மனைகளை வாங்கும் எவ்வொரு பயனாளருக்கும் ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
6. இவ்வுலவகைத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சம்பந்தப்பட்ட இடத்தில் 6'-0" உயரத்தில் அனைவரும் காணக்கூடிய பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனை

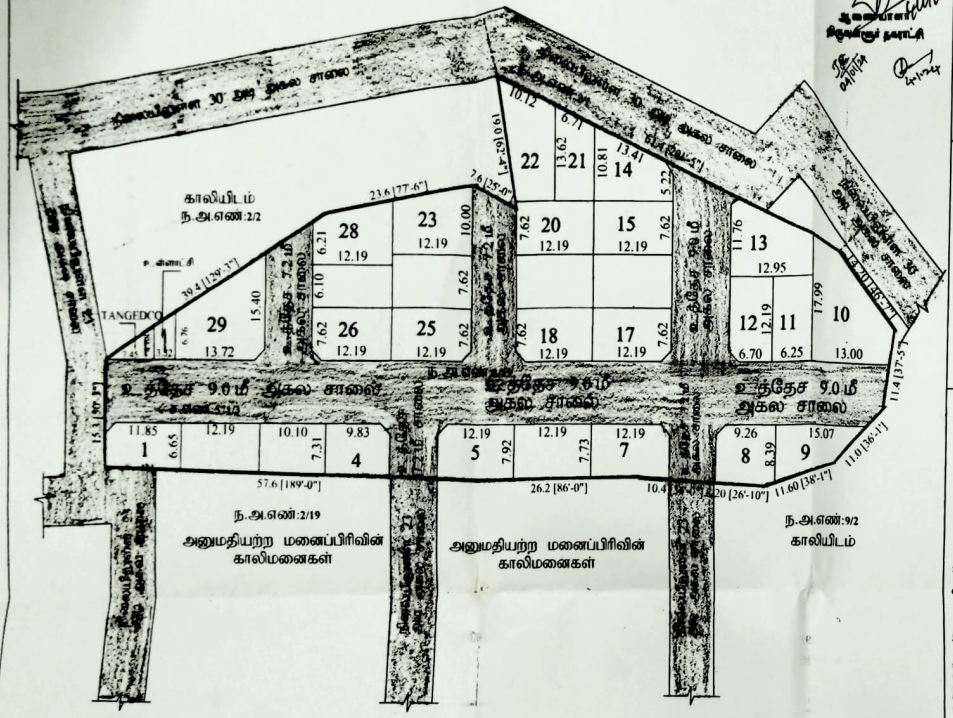
நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டபூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி நிபந்தனைகளுக்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தில் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (இடப் பத்திரம், சுற்றாக்கப் பத்திரம், பட்டா தாவைப்பத்திரம், பொது அதிகாரப் பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வாங்கிச் செய்த உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வாங்கிச் செய்த உரிமையுள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது
சொத்தினை வாங்க விருப்பம் வந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்குச் சொந்தமான மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும் மேலும், அதன்மேல் வேறு பாதிலும் தனியா உரிமை கோரினால் அவர்கள் சொந்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் நிரூபுக்கொள்ளலாம். இதனை முழுவது செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை சொந்தமான அமைப்பு அல்ல

ம.வ/மா.ந.ஊ.உ.இ(திருவள்ளூர்)எண்.157/2022

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருவள்ளூர் மாவட்டம்

அளவர் / உதவி வரைவாளர்

மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-II



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.