Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

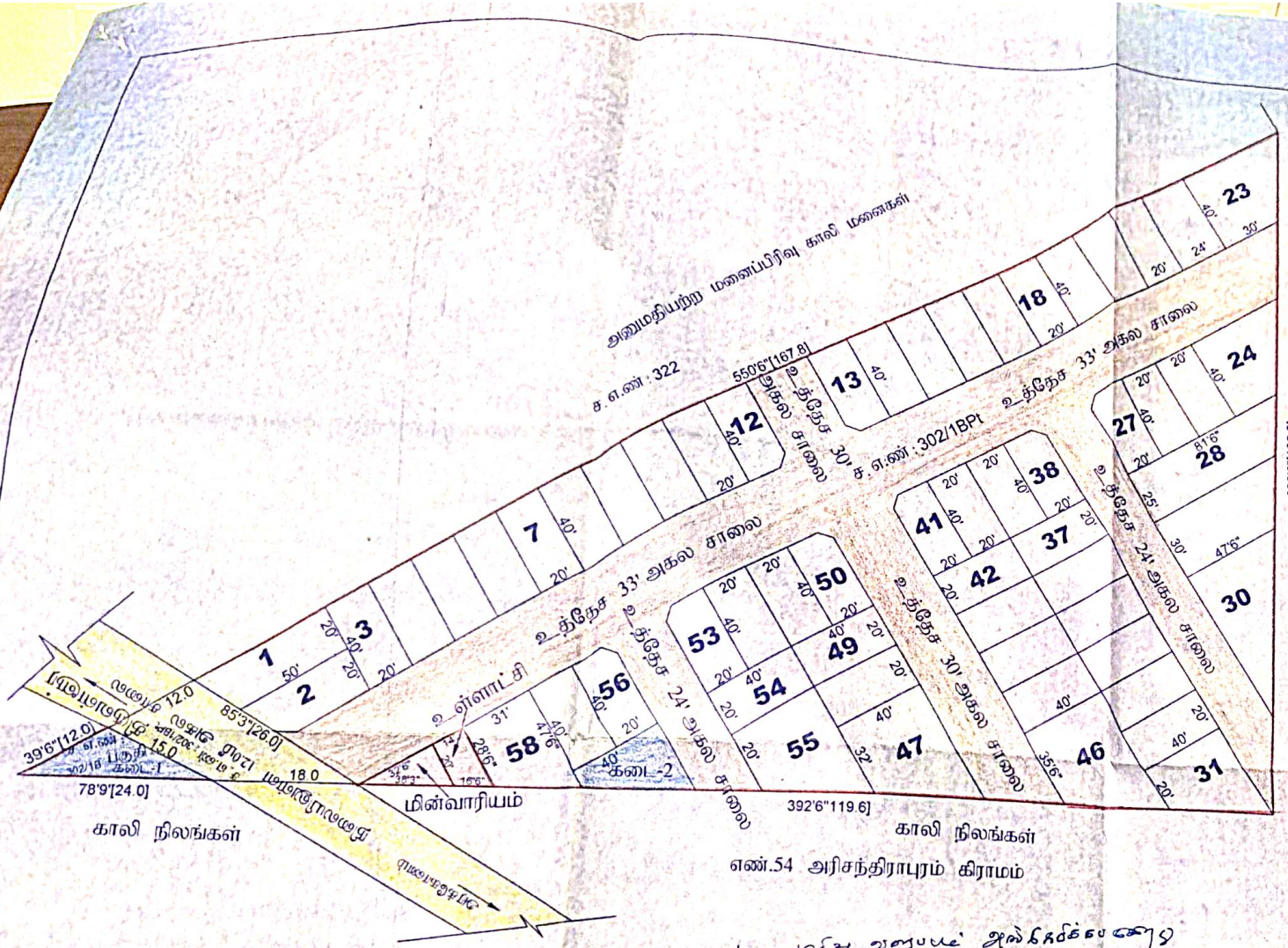
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



மனைபிரிவு வரைபடம் அங்கீகரிக்கலாம்

உதவியாட்சி தீர்மான எண்: 64 நாள்

தலைவர்,
வியாசபுரம் பேரூராட்சி மன்றம்,
திருவாலங்காடு ஒன்றியம்,
திருவள்ளூர் மாவட்டம்.

திருவாலங்காடு ஊராட்சி ஒன்றியம்.

மனைப்பிரிவு வரைபடம் (திட்டமில்லாத பகுதி)

மாவட்டம்	: திருவள்ளூர்
வட்டம்	: திருத்தணி
உள்ளாட்சி	: திருவாலங்காடு
கிராமம்	: திருவாலங்காடு
நில வகைமை மாற்றம்	: 30/1B பகுதி ல் அமைந்த குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்காக தெரிவிக்கப்பட்ட அனுமதி எண்.5/2020 திருவள்ளூர் நாள் 19.08.2020
கோரப் பட்ட மனை	: 1 No (1* - 35'.00")

தூரம்

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	: 8671 ச.மீ (1.93 ஏக்கர்)
சாலையின் பரப்பு	: 2052 ச.மீ
சாலையின் பரப்பு சேர்க்க மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	: 10719 ச.மீ
கோரிய மனைகள்	: 61
ஒதுக்கிய மனைகள்	: 58

பொது ஒதுக்கீடுகள்

உள்ளாட்சிக்குரிய தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டிய பரப்பு

பூங்கா: பூங்கா 525 ச.மீ பூங்கா அமைப்பற்ற அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டின் படி ஒரு சதுர அடி ரூ.435 - வீதம் மொத்த மதிப்பு ரூ.2,30,000- திருவாளர் பா வாசுவிடம் 23.3.2021-ல் பெறப்பட்டுள்ளது

உள்ளாட்சிக்குரிய பொது இடம் : 340 ச.மீ (0.61%) _____

மின்வாரியத்திற்குரிய பொது இடம் : 325 ச.மீ (0.58%) _____

விற்பனைக்குரிய பரப்பு

கடை-1	: 805 ச.மீ
கடை-2	: 807 ச.மீ
மொத்தம்	1612 ச.மீ (1.8%) _____

மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை _____

நிலையிலுள்ள எல்லை _____

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை _____

கூட்டு வரம்பு : 7.2மீ சாலை சுவைக்கு - 1.5மீ
9.0மீ அகல சாலைக்கு - 3.0மீ

மூலை முடக்கு : 12.0மீ சாலை சுவை வை - 1.5மீ. x 1.5மீ

நிபந்தனைகள்

1. தமிழ்நாடு எண்.71, நகர் வளர்ச்சித் துறை, நாள் 16.06.2003-ன்படி சாலைகள் மற்றும் மனை முகத்து ஆகிய நிலப்பரப்பினை மனுதாரர் தானப்பத்திரம் மூலம் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்த பின்னரே இம்மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.
2. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் ஒப்புதலளிக்கும் முன் இடத்தில் எந்தத் துரையாலும் நீர் சூழ்ந்த நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும், நீர் சூழ்ந்தால் செய்து தரக்கோரி மாவட்ட வருவாய் அலுவலரிடமிருந்து உத்தரவுகள் ஏதும் பெறப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரி உறுதி செய்துள்ளதாக வேண்டும்.
3. நில உரிமம் குறித்து சமர்ப்பிக்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்குச் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்லவை என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்குத் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பதிப்பு ஏற்படுக்கவும் அதிகாரம் ஏற்படும், மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் ரத்து செய்யப்படுவதோடு நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை தலைமையால் இரத்து செய்யப்படும்.
4. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு மனுதாரருக்கும் ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சம்பந்தப்பட்ட இடத்தில் 6'x4' என்ற அளவுக்குக் குறையாமல் காவிக்கீரி பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்

சிறப்பு நிபந்தனை:

தகுதி வாய்ந்தும் முறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் மேலும் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி சிட்டி அமைப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (பிரிவு பத்திரம், குத்தகைப் பத்திரம், பட்டா, நகலபத்திரம், சொத்து அதிகாரப் பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்ற மட்டும் சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதலுரிமை விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்குச் சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும் மேலும், அதன்மேல் வேறு பாரிஜனம் தன்னுடைய உரிமை கோரினால் அவர்கள் தொடர்புடைய தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொறுப்பாளர் அல்ல.

ம.வ/மா.ந.உள உ.இ(திருவள்ளூர்) எண்.55/2021

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருவள்ளூர் மாவட்டம்.

தீ/தேமதி 24/3/2021
அலுவலக தலைவரவாளர்

24.3.21
வரைவாளர் நிலை-3

25/03/2021
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.