Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

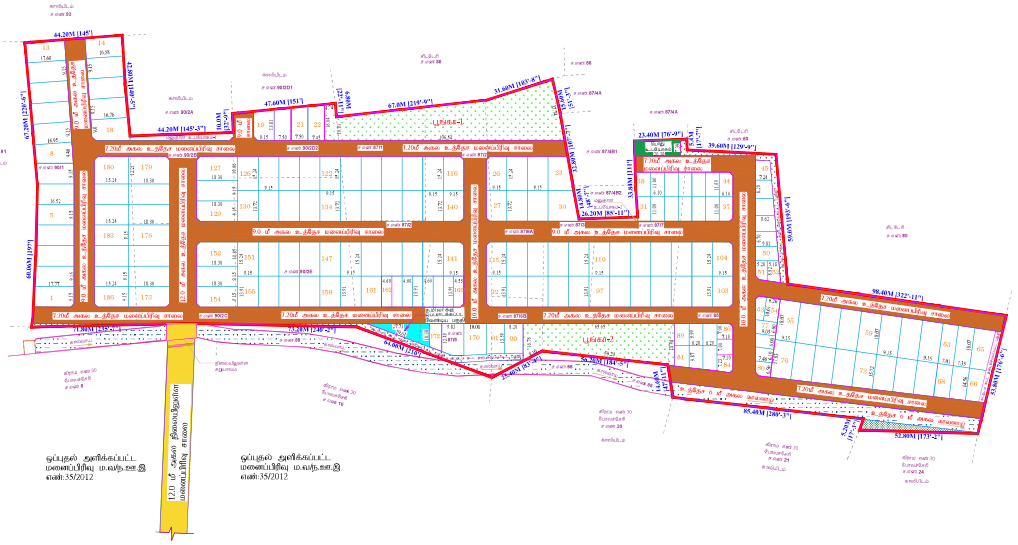
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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	.....	85; 87/1, 2, 3, 5, 6A, 6B, 7; 90/1, 2B, 2C, 2D2, 2E-ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.
எல்லை	.....	திட்டமிடாத பகுதி
Online Application No	.....	M0663Y9F/2024
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	.....	39575 ச.மீ (அ) 9.78 ஏக்கர்
கோரிய மனைகள்	.....	181
ஒதுக்கிய மனைகள்	.....	186 + 2 மனுதாரர் உபயோகம் (31-54, 77-89, 172, 162-169 ஆகியவை EWS மனைகளாகும்)
EWS மனைகளின் பரப்பு	.....	2832.60 ச.மீ (10.14%)
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	.....	
நிலையிலுள்ள சாலை	.....	

பொது ஒதுக்கீடுகள்:

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பகுதி

(நாளப்பதிவு எண்:15458/2024, நாள்:27.09.2024-ல் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது)

பூங்கா -1	–	1774.40 ச.மீ
பூங்கா -2	–	1040.80 ச.மீ
ஆக மொத்தம் பூங்கா	–	2815.20 ச.மீ (10.07%)
உத்தேச சாலையின் பரப்பு	–	11630.20 ச.மீ
பொது உபயோகம்	–	142.50 ச.மீ (0.51%)
தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி (ம) பகிர்மான கழகம் ஆணையத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பகுதி	–	144.00 ச.மீ (0.52%)

	மூலையுடைக்கு	கட்டிட வரம்பு
7.2மீ முதல் 12.0மீ வரை அகல சாலைக்கு	1.5மீ X 1.5மீ	1.5மீ

நிபந்தனைகள் -

1. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடம் விற்க துண்டாக்கவும் நில வரித்திற்கு செய்யவடவில்லை என்றும், வந்த துண்டாக்கவும் நில ஆர்ஜிதப்படும் எல்லப் வருவாய்த்துறை அலுவலருக்கு அழைப்பு விடுக்கவில்லை என்றும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

2. அரசாணை எண்.18 (ம) அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) துறை வழங்கல் துணை நாள் 04.02.2019-அடிப்படையில் அரசாணை (ம) மொழி உடமிபாக பகுதியினை உள்ளாட்சிக்கு நான்கால் பெறுமங்களாகவே பராமரிக்க வேண்டும் என்றும், நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சியை முழுப்பொறுப்பு என்றும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

3. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியில் இறுதி முடிவும் வழங்கும் முன் அரசாணை எண்.181 மீன (ம) நகராட்சி நாள்: 09.12.2020 [illegible] தெரிவித்த கீழ்கண்ட நிபந்தனைகள் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

The local body would grant final approval / License to the layout and would release the final layout drawings to the applicant only after ensuring that the applicant has tar roads, provide other amenities like storm water drains, water supply facilities by constructing required OHT, provide necessary street lights etc., as per the standards specified by the local body. Further, the local body should intimate the fact of release of final layout drawing and the details of the amenities provided for the layout to the planning authority.

4. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபார்க்கையில் என அறியப்பட்டால் (அ) மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப முடிவும் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப முடிவும் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நான் வாபஸ்பு இயற்கும் என்பதால் ரத்து செய்யப்படும்.

5. இம்மனுவுக்குதால் தொழில் நுட்ப முடிவும் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு மனைகள் வாங்கும் முன்னோரு எனுதாரருக்கும் முடிவும் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6. இம்மனுவுக்குதால் தொழில் நுட்ப முடிவும் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சம்பந்தப்பட்ட இடத்தில் 4'-0" x 4'-0" என்ற அளவுக்கு தகுதியால் வாயிலில், பலகையில் வைத்து வைக்கப்பட வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்:-

1. நகர் வரைவைத்துதலை சட்ட முடிவாக தொழில் நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விலையம்பதுரரின் மேல் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி (ம) தரிட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விளையாடுதரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் மீண்டும்பத்தில் குற்றமாக பதிந்தால், பட்டா, தாலப்பத்தில் மொத்த அதிகார பத்திரம் மோதல் (ம) விளையாடுதரர் வணிகரீச் செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

2. தொழில்நுட்ப வரம்பு விதிமுறை குற்ற நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தன்மாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு பாரிலுதல் தனியார் உரிமை கோரினால் அவர்கள் பொருட்டாக நகருமின்ற நீதிமன்றத்தின் முன் நீதிமுன் கொள்ளலாம். இதனால் முடிவு செய்ய நகர் வரைவைத்துதலை பொருத்தவரை அவசரப் அல்ல.

3. நிலைக் ஆதாரத்துதலை கிராமவழு வழியே கேட்டல் வருத் லவி இலகா/மேல.603010/முன்.27.04.2020-ல் உள்ள நிபந்தனைகளை நீலவுவேற்படல் வேண்டும்.

4. மாவட்ட ஆட்சியர் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.7844/2023/அ1, நாள்:20.01.2023-ல் உள்ள நிபந்தனைகளை நிலவுவேற்படல் வேண்டும்.

ம.வ./ந.உள.உ..இ.(செ.மா.)எண்:218/ 2024

நகர் வரைவைப்பு உதவி இயக்குநர்
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்.
செங்கல்பட்டு-.

Signature valid
Signature valid

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.