Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

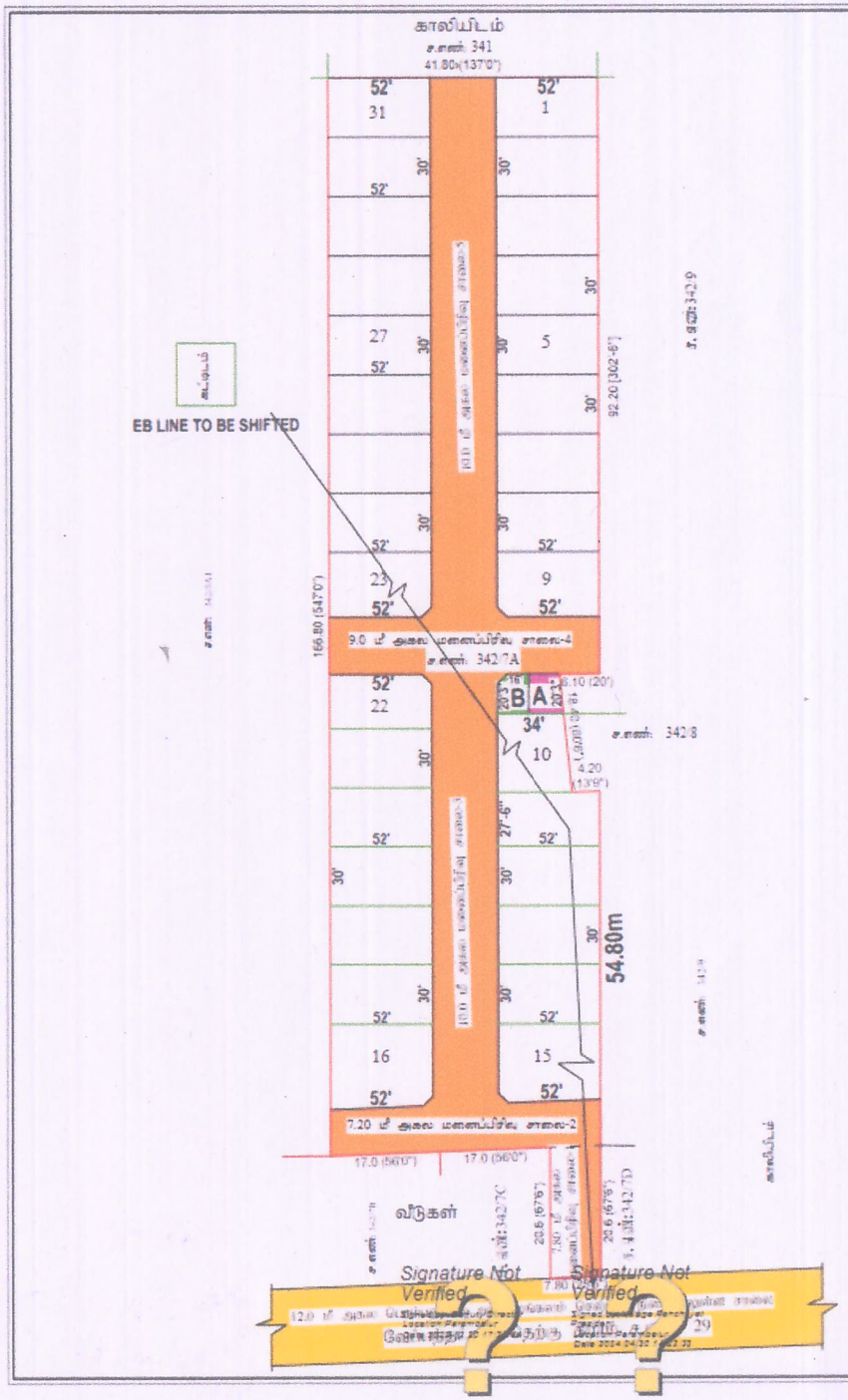
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
பெரம்பலூர் மாவட்டம்

பெரம்பலூர் மாவட்டம், வேப்பந்தட்டை வட்டம், வேப்பந்தட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம், அன்னமங்கலம் கிராமம், சர்வே எண்கள்: 342/7A,7D -ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்டமில்லாத பகுதி)

இணையதள விண்ணப்பம் எண் : NIZ1SYE4/18348/2023
கோப்பு எண் : 722/2023 பெ.மா

அளவு: 1:400 (அ) (1"=33'0")

குறிப்பு:-

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு : 1.76 ஏக்கர் (அ) 7125.00 ச.மீ
கோரிய மனைகள் : 31 மனைகள்
ஒதுக்கிய மனைகள் : 31 மனைகள்
மனைப்பிரிவு எல்லை :
நிலையிலுள்ள சாலை :

பொது ஒதுக்கீடு:-

(புள்ள ஒதுக்கீடு அரசாணை எண்.18 நகநி(மு) நாளது.நாள்.04.02.2019, TNCDBR-ன் பல வரிசை எண்.47(d)(ii)-ன் படி அரசு வழிகாட்டி மதிப்பு செலுத்தப்பட வேண்டும்)

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டியவை:-

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் ஓரை முடக்குகள் : 2347.52 ச.மீ

TANGEDCO மற்றும் பொது உபயோகத்திற்கு தேவையான பரப்பு:

: மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு X 1%

: 7125.00 ச.மீ - 2347.52 ச.மீ = 4777.48 ச.மீ X 1% = 47.77 ச.மீ

TANGEDCO (A) (0.5%) : 32.00 ச.மீ (0.67 %)
பொது உபயோகம் (B) (0.5%) : 28.90 ச.மீ (0.60 %)

12.0 மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீX1.5மீ விடப்படல் வேண்டும்.
12.0 மீ முதல் 30.5 மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 4.5மீX 4.5மீ விடப்படல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்

1. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடத்தில் எல்லித நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கபடவில்லை என்றும் எந்த வழக்குகளும் நில ஆர்ஜித படியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.
2. அரசாணை எண். 222ல வளர்ச்சித்துறை நாள். 16.06.2003-ன் படி நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரி முழு திருப்தியில் உள்ளது என சான்றளித்துள்ளதன் பேரில் இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.
3. அரசாணை எண் 11-ன். நகராட்சி நிர்வாகம் (மு) துறை வழங்கல் துறை நாள். 04.02.2019-ன் படி அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டில் உரிய தொகை செலுத்தப்பட வேண்டும்.
4. நிலவரிம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என தெரியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏறபட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குனர் சென்னை அவர்களால் திரும்ப செலுத்தப்படும்.
5. விற்பனைக்குள்ளான மனைகளை விற்பனை செய்பவரோ நிலவரையாளரின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கிட வேண்டும்.
6. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்புர்வமாக தொழிலநுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் முன்பு விண்ணப்பதாரர் பேரில் உள்ள நிலஉரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை. தொழிலநுட்ப அனுமதி திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரர் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில் சிரமப்பத்திரம், ஆத்தரை பத்திரம், பட்டா, நாலப்பத்திரம் போது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதார் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.
   தொத்துனை வாங்க விருப்பம் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தில்லது உள்ள உரிமை தனியாக உறுதிபடுத்தி கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதற்கு மேல் வேறு பாரிலும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான நீதிமன்ற நிர்வாகத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முழுவ செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொறுத்தமான அமைப்பு அல்ல.
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எல்லித மற்றும் விதிகளின்றி மனைப்பிரிவு தயாரிப்பில் 5மீ அகலமான நிரந்த தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
8. உத்தேச மனைப்பிரிவு அமையும் நிலம் தொடர்பாக நீதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலையில் இருப்பின் இத்துறை மனைப்பிரிவு அனுமதி வேல்வத்தக்கது அல்ல.
9. உத்தேச மனைப்பிரிவின் வரி நிறுவனகள் அமைப்பாயின் அதற்கு பாதிப்பு ஏறபடாதவாறு கட்டமைக்கள் கட்டப்பட வேண்டும்.
10. உத்தேச மனைப்பிரிவின் வரிட HT LINE, LT LINE மற்றும் TELEPHONE LINE, செல்லுலாயின் அதனை சாலையின் போக்கிற்கு ஏற்றவாறு மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.
11. உத்தேச மனைப்பிரிவு இடத்தில் கட்டமம் கட்டும் போது உரிய விதிகளை பின்பற்றி உரிய அனுமதி பெற்ற கட்டப்பட வேண்டும்.
12. உத்தேச மனைப்பிரிவில் எந்தவித மாற்றம் செய்வதாக இருந்தாலும் இத்துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

ம.வ /ந.ஊ.து.இ (பெ.மா): 36/2023

துணை இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
பெரம்பலூர் மாவட்டம்

SMaruthiral
தலைவர்
அன்னமங்கலம் ஊராட்சி.

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.