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

Layout Application - Final Approval Letter

Roc No: 02/2024-2025

Date: 12/31/24 10:00 AM

From:

Village Panchayat

Murugan Koil Street,Andarkuppam,Ponneri,Ponneri-601204

To :

S NO 121/2B2 PERAVALLUR VILLAGE , ANDARKUPPAM PANCHAYAT ,PONNERI TALUK, THIRUVALLUR DISTRICT PIN:601204

Online Application Number: LO1L8W2A

Sir/ Madam,

Sub :

The Layout Proposal Received through Online

Ref :

The Layout Proposal Received through Online vide to Reference No : LO1L8W2A/2024/TCP

Body:

Layout -thiruvallur district Town and village planning office-Thiruvallur District Ponneri Taluk Andarkuppam village Panchayat under -Reference No : LO1L8W2A/2024/TCP -1924 Sq m - Technical Permission Granted for Subdivision in Panchayat
Conditions :
1) Tower Line Should Not Pass through the Plots,
2) No Water Bodies Should Pass through the Plots
3) If the documents are later found to be incorrect, this order will be Automatically deemed to be cancelled.

Scanned with OKEN Scanner

Village

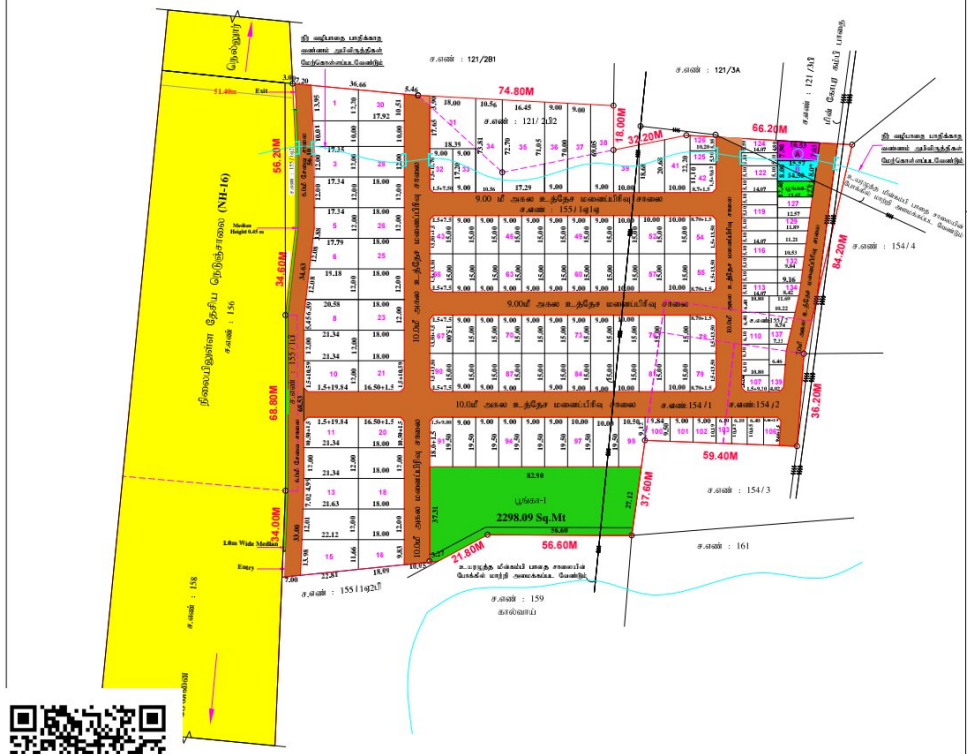
Signature Not Verified

Signed by: Village Panchayat President
Location:Tiruvallur
Date:2024.12.31 10:00:19

Scanned with OKEN Scanner

சோழவரம் ஊராட்சி ஒன்றியம்

உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப அனுமதி வரைபடம்
(திட்டமில்லாத பகுதி)



மனைப்பிரிவு

மாவட்டம்	:	திருவள்ளூர்
வட்டம்	:	பொன்னேரி
உள்ளாட்சி	:	பஞ்செட்டி
கிராமம்	:	தச்சூர்-2
நில அளவை எண்கள்	:	154/1,2, 155/1A1A,1B,2
உள்ளாட்சி	:	ஆண்டார்மடம்
கிராமம்	:	பெரவள்ளூர்
நில அளவை எண்கள்	:	121/2B2
அளவு	:	1 : 400(1"=33')
இணையதள விண்ணப்ப எண்	:	LO1L8W2A

குறிப்பு

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	:	32304.00 ச.மீ. (7.98 ஏக்கர்)
சாலைக்குரிய பகுதி	:	8856.56 ச.மீ.
சாலையின் பரப்பு போக		
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	:	23447.44 ச.மீ.
கோரிய மனைகள்	:	134
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	139 (EWS மனைகள் - 103-139)
EWS மனைகள் பரப்பு	:	2369.79 ச.மீ (10.11 %)

பொது ஒதுக்கீடுகள்

சாலையின் பரப்பு	:	8856.56 ச.மீ
பூங்கா-1	:	2298.09 ச.மீ
பூங்கா-2	:	87.75 ச.மீ
பூங்காவின் மொத்த பரப்பு	:	2385.84 ச.மீ (10.18%)
TANGEDCO - A	:	119.44 ச.மீ (0.51%)
LOCALBODY - B	:	120.28 ச.மீ (0.51%)
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை		
நிலையிலுள்ள சாலை		
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை		

கட்டட வரம்பு : 7.20மீ அகல சாலைகளுக்கு - 1.5மீ.
9.00மீ அகல சாலைகளுக்கு - 3.0மீ.
மூலை முடக்கு : 12.0மீ அகல சாலைகள் வரை - 1.5மீ x 1.5மீ.

நிபந்தனைகள்

1. அரசாணை எண் 18 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குழுதி வழங்கல் துறை (1&A) நாள் 04.02.2019-ன்படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைப்பிடிக்க வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 16 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குழுதி வழங்கல் துறை (1&A) நாள் 31.01.2020-ன்படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைப்பிடிக்க வேண்டும்.
3. அரசாணை எண் 181 வீட்டு வசதி (ம) நகர்ப்புற வளர்ச்சி நகம்(1) துறை நாள். 05.12.2020-ன்படி நிபந்தனைகளை கடைப்பிடிக்க வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவை உள்ளடக்கி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இத்தீர்மான வரைத்தரைமாதலும் நில வழங்கு நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்டமை மற்றும் ஒரு துறைக்காகவும் நில வழங்கப்படாமலும் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்பட்டமை மற்றும், உள்ளாட்சி நலனைவி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அரியவரப்படுமேல் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழிலுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படுமேலோ மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழிலுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் தன்னால் ரத்து செய்யப்படும்.
6. விற்பனைக்குள்ளாக மனைகளை விற்கலை செய்யும் போது இம்மனைகளில் நகரமைப்பு துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்படியாக தொழிலுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் மேற்கு உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி-திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்தத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் விசாரணைப்பதிகை - குற்றவக பத்திரம் - பட்டா நகலத்தில் பொது ஸ்திரப் பத்திரம் வேறுவக பல விண்ணப்பதாரர் வரைச் செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்வையிடுவது, சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தினிறு உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் தருண வேல் வேறு மாறிதல் நகர் நர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் தருவை பொருத்தனை நாதரிமன்ற நீதிமன்றத்தின் முன் நிராகுகொள்ளலாம். இதனை முழுவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தனை அலைப்பு அல்ல.
8. நிபந்தனைகள் பார்க்கப்படாத வண்ணம் கட்டுமான கட்டப்படக் கூடாது வேண்டும்.
9. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த விற்ற மாற்றம் விற்கலிலும் மனைப்பிரிவு நுழைவாயில் 6" x 4" அளவிலான நிரந்தர நகலைப்பலகை முலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக ஏற்படுத்தப்பட வேண்டும்.
10. நிரிவை வழக்கு ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இருப்பதாகவே மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கது அல்ல.
11. இம்மனைப்பிரிவிலிருந்து வழங்கும்ன இடத்திற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ளவாறு மனைப்பிரிவு சாலைகளின் முனையே சாலையை போக்கினை பாதிக்கும் வகையில் கட்டப்படாமல் பார்த்துக்கொள் வேண்டும்.
12. மனைப்பிரிவின் வளிகளும் நிலவழங்கப்பட்ட பின்னரும் அவை ஏதும் ஏற்படாவாறு மனைப்பிரிவின் உள்ளே சாலைகளுக்கென்ற வாறுகிவகைக்கப்படவேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனை

நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்படியாக தொழிலுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் மேல் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி-திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்தத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் விசாரணைப்பதிகை - குற்றவக பத்திரம் - பட்டா நகலத்தில் பொது ஸ்திரப் பத்திரம் வேறுவக பல விண்ணப்பதாரர் வரைச் செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்வையிடுவது, சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தினிறு உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் தருண வேல் வேறு மாறிதல் நகர் நர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் தருவை பொருத்தனை நாதரிமன்ற நீதிமன்றத்தின் முன் நிராகுகொள்ளலாம். இதனை முழுவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தனை அலைப்பு அல்ல.

SWP/DTCP/TVLR/LAYOUT No: 321/2024
(The Site Approval Number Revise the SWP/DTCP/TVLR/LAYOUT No: 11/2024)

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருவள்ளூர் மாவட்டம்

தகவுத்திகேயன்
அளவர் உதவி வரைவாளர்

பாதாவகைதி
வரைவாளர் நிலை-II

பெருனசீலன்
மேற்பார்வையாளர்

Signature Not Verified
Signed by Assistant Director
Location / Country:
Date:2024.12.27 20:39:06

Signature Not Verified
Signed by Assistant Director
Location / Country:
Date:2024.12.31 10:09:22

Scanned with OKEN Scanner

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.