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: 01/2024-25

Date: 6/22/24 4:19 PM

From:

Village Panchayat

Perumal Koil Street,Pandikavanoor,Chennai-600067

To :

C/o Puniyasekaran Sun Associates,No 71
Kalpaga Nagar Main Road,Padiyanallur
Chennai,Padiyanallur

Online Application Number: M0KNBL4D

Sir/ Madam,

Sub : Layout Approval

Ref :
1. Online Application No.M0KNBL4D Shanthi Banarjee and R Alekhya, through Online Dated:23.02.2024
2. District Town and Country planning Office, Thiruvallur District Road Pattern issued through onine Dated:22.02.2024
3. Joint Director Agriculture department, Thiruvallur NOC Letter No. M0KNBL4D/ 2024/C2 Dated: 20.03.2024
4. Thirumathi. Shanthi Banarjee and R Alekhya,document received through online Dated: 17.04.2024.(Gift deed document No.1975/2024,dt: 16.04.2024)
5. Demand requested through online, Dated: 17.04.2024.
6. Payment received through online, Dated: 18.04.2024

Body:

Layout Approval is Issued.

தலைவர்/செயல அலுவலர்
பண்டிகாவனூர் ஊராட்சி.
சோழவரம் ஒன்றியம்

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location:Tiruvallur
Date:2024.06.22 16:19:39

Village

பண்டிகாவனூர் . ஊராட்சி தலைவர் / செயல் அலுவலர்
அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை திரு.சதிஷ் குமார்

ந.க.எண். /ப.ஊ நாள்.22.06.2024

பொருள்: மனை பிரிவு ஒப்புதல் - சோழவரம் ஊராட்சி ஒன்றியம் - பண்டிகாவனூர் ஊராட்சி - சர்வே எண். 299/1A2,2B, 346/1,2-ல் 223 மனைகள் (EWS Plots 71/78, 81-88, 99-110, 121-132) கொண்ட மனைபிரிவுகள் அனுமதி ஒப்புதல் தொடர்பாக

பார்வை: 1. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (வ.ஊ) அவர்களின் கடதம் எண். நாள்.15.06.2024

உத்தரவு:

பார்வை -1-ல் கண்டுள்ள கடிதத்தின்படி நகர் ஊரமைப்பு அலுவலக வளர்ச்சி குழுமத்தால் சோழவரம் ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்குட்பட்ட பண்டிகாவனூர் ஊராட்சி சர்வே எண். 299/1A2,2B, 346/1,2-ல் 223 மனைகள் (EWS Plots 71/78, 81-88, 99-110, 121-132) அடங்கிய மனைப்பிரிவு மனையாக அமைக்க மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் அளித்து உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது. மேற்படி மனைப்பிரிவு ஒப்புதலின் கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு ஒப்புவிக்கப்படுகின்றது.

நிபந்தனைகள்

1, மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடம், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமத்தின் நிபந்தனைகளின்படி எல்லைக்கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும், மனை சாத்தன்கள் அனைத்தும் சரளைக்கற்களை கொண்டு மனுதாரர் நிர்வாக நடும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் அமைக்கப்பட வேண்டும், அதோடு தகுந்த சிறுபாலங்கள் சாக்கடை வடிகால், துப்புரவு, தெருவிளக்கு முதலிய வாதிகளும் மனுதாரர் அமைத்து தர வேண்டும், மளையின் அளவுகளில் அமைப்பில் மாற்றங்கள் செய்வதோ அல்லது வரையறுக்கப்பட்ட பொது உபயோகத்திற்கான இடங்களில் மாறுதல் செய்யவோ கூடாது,

2, தெரு முனையில் அமையும் மனைகளின் மூலையில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் படி திருப்பத்தோடு அமைக்கப்பட வேண்டும்,

3, அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் விடப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரியங்களுக்காக பிரித்து காட்டப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்ல்லாது கடை பண்டகசாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத குடியிருப்பைச் சொந்த உபயோகத்திற்க சுட்டிடம் கட்டுவதற்குல்லாத கட்டுவதற்கு பயன்படுத்தக் கூடாது,

4, எந்த ஒரு மனையிலும் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும், தவிர எக்காலத்திலும் தனிப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவுகளையோ, அமைப்பை அளவுகளையோ, மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையையும் திருத்தி அமைப்பதோ, உட்பிரிவு செய்வதோ மாறுபட்ட உபயோகத்திற்காக உபயகத்திற்கோ பயன்படுத்தக் கூடாது,

5, அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு கட்டிட வரம்பு 10 அடிக்கு குறையாமல் இருக்க வேண்டும், மனையின் எல்லைக்குள் சுட்டிட வரம்பிற்குட்பட்ட நிலப்பகுதியின் தெருவில் உயர் மட்டத்திலிருந்து 5 அடி உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்த கட்டிடமோ கட்டக்கூடாது,

6, மனையின் பின்புற எல்லைக்குள் கட்டிடத்திற்கு இடையில் மனையில் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 15 அடி அளவு உள்ள திறந்தவெளி இருக்க வேண்டும், இந்த பின்பக்க திறந்தவெளியில் கிணறு, மல அறை எருக்குழி, மாட்டுத் தொழுவும்இ உந்து வண்டியை நிறுத்த கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவை போன்ற குடியிருப்பு அல்லாத ஆனால் அதைச் சார்ந்த கட்டிடங்கள் மட்டும் அனுமதிக்கலாம் ஆனால் அக்கட்டிடங்கள் மொத்தமான பின் எல்லையில் நிலத்தின் மூன்றில் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்பட்ட மனையின் பின்பக்க மட்டத்திலிருந்து 12 அடி உயரத்திற்கு மேற்படாமல் இருக்க வேண்டும்,

7, மனையின் பரப்பின் 50 சதத்திற்கும் மேல் கட்டிடம் கட்டக்கூடாது,

8, கடக்கால் போட தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமப்படுத்த வேண்டும், நிலச்சரிவை நேர் செய்யவோ மனையிலிருந்து மண்தோண்டி எடுத்து பள்ளங்கள் கழனி ஏற்படுத்தக் கூடாது,

9, மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி வீடு கட்டும் திட்டங்களுக்கு உட்படுவதால் எழுத்து மூலமாக சம்பந்தப்பட்ட ஊராட்சி ஒன்றிய அதிகாரியிடம் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ள வேண்டும், மனைகள் விற்பவரையும் மற்றும் வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் சட்ட திட்டங்கள் விற்பனை பத்திரங்கள் பகுதியாக சேர்க்கப்பட வேண்டும்,

10, அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைவிப்பிரிவு வரைபடம் அத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது

இணைப்பு வரைபடம்

தலைவர்/ செயல் அலுவலர்
பண்டிகாவனூர் ஊராட்சி

தலைவர்/செயல் அலுவலர்
பண்டிகாவனூர் ஊராட்சி.
சோழவரம் ஒன்றியம்

பெறுநர் :

Mrs.Shanthi Banarjee, Mis.R.Alekhya ,
C/o.Puniyasekaran, Sun Associates,
No.71, Kalpaga Nagar Main Road,
Padiyanallur, Chennai- 600 052.

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.