Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

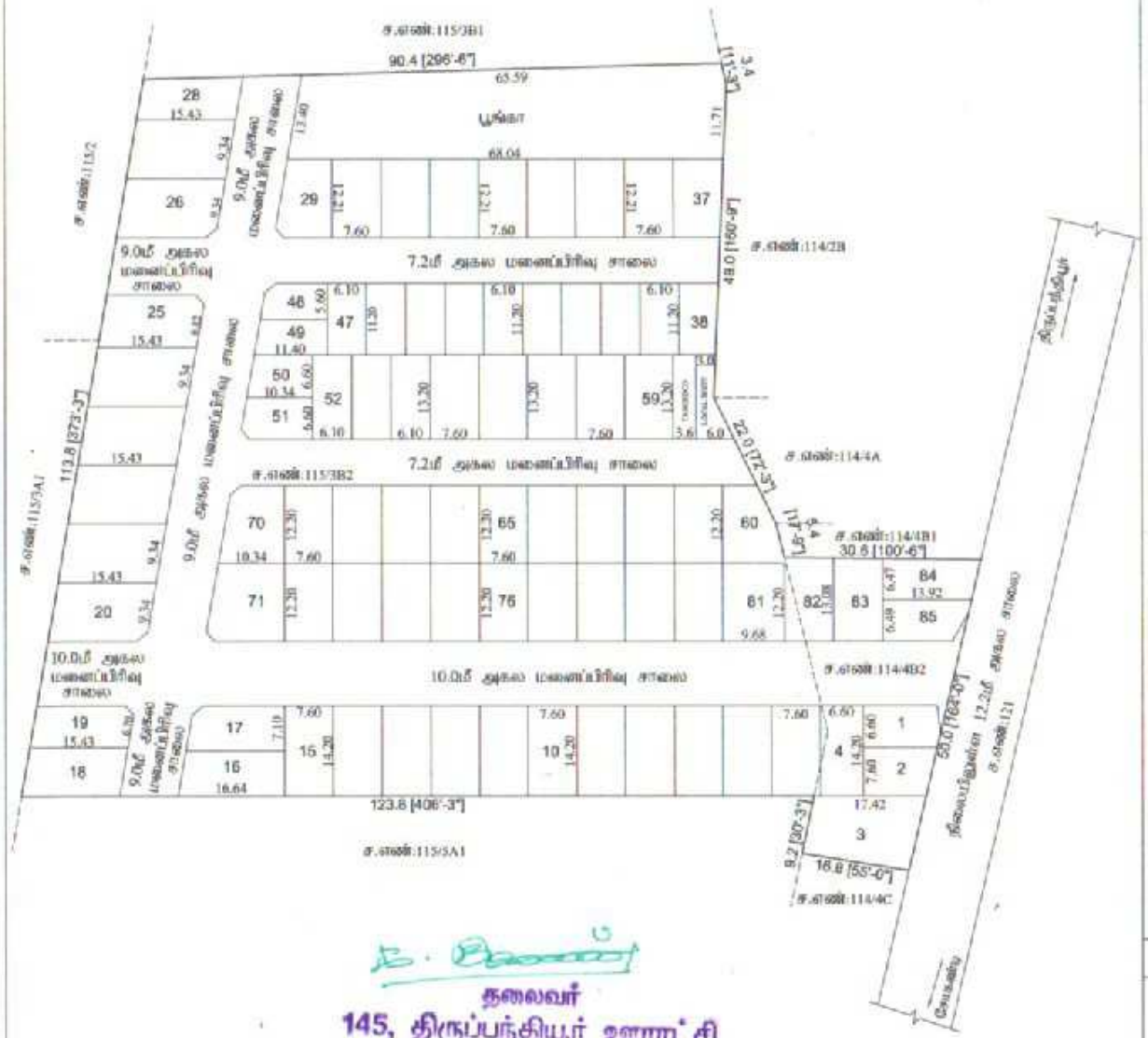
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



தலைவர்
145, திருப்பந்தியூர் ஊராட்சி
கடம்பத்தூர் ஒன்றியம்,
திருவள்ளூர் மாவட்டம்–602 102.

கடம்பத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்
திருப்பந்தியூர் ஊராட்சி

உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப அனுமதி வரைபடம்
(திட்டமிடாத பகுதி)

மனைப்பிரிவு

மாவட்டம்	:	திருவள்ளூர்
வட்டம்	:	திருவள்ளூர்
உள்ளாட்சி	:	திருப்பந்தியூர்
கிராமம்	:	திருப்பந்தியூர்
நில அளவை எண்கள்	:	114/4B2, 115/3B2
அளவு	:	1 : 400(1"=33')
இணையதள விண்ணப்ப எண்	:	KCMF8JXN

குறிப்பு

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	:	12762.00 ச.மீ. (3.15 ஏக்கர்)
சாலைக்குரிய பகுதி	:	3596.75 ச.மீ. (38715 ச.அடி)

சாலையின் பரப்பு பொக

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	:	9165.25 ச.மீ. (98654 ச.அடி)
மொத்த மனைகள்	:	80
ஒதுக்கீடு மனைகள்	:	85 (EWS மனைகள் - 38 - 51)
EWS மனைகள் பரப்பு	:	933.05 ச.மீ (10.18%)

பொது ஒதுக்கீடுகள்

சாலையின் பரப்பு	:	3596.75 ச.மீ
பூங்கா	:	946.80 ச.மீ (10.32%)
LOCALBODY	:	47.91 ச.மீ (0.52%)
TANGEDCO	:	47.52 ச.மீ (0.51%)

மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை:
நிலையிலுள்ள சாலை:
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை:

சுற்று வரம்பு : 7.20மீ அகல சாலைகளுக்கு - 1.5மீ,
9.00மீ அகல சாலைகளுக்கு - 3.0மீ,
முகப்பு முக்கு : 12.0மீ அகல சாலைகள் வரை - 1.5மீ x 1.5மீ,
12.0மீ அகல சாலைகள் முதல் 18.0மீ வரை - 4.5மீ x 4.5மீ,

நிபந்தனைகள்

1. தனாசான எண்.16 மற்றும் எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்:04.02.2019 மற்றும் 31.01.2020-ன்படி சாலைகள் மற்றும் மூலை முக்கு ஆகிய நிலப்பரப்பினை மறுதானமாக தானப்பத்திரம் மூலம் உள்ளாட்சித்துறை பெயரில் பின்னரே இம்மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.
2. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் ஒப்புதலளிக்கும் முன் இடத்தில் எந்தத் தடையாலும் நில ஆதாரித்த நடவடிக்கை எடுக்கப்பட வில்லை என்றும், நில ஆதாரித்தால் செய்து தரக்கோரி மாவட்ட வருவாய் அலுவலரிடமிருந்து உத்தரவுகள் ஏதும் பெறப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரி உறுதி செய்துகொள்ள வேண்டும்.
3. நில உரிமை குறித்து எவ்விக்கப்பட்ட சாலைகள் மற்றும் பரிசுவனைக்கும் வழங்கப்பட்ட சலுகைகள் சரிவாளவை அல்ல என அறிவிக்கப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவினைத் தொழிலுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படும் பகுதிப் ஏதேனும் சூழ்நிலை ஏற்படுவதன், மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழிலுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் வரையப்பட இயலாதும், மனைகள் ஏனையவை இரத்து செய்யப்படும்.
4. இம்மனுவகைத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு மனைகள் வாங்கும் முன்னரே பத்திரப்பதிவு செய்து கொடுக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. இம்மனுவகைத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சமர்ப்பிக்கப்பட்ட இடத்தில் 6'x4' என்ற அளவுக்குக் குறையாமல் காண்பிட்ட பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனை

நகர் வழங்கப்பட்ட தனாச சட்டபூர்வமாக தொழிலுட்ப அனுமதி அளிக்கும் நகல் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழிலுட்ப அனுமதி திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (பிட்ட பத்திரம், பத்தகங்கர் பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகாரம் பத்திரம் போன்ற) விண்ணப்பதார வாரிசி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மாவட்ட சரிபார்க்கப்பட்டிருந்து அதன் நகல் முறைப்படி விண்ணப்பதாருக்கு வழங்கி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்குச் சொந்தமான மீது உள்ள உரிமையை தன்னாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும், வருவாய்வழி வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் பொருத்தமான நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் வரைபடத்தில் நுழை பொருத்தமான அதிகாரம் அல்ல.

APPROVAL NO: SWP/DTCP/TVLR/LAYOUT No:260/2023

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருவள்ளூர் மாவட்டம்

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.