Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

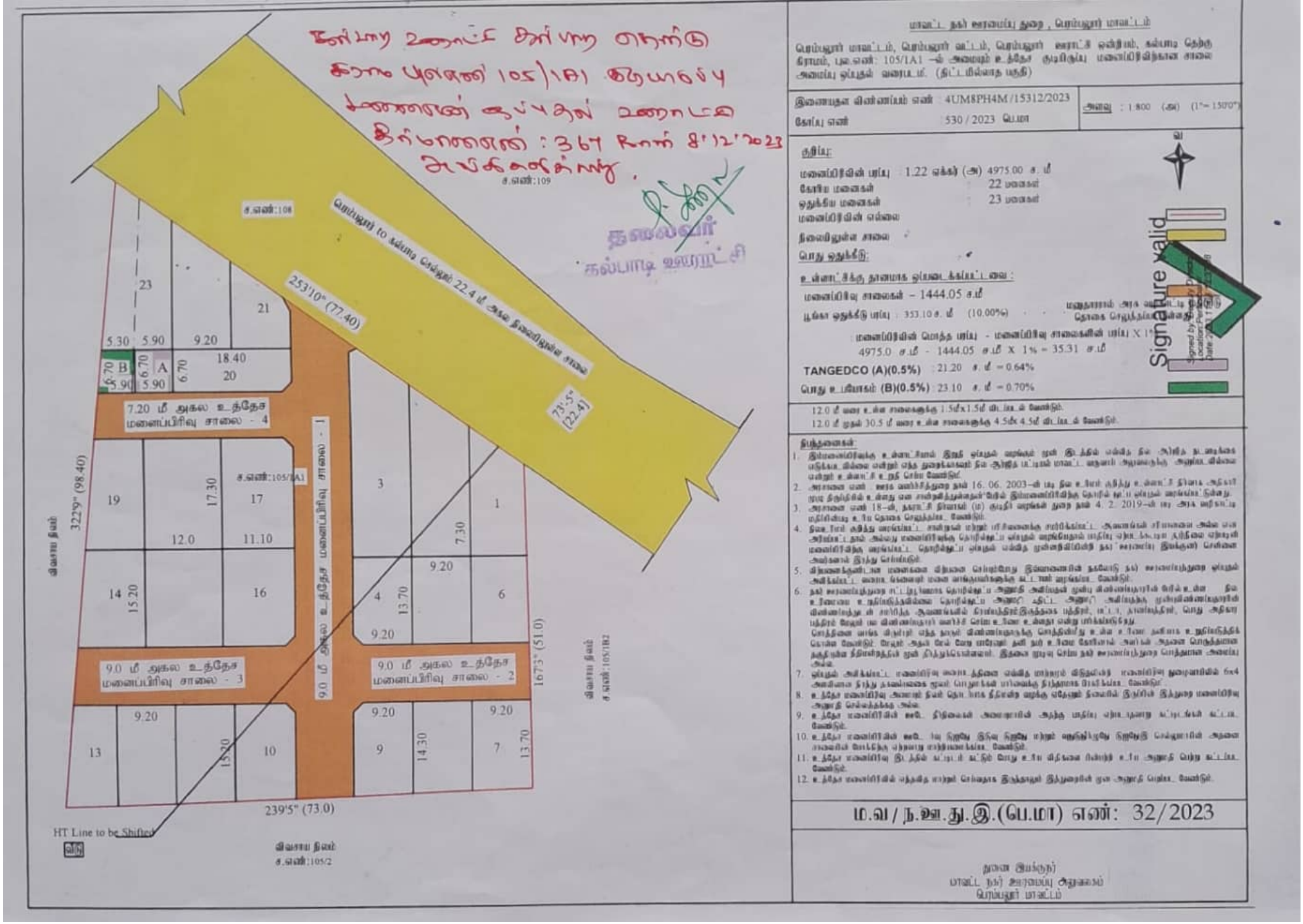
RERA Document

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



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறை , பொள்ளாச்சி மாவட்டம்

பொள்ளாச்சி மாவட்டம், பொள்ளாச்சி வட்டம், பொள்ளாச்சி வரட்டி ஒன்றியம், கல்பாடி தெற்கு கிராமம், புல எண்: 105/1A1 -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைபிரிவிற்கான சாலை அமைப்பு ஒப்புதல் வரைபடம். (நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டது)

இணையதள விண்ணப்ப எண் : 4UM8PH4M/15312/2023
கோப்பு எண் : 530/2023/பொ.மா

அலகு : 1:800 (அ) (1"= 1320')

தரிப்பு:

மனைபிரிவின் பரப்பு : 1.22 எக்கர் (அ) 4975.00 ச.மீ
கோரிய மனைகள் : 22 மனைகள்
ஒதுக்கிய மனைகள் : 23 மனைகள்
மனைபிரிவின் எல்லை
நிலையுள்ள சாலை

பொது ஒதுக்கீடு:

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை :

மனைபிரிவு சாலைகள் – 1444.05 ச.மீ

பூங்கா ஒதுக்கீடு பரப்பு : 353.10 ச.மீ (10.00%)

மறுதாய்வு அரசு வழிகாட்டி நெறிமுறைகளின் தொகை செலுத்தப்பட்டுள்ளது

மனைபிரிவின் மொத்த பரப்பு - மனைபிரிவு சாலைகளின் பரப்பு X 1%
4975.0 ச.மீ - 1444.05 ச.மீ X 1% = 35.31 ச.மீ

TANGEDCO (A)(0.5%) : 21.20 ச.மீ = 0.64%

பொது உபயோகம் (B)(0.5%) : 23.10 ச.மீ = 0.70%

12.0 மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீx1.5மீ மிடிவடம் வேண்டும்.
12.0 மீ முதல் 30.5 மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 4.5மீx4.5மீ மிடிவடம் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. இம்மனைபிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இதுநாள் வரையும் முன் இடத்தில் எல்லை நிலை அறிந்த நடவடிக்கை மேற்கொள்ளவில்லை என்றும் எந்த நேரத்திலும் நில அளந்து பட்டியல் மாவட்ட ஆட்சியர் அவர்களுக்கு அறிவிக்கவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 148 வருவாய்த்துறை நாள் 16.06.2003-ன் படி நில உரிமை குறித்து உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரி முடிவு திருப்தியில் உள்ளது என சான்றளித்துள்ளதற்கேற்ப இம்மனைபிரிவிற்கு தொழில் வரி முடிவும் வரையப்படுகிறது.
3. அரசாணை எண் 18-ன், நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 4.2.2019-ன் படி அரசாணை மதிப்பிலிருந்து உரிய தொகை செலுத்தப்பட வேண்டும்.
4. நிலவரி குறித்து வரையப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அப்படி மனைபிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப மற்றும் நிதி ஒப்புதல் மற்றும் ஒப்புதல் ஏற்கனவே மனைபிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மற்றும் எல்லை நிர்ணயித்தல் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குனர் சென்னை அவர்களால் திரும்ப பெறப்படும்.
5. மிகவலுவுள்ள மனைகளை மிகவலு தொழிலாளி இல்லாமலேயே நகரமைப்பு துறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின்படி கட்டுமான வழங்கப்பட வேண்டும்.
6. நகர் ஊரமைப்புதுறை உட்பிரிவாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிக்கும் முன்பு மின்வாரியத்தால் கேட்கப்பட்ட நில உரிமை உறுதிசெய்யப்பட்ட தொழில்நுட்ப அனுமதி மற்றும் அனுமதி அளிக்கப்பட்ட முன்மின்னழுத்தம் மின்னழுத்தம் சார்ந்த அனைத்தும் செலுத்தியதற்கான பத்திரம், மாவட்ட நகரமைப்பு பத்திரம் மேலும் மின்னழுத்தம் வரம்பு செய்ய உரிமை உள்ளது என்று குறிப்பிடுகிறது.
சொத்தினை வங்கி மீதமும் எந்த நகரம் மின்னழுத்தத்திற்கு உள்ள உரிமை தனியாக உறுதிசெய்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் பேரில் வேறு மனுவும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான நீதிமன்றத்தின் மூலம் தீர்த்துக்கொள்ளவும். இதனை முழு செய்ய நகர் ஊரமைப்புதுறை பொத்தமான அலுவலர் அல்ல.
7. ஒப்பும் அதிகாரப்பட்ட மனைபிரிவு வரைபடத்தினை எல்லை மற்றும் விதிகளுக்கு மனைபிரிவு நுழைவாயில் 6x4 அளவிலான நிரந்தர நகல்களை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பொருத்தப்பட வேண்டும்.
8. உத்தேச மனைபிரிவு அனைத்து நகர் தொடர்பாக தீர்வான வழக்கு ஏதேனும் நீங்கள் நிலுவில் இருப்பது மனைபிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கது அல்ல.
9. உத்தேச மனைபிரிவின் வரி நிலைகள் அனைத்தின் அந்த மதிப்பு எல்லாவரை வரைபடம் வரைய வேண்டும்.
10. உத்தேச மனைபிரிவின் வரி நிலை நிலை நிலை மற்றும் வரிவிருப்பு நிலைகள் செல்லாமல் அனைத்து சாலைகள் பொருத்து பத்தாவது சாலைகளை வேண்டும்.
11. உத்தேச மனைபிரிவு இடத்தில் வரைபடம் வரைந்து மேலே உரிய விதிகளை பின்பற்றி உரிய அனுமதி பெற்று வரைய வேண்டும்.
12. உத்தேச மனைபிரிவின் எந்தவித மாற்றம் செய்வதாக இருந்தாலும் இந்நிறுவனத்தின் முன் அனுமதி பெறுதல் வேண்டும்.

Signature valid
Signed by Shanthy Priya
Location: Pollachi
Date: 2023.12.13

மா.வ / ந.ஊ.து.இ.(பொ.மா) எண்: 32/2023

நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
பொள்ளாச்சி மாவட்டம்

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.