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

செல் : 9865850553
9841640550

மாதவரம் ஊராட்சி மன்றம்

மாதவரம் ஊராட்சி, சோழவரம் ஒன்றியம்,

திருவள்ளூர் மாவட்டம், பொன்னேரி – 601 204.

நா.சுரேஷ் M.A.,BL.,
செயல்முறைகள்:-
தலைவர்

தீர்மான எண்.120/2023 தேதி: .....

பொருள்: மனைப்பிரிவு திருவள்ளூர் மாவட்டம், பொன்னேரி வட்டம், எண்.77ஆமூர்-1 குரூப்பில் அடங்கிய சயனாவரம் கிராமத்தில் அடங்கிய சர்வே எண்.386/5 புதிய சர்வே எண்.386/5B-ல் அடங்கிய பூரா விஸ்தீர்ணம் ஹெக்டேர்.0.02.44 ஏர்ஸ் அதாவது விஸ்தீர்ணம் ஏக்கர்.0.06 செண்ட், பழைய சர்வே எண்.386/6A, புதிய சர்வே எண்.386/6A2-ல் அடங்கிய பூரா விஸ்தீர்ணம் ஹெக்டேர்.0.05.35 ஏர்ஸ் அதாவது விஸ்தீர்ணம் ஏக்கர்.0.13.20 செண்ட், மற்றும் பழைய சர்வே எண்.386/3, புதிய சர்வே எண்.386/3B-ல் அடங்கிய பூரா விஸ்தீர்ணம் ஹெக்டேர்.0.44.94 ஏர்ஸ் அதாவது விஸ்தீர்ணம் ஏக்கர்.1.11 செண்ட், சர்வே எண்.386/4, புதிய சர்வே எண்.386/4B-ல் அடங்கிய பூரா விஸ்தீர்ணம் ஹெக்டேர்.0.38.87 ஏர்ஸ் அதாவது விஸ்தீர்ணம் ஏக்கர்.0.96 செண்ட் ஆகியவற்றில் அடங்கிய விஸ்தீர்ணம் ஏக்கர்.2.27 செண்ட் பரப்பு கொண்ட நிலத்தில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான அங்கீகாரம் அளித்து புதிய தலைப்பில் தொகை செலுத்தியது சார்ந்த.

பார்வை: நகர ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் திருவள்ளூர் மண்டலம் அவர்களின் ந.க. எண்.SWP/ DTCP/TVLR/LAYOUT No.250/2023 திருவள்ளூர்-2

பார்வையில் காணும் கடிதத்தின்படி சோழவரம் ஊராட்சி ஒன்றியத்தை சார்ந்த மாதவரம் ஊராட்சி எல்லைக்கு உட்பட்ட எண்.77ஆமூர்-1 குரூப்பில் அடங்கிய சயனாவரம் கிராமத்தில் அடங்கிய சர்வே எண்.386/5 புதிய சர்வே எண்.386/5B-ல் அடங்கிய பூரா விஸ்தீர்ணம் ஹெக்டேர்.0.02.44 ஏர்ஸ் அதாவது விஸ்தீர்ணம் ஏக்கர்.0.06 செண்ட், பழைய சர்வே எண்.386/6A, புதிய சர்வே எண்.386/6A2-ல் அடங்கிய பூரா விஸ்தீர்ணம் ஹெக்டேர்.0.05.35 ஏர்ஸ் அதாவது விஸ்தீர்ணம் ஏக்கர்.0.13.20 செண்ட், மற்றும் பழைய சர்வே எண்.386/3, புதிய சர்வே எண்.386/3B-ல் அடங்கிய பூரா விஸ்தீர்ணம் ஹெக்டேர்.0.44.94 ஏர்ஸ் அதாவது விஸ்தீர்ணம் ஏக்கர்.1.11 செண்ட், சர்வே எண்.386/4, புதிய சர்வே எண்.386/4B-ல் அடங்கிய பூரா விஸ்தீர்ணம் ஹெக்டேர்.0.38.87 ஏர்ஸ் அதாவது விஸ்தீர்ணம் ஏக்கர்.0.96 செண்ட் ஆகியவற்றில் அடங்கிய விஸ்தீர்ணம் ஏக்கர்.2.27 செண்ட் பரப்பு கொண்ட நிலத்தில் அமைந்துள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவினை அங்கீகாரம் வரப்பெற்றுள்ளது. உள்ளாட்சி அமைப்பிற்கு செலுத்த வேண்டிய சாலைகள், ஊள்ளாட்சிக்குறிய பகுதி, மின்வாரியத்திற்கு ஊரிய பகுதி மற்றும் மூளை முடுக்குகள் அனைத்தும் கடந்த 24.11.2023-ந் தேதியன்று பொன்னேரி சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் 1-புத்தகம், 2023-ம் ஆண்டின் **10588** எண்ணுள்ள தானப்பத்திரப்படி பதிவு செய்யப்பட்டது. ஆணை எண்.79 விதியின்படி மனைக்கு ரூபாய்.1000/-வீதமும், மற்றும் விதி எண்.9-ன்படி மேற்படி இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகையை நிலப்பயன் மாற்ற கட்டணத்தை உள்ளாட்சிக்கு கீழ்கண்ட தலைப்பில் செலுத்தியதை தொடர்ந்து அங்கீகாரம் அளித்து உத்திரவிடப்படுகிறது.

1	SIBIL City நிறுவனத்தின் மூலம் ஆணை 79 விதியின் படி மனைக்கு 1000/-வீதம் மொத்தம் 45 மனைகளுக்கு ரூபாய்.45,000/-தினை HDFC வங்கி பாரிமுனை கிளையில் சென்னை-600 001, கடந்த 14.12.2023-ந் தேதியன்று வரைவோலை எண்.309864-ன்படி செலுத்தப்பட்டது.	02602- Directorate of Town and Country Planing Accout Code :0217-60-800-AS-27709-தலைப்பின் கீழ் அரசு கணக்கில் விதி எண்.9-ன்படி சந்தை மதிப்பு. 3%-ன்படி ரூபாய்.2,04,300/-னை கடந்த 14.12.2023 HDFC Bank பாரிமுனை கிளையில் 02602-ன்படி செலுத்தப்பட்டது.

தலைவர்/நிர்வாக அதிகாரி
மாதவரம் ஊராட்சி, சோழவரம்
ஊராட்சி ஒன்றியம்,

15-12-2023

தலைவர்
மாதவரம் ஊராட்சி-1
சோழவரம் ஊராட்சி ஒன்றியம்
திருவள்ளூர் மாவட்டம்

பெறுநர்:
திரு.M.A.முகமது இக்பால் என்கிற M.A.முஹம்மது இக்பால்
கதவு எண்.30, புதிய கதவு எண்.57 வெங்கட மேஸ்திரி தெரு,
மண்ணடி, சென்னை-600 001.

சோழவரம் ஊராட்சி ஒன்றியம்
மாதவரம் ஊராட்சி

உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப அனுமதி வரைபடம்
(திட்டமில்லாப்பகுதி)

மாவட்டம் : திருவள்ளூர்
வட்டம் : பொன்னேரி
உள்ளாட்சி : சோழவரம்
கிராமம் : சயனாவரம்
நி.அ.எண். : 386/3B,4B,5B,6A2-ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப அமைப்பு ஒப்புதல் வரைபடம்
இணையதள விண்ணப்ப எண் : 92HMJHSL
அளவு : 1:400

குறிப்பு

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு : 9208.70 ச.மீ.
சாலைக்குரிய பகுதி (மூலை முடக்கு பரப்புடன்) : 3476.66 ச.மீ.
சாலையின் பரப்பு போக மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு (மூலை முடக்கு பரப்புடன்) : 5732.06 ச.மீ.
கோரிய மனைகள் : 45
ஒதுக்கிய மனைகள் : 45

பொது ஒதுக்கீடுகள்

உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டியவை:

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டிய பூங்கா பகுதிக்கு, அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டின் படி மனுதாரரால் கட்டணம் செலுத்தப்படுள்ளது.

உள்ளாட்சிக்குரிய பகுதி : 49.69 ச.மீ (0.86%).....
TANGEDCO - உரிய பகுதி : 45.33 ச.மீ (0.79%).....

மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை.....
நிலையிலுள்ள சாலை.....
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை.....
மூலை முடக்கு : 12.0மீ அகல சாலைகள் வரை - 1.5மீ x 1.5மீ

நிபந்தனைகள்

1. அரசாணை எண்.18 மற்றும் எண்:16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்:04.02.2019 மற்றும் 31.01.2020-ன்படி சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்கு ஆகிய நிலப்பரப்பினை மனுதாரர் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பின்னரே இம்மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.
2. நில உரிமை குறித்து உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்யப்பட்ட பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
3. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் ஒப்புதலளிக்கும் முன் இடத்தில் எந்தத் துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும், நில ஆர்ஜிதம் செய்து தரக்கோரி மாவட்ட வருவாய் அலுவலரிடமிருந்து உத்தேசங்கள் ஏதும் பெறப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரி உறுதி செய்துகொள்ள வேண்டும்.
4. நில உரிமம் குறித்து சமர்ப்பிக்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்குச் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்குத் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின், மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.
5. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு மனுதாரருக்கும் ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
6. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சம்பந்தப்பட்ட இடத்தில் 6'x4' என்ற அளவுக்குக் குறையாமல் கான்கிரீட் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.
7. EWS மனைகள் பொருளாதாரத்தில் பின்தங்கியவர்களுக்காக ஒதுக்கப்பட்டதாகும். இம்மனைகளை ஒருங்கிணைக்கவோ, மாற்றியமைக்கவோ கூடாது. 9.0மீ அகல சாலைகளில் அமையும் EWS மனைகளுக்கு கட்டட வரம்பு 1.0மீ பொருந்தும்.

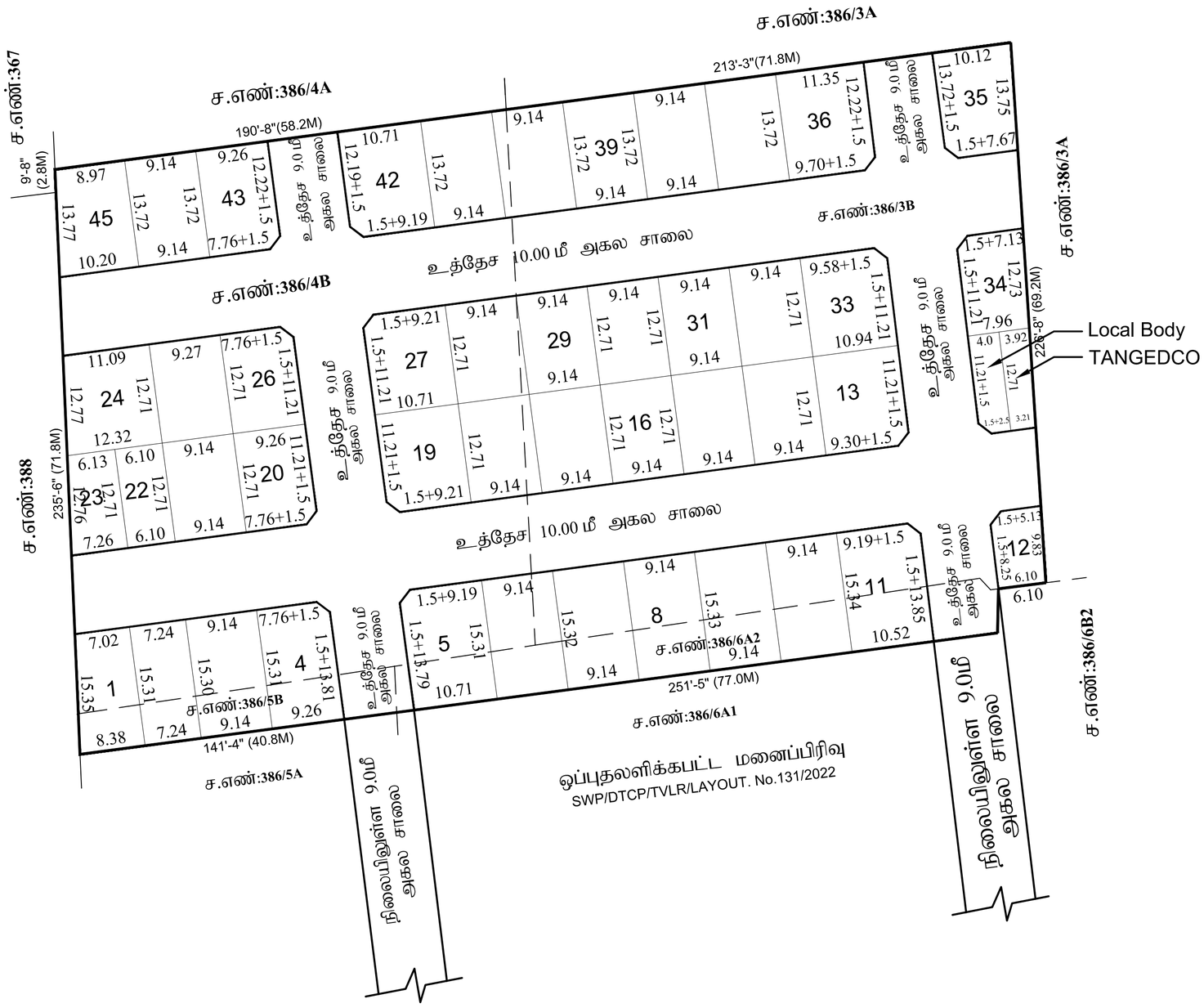
சிறப்பு நிபந்தனை

நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டபூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரயப் பத்திரம், குத்தகைப் பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகாரப் பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

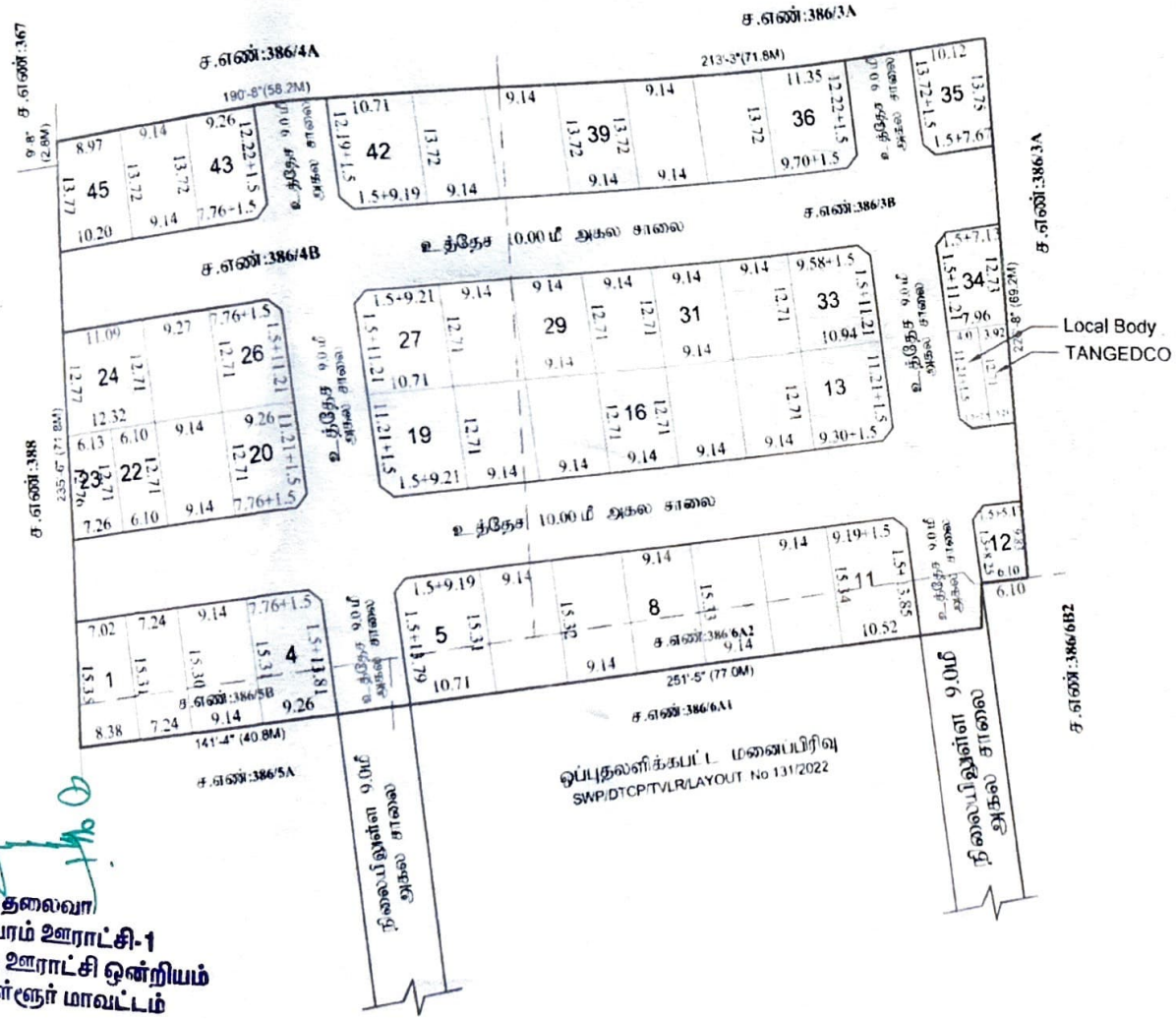
சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்குச் சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும், அதன்மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

SWP/DTCP/TVLR/LAYOUT No:250 /2023

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருவள்ளூர் மாவட்டம்



Signature Not Verified
Signed by: Assistant Director
Location:Tiruvallur
Date:2023.12.07 18:21:00



தலைவர்
மாதவரம் ஊராட்சி-1
சோழவரம் ஊராட்சி ஒன்றியம்
திருவள்ளூர் மாவட்டம்

Signature valid

சோழவரம் ஊராட்சி ஒன்றியம்
மாதவரம் ஊராட்சி

உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப அனுமதி வரைபடம்
(திட்டமில்லாப்பகுதி)

மாவட்டம்	திருவள்ளூர்
வட்டம்	பொன்னேரி
உள்ளாட்சி	சோழவரம்
கிராமம்	புழலை
நிலவளை	1வரி.48,58,62-ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழிநுட்ப அனுமதி ஒப்புதல் வரைபடம்
இணையதள விண்ணப்ப எண்	2210885L
மனை	1:400

தகவல்

மனைப்பிரிவு இத்தின பரப்பு	9288.70 ச.மீ
சாலைக்குரிய பகுதி (மூலை முக்கு பரப்பு நீங்கலாக)	3476.66 ச.மீ
மனைப்பிரிவு நிகர பரப்பு (மூலை முக்கு பரப்பு நீங்கலாக)	5732.06 ச.மீ
கோரிய மனைகள்	45
ஒதுக்கிய மனைகள்	45

பொது ஒதுக்கீடுகள்

உள்ளாட்சிக்கு இலவசமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டியவை

உள்ளாட்சிக்கு தனமாக ஒப்படைக்க வேண்டிய பூங்கா பகுதிக்கு அரசு வழிகாட்டி விதிகளின் படி மறுதாரால் கணக்கிடப்பட்டுள்ளது

உள்ளாட்சிக்குரிய பகுதி	49.69 சதவீதம் (0.86 ஏக்கர்)
TANGEDCO - உரிய பகுதி	45.33 சதவீதம் (0.78 ஏக்கர்)

மனைப்பிரிவு இத்தின எல்லை
நில்லையிற்குள்ள சாலை
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை
மூலை முக்கு 12மீ அகல சாலைகள் வரை - 1.5மீ X 1.5மீ

நிபந்தனைகள்

1. [illegible]
2. நில உரிமை குறித்து உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்யப்பட்ட பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
3. நிலவகைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் முடிவுசெய்யப்பட்ட முன் இருந்த எந்த முறையாலும் நில மாற்றுத் தடைகளை மாற்றம் செய்யவோ, மண்ணும் நில ஆக்கிரமிப்பு செய்து தனிநபர் பயன்பாட்டிற்கு மாற்றவோ அனுமதி இல்லை. மீறும் பட்சத்தில் முன் அனுமதி ரத்து செய்யப்படுவதுடன் மட்டுமல்லாமல் மேல் நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.
4. நில உரிமை குறித்து எவ்வகையான வழக்குகள் மற்றும் பிரச்சனைகளும் எழுமாயின் அதற்கான முழு பொறுப்பும் மனைப்பிரிவை மேற்கொள்ளும் நபரையே சாரும். மேலும் அரசுக்கோ, உள்ளாட்சிக்கோ எவ்வகையிலும் பாதிப்பு ஏற்படாதவாறு முழுமையான பொறுப்பினை மனைப்பிரிவை மேற்கொள்ளும் நபரே ஏற்க வேண்டும்.
5. [illegible]
6. இம்மனைப்பிரிவில் தெரிவு செய்யும் வகையில் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக [illegible]
7. EWS மனைகள் பொறுத்தவரையில் [illegible]

சிறப்பு நிபந்தனை

[illegible]

SWP/DTCP/TVLR/LAYOUT No.250 /2023

உதவி இயக்குநர்
(பொறுப்பு) 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.