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

நகர் ஊரமைப்பு துறை (அரியலூர் மாவட்டம்)

அரியலூர் மாவட்டம், உடையார்பாளையம் வட்டம், ஜெயங்கொண்டம் நகராட்சி, ஜெயங்கொண்ட சோழபுரம் கிராமம், நிலஅளவு எண்:- 428 /1,2,3 pt,427 /1 -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு : (1:800)

கோப்பு எண் : 204 /2020 அ.மா

வ

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 1.84 ஏக்கர் (அ) 80150.40 ச.அடி

கோரிய மனைகள் : 27

ஒதுக்கிய மனைகள் : 26

மனைப்பிரிவின் எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை

கடை - 2055.34 ச.அடி (மனுதாரர் விற்பனைக்குரியது) **2.56%**

பொதுஒதுக்கீடு:

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது.

உத்தேச சாலை 1 - 5799.00 ச.அடி		
உத்தேச சாலை 2 - 13938.375 ச.அடி	23817.375 ச.அடி	
உத்தேச சாலை 3 - 2706.00 ச.அடி		
உத்தேச சாலை 4 - 1374.00 ச.அடி		

பூங்கா

மனுதாரார் பூங்கா இடத்திற்கு பதிலாக அரசாணை எண்:18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்:4.2.2019-ல் தெரிவிக்கப்பட்டவாறு இடத்திற்கான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பினை (GUIDE LINE VALUE) கட்ட சம்மதம் தெரிவித்து மேற்காண் தொகையினை அரசு கணக்கில் செலுத்தியுள்ளார்.

பொது உபயோகம்

I - 367.50 ச.அடி
II - 362.50 ச.அடி
730 ச.அடி **1.28%**

(I - 367.50 ச.அடி **(Memo No:CE/Comml/SE/Comml/EE3/AEE3/F.Layout/D.63/2019, Dated:18.5.2019-ன் படி மின்சார வாரியத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.)**

மூலை முடக்கு : 24'0"சாலைக்கு 5'x5' என்றளவிலும் மற்றும் 33'0" அகல சாலைக்கு 10'x10' அமைக்கப்பட வேண்டும். **(5'x5'x4 NOS)/2 = 50 ச.அடி**
(10'x10'x 1NOS)/2= 50 ச.அடி

நிபந்தனைகள்:

1)அரசாணை எண். 134 ந. நி. (ம) கு. வ துறை நாள்: 20. 09. 02 ன் படி அரசாணையில் தெரிவக்கப்பட்டவாறு நில உரிமைக்கு நகராட்சியே பொறுப்பு என்பதுடன் நகராட்சியினால் வழங்கப்பட்ட நில உரிமை சான்றின் அடிப்படையிலேயே இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

2)இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்பட வில்லை என்றும், ஆணையர்,ஜெயங்கொண்டம் நகராட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3)நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்ப்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4)விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

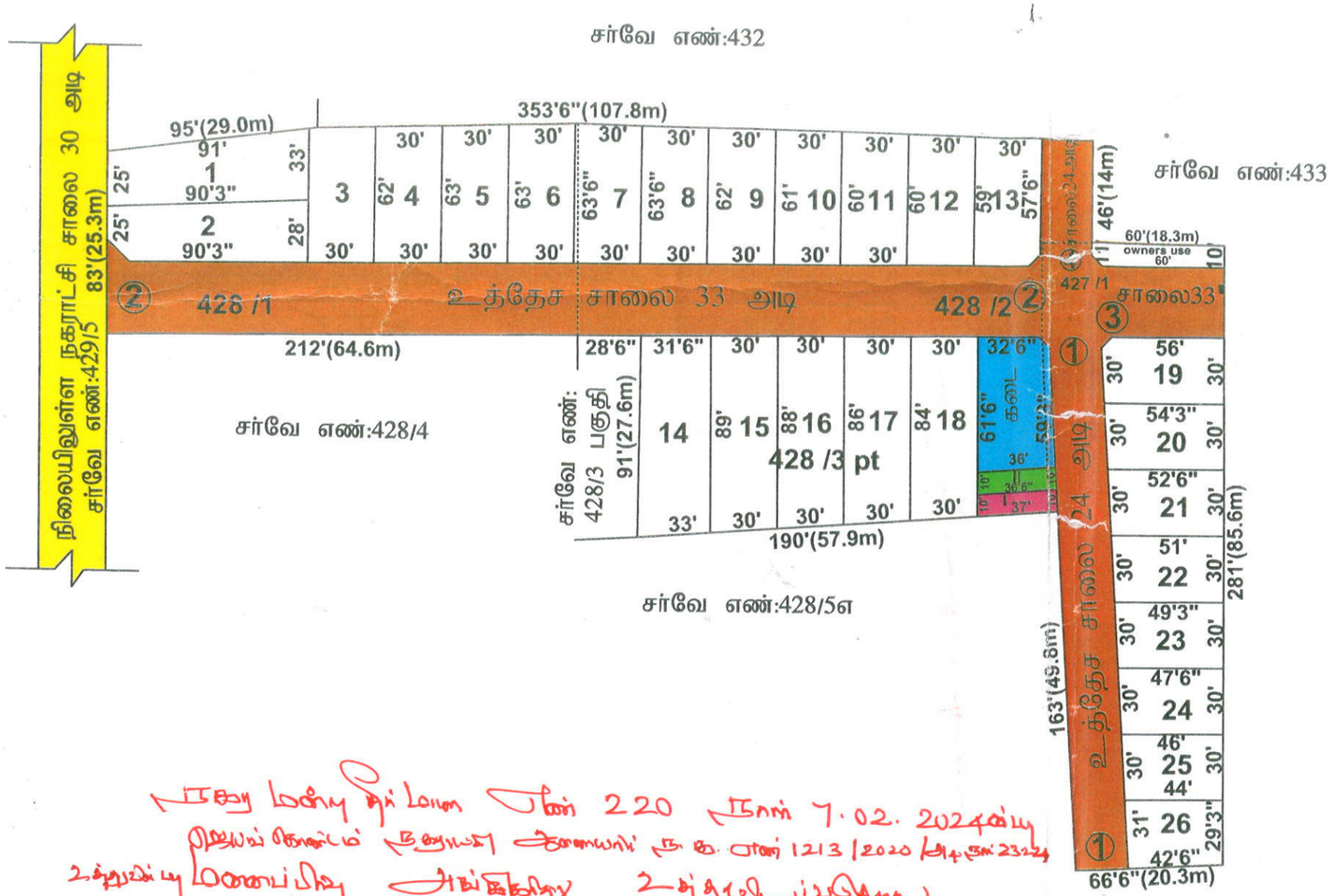
5)ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் இன்றி மனைப்பரிவு நுழைவாயிலில் அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்

6)உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய உத்தேச சாலைகள் தார் சாலைகளாக அமைத்து உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்த பினனர் அதனை வருவாய் துறையின் மூலம் உட்பிரிவு செய்து அதன் விபரத்தினையும் சமர்ப்பிக்குமாறு தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது

7)The Tamil Nadu Government In G.O.Ms.No:112, Housing and Urban Developement Department dated:22.6.2017 . have approved the Tamil Nadu Real Estate(Regulation & Developement) Act 2016,The Promotor has to advertise, market, book, sell or offer for sale, invite persons to purchase in any manner any plot apartment or building as the case may be in any real Estate Project or part of it only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Regulatory Authority.

ம.வ / ந.ஊ.உ..இ (அ.மா) எண்: 01 / 2024

ச. அன்பரசன் 21/02/2024
உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
அரியலூர் மாவட்டம்



நமது மனுப் சார் மனை எண் 220 நாள் 7.02.2024ன்படி ஜெயங்கொண்டம் நகராட்சி ஆணையர் ந.க.எண் 1213/2020 தேதி 23.2.24 உத்தரவுப்படி மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

T.P.O 23/2/2024

Tpo
23.2.24.

ஆணையர்
ஜெயங்கொண்டம் நகராட்சி.

அளவர் / உதவி வரைவாளர்

வரைவாளர் நிலை-3

மேற்பார்வையாளர்

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.