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

நகஎண் -02/2024 நாள் . 29/11/2024

மனைப்பிரிவு வரைபட அனுமதி/திருத்த அனுமதி கியக்குனர்/திணை கியக்கினர்/பெரு மாநகர நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் காஞ்சிபுரம் மாவட்டம். அவர்களின் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அனுமதியுடன் : SWP/DDTCP/Kancheepuram - Layout No. 135/2024 க்கு ஊராட்சி தீர்மானஎண் : 204 நாள் : 11:08:2024 படியும் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.

காலியிடம்
நி.அ.எண்.18/14B

கோ.சந்திரமோகன்
தலைவர்
காட்ரம்பாக்கம் ஊராட்சி
திருப்பெரும்புதூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

நி.அ.எண்.19/1
மனைகள்

கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் எண்.ம.வ.ந.ஊ.து.இ(செ.ம.) எண்.445(R)/2018

நி.அ.எண்.19/2
மனைகள்

7.2மீ அகல மனைப்பிரிவு சாலை நி.அ.எண்.18/14C

82.60

17.80

⑪ 10.44 | 7.00 | 7.00 | 10.44 | 7.00 | 7.00 | 7.00 | 10.44 | 10.44 ①

நி.அ.எண்.19/4

44.40

நி.அ.எண்.18/15

35.00

நி.அ.எண்.18/16

நி.அ.எண்.17

17.80

9.0மீ அகல நிலையிலுள்ள சாலை

பொது உபயோகம்

த.மி.வா பகுதி

திருப்பெரும்புதூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்
புதுப்பேர் ஊராட்சி

குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடம்

மாவட்டம்	____	காஞ்சிபுரம்
வட்டம்	____	திருப்பெரும்புதூர்
கிராமம்	____	புதுப்பேர்
நில அளவை எண்கள்	____	18;14C-ல் அமைவும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.
அளவு	____	1 : 800
இணையதள விண்ணப்ப எண்	____	CXAWUNFS/2024
குறிப்பு	____	திட்டமில்லாத பகுதி
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	____	1450.00 ச.மீ
கோரிய மனைகள்	____	11
ஒதுக்கிய மனைகள்	____	11
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	_____	
நிலையில் உள்ள சாலை	_____	

பொது ஒதுக்கீடுகள்: (உத்தேச சாலை மற்றும் மூலை முடக்குகள் பரப்பளவு நீங்கலாக கணக்கிடு செய்யப்பட்டுள்ளது)
உள்ளாட்சித்து நானாக ஒப்படைக்கப்பட்டபகுதி: .
மனைப்பிரிவு சாலைகள், மூலை முடக்குகள், பொது உபயோகம், தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான வழகத்திற்காவு ஒதுக்கீட்டின் இடம் ஆகியவை தானப்பத்திர ஆவண எண் 13260/2024, நாள்.19.11.2024-ன் மூலம் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

பொது உபயோகம்	___	8.70ச.மீ (1.01%)	_____
தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான வழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டில் இடம்	___	8.90ச.மீ (1.03%)	_____
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் மூலைமுடக்கு பரப்பு	___	591.00ச.மீ	_____

	சுற்றுப் பரப்பு	முன்னோடி சுற்று
7.20மீ அகல சாலைக்கு	1.5மீ	1.5மீ x 1.5மீ

நிபந்தனைகள்:

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடம் எந்த நிறுவனத்தாலும் நீர் ஆற்றல் செய்யப்படவில்லை என்றும், எந்த நிறுவனத்தாலும் நில ஆர்ஜிதப்படவும் மாவட்ட வருவாய்த்துறை அலுவலருக்கு அறுப்பப்படவில்லை என்றும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

2. அரசாணை எண்.18 நாள்:01.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16 31.01.2020ஆகியோர் நாள்களில் (1) குறிப்பு வழங்கும் நிறுவனங்களை (2) பொது உபயோக பகுதிகளை உள்ளாட்சியே நானாக பெறுவதெனவும் பராமரிக்க வேண்டும் என்றும், நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சியே முழுப்பொறுப்பு என்றும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

3. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் அரசாணை எண்.181 வீடு (2) நகராட்சி நாள் 09.12.2020 மூலம் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள மிழ்நாடு நிர்மாணங்கள் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

உள்ளாட்சி அமைப்பு, மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உரிமம் வழங்குவதற்கு முன் வணுதார சாலை அமைப்பு வரைபடத்தினை தமிழ்நாடு நகராக்குமன்றத்தை உறுதிசெய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்மேலும் DNT அமைத்து நி வழங்குதல் வரிகள், வழிகள் அமைவு (2) தொடர்பாக்குகள் போன்ற வரிகள் உள்ளாட்சி அமைப்புகளால் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள விதிகளின்படி நுணுக்கமாக பராமரா மன்புகளை உறுதி செய்து இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட விபரத்தினை மாவட்ட நகர் வரமைப்பு அலுவலகத்திற்கு தெரிவிக்கவும் வேண்டும்.

4. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (2) பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் ஏரியாவையில் ஏ அறிப்பட்டால் (அ) மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏதுக்களுப குழுவினை ஏற்படும் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவரித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் வரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

5. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு மனைகள் வாங்கும் முன்னோரு மனுதாரருக்கும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைட நகல் வழங்கபட வேண்டும்.

6. இவலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சமர்ப்பிக்கப்பட்ட இடத்தில் வரை அளவுக்கு குறையாமல் கானகீட் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.

7. சாலை அமைப்பு வரைபடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள மினசாரித்தூண்கள் (transformer) ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடத்தின் மினசாரிய (transformer) பயன்பாட்டிற்காக இடத்தின் அளவுகள், பரப்பளவு ஆகிய விவரங்களுடன் குறிப்பிட்டு தானமாக நானப்பத்திரம் மூலம் மினசாரித்துறைக்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.

8. மனைப்பிரிவில் அமையும் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட சாலைகளை தனி பெரும்மால் பழக்க சாலைகளாக நீண்ட நிறுத்தப்பட வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனை

நகர் வரமைப்புத்துறை சட்ட பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரிடம் உரிய நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதாரு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தில் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், சுத்தமைப்பத்திரம், பட்டா, நானப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வாரசி செய்ய உரிமை உரிமை என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் பொருத்தமான நீதிமன்றத்தின் முன் நிரந்தர கொள்ளலாம். இதனை முழுவு செய்ய நகர் வரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

APPROVAL No.SWP/D.DTCP/KANCHEEPURAM/LAYOUT No.135/2024

உதவி இயக்குநர் நகரமைப்பு (செ)
மாவட்ட நகர் வரமைப்பு அலுவலகம்
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்

Signature Not Verified

திருப்பெரும்புதூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்
புதுப்பேர் ஊராட்சி

குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடம்

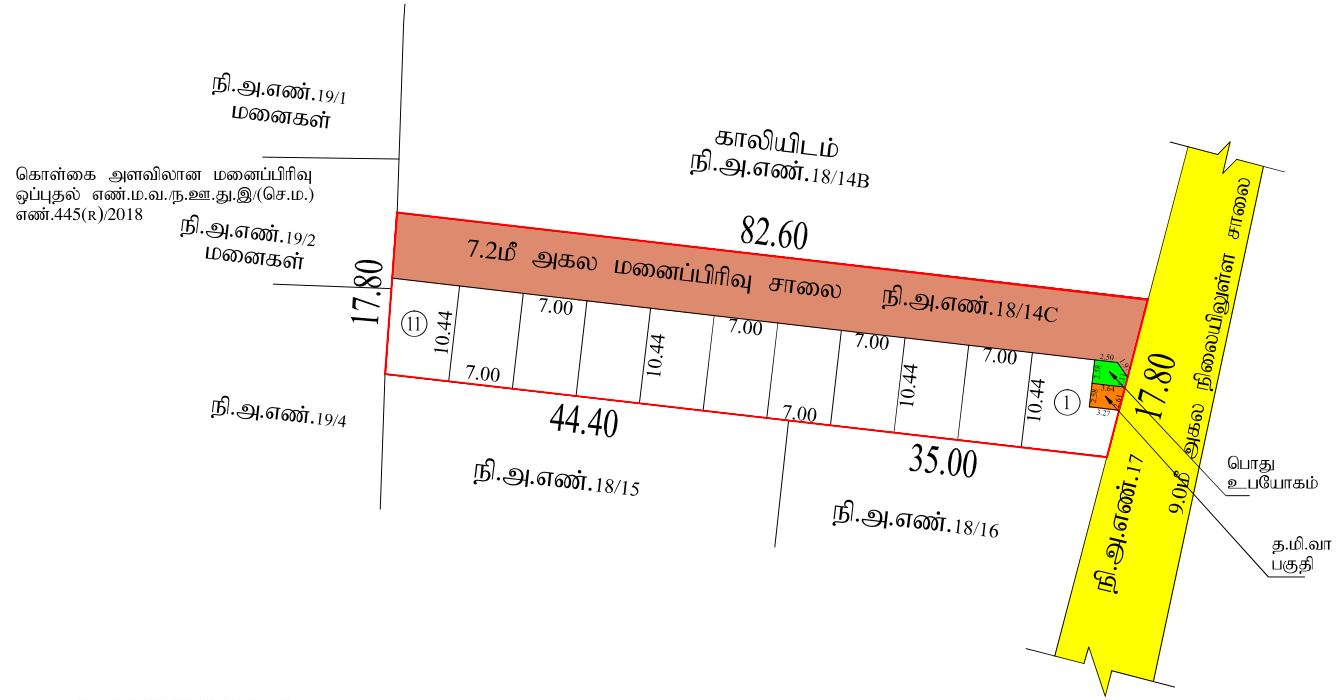
மாவட்டம்	.....	காஞ்சிபுரம்
வட்டம்	.....	திருப்பெரும்புதூர்
கிராமம்	.....	புதுப்பேர்
நில அளவை எண்கள்	.....	18/14C-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.
அளவு	.....	1 : 800
இணையதள விண்ணப்ப எண்	.....	**CXAWUNFS/2024**
குறிப்பு	.....	திட்டமில்லாத பகுதி
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	.....	1450.00 சமீ
கோரிய மனைகள்	.....	11
ஒதுக்கிய மனைகள்	.....	11
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	.....	
நிலையில் உள்ள சாலை	.....	

பொது ஒதுக்கீடுகள்: (உத்தேச சாலை மற்றும் மூலை முடக்குகள் பரப்பளவு நீங்கலாக கணக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது)
உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டபகுதி:

மனைப்பிரிவு சாலைகள், மூலை முடக்குகள், பொது உபயோகம், தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீடுகள் இடம் ஆகியவை தானப்பத்திர ஆவண எண்.13260/2024, நாள்.19.11.2024-ன் மூலம் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

பொது உபயோகம்	.....	8.75சமீ (1.01%)	.....
தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் இடம்	.....	8.9சமீ (1.03%)	.....
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் மூலைமுடக்கு பரப்பு	.....	591.00சமீ	.....

	கட்டட எல்லை	மூலைமுடக்கு
7.2மீ அகல சாலைக்கு	1.5மீ	1.5மீ x 1.5மீ



கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் எண்.ம.வ./ந.ஊ.து.இ/(செ.ம.) எண்.445(ர)/2018

நிபந்தனைகள்:

1. இம்மனைப்பிரிவுக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடம் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆறறிதல் செய்யப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆறறிதல்படியில் மாவட்ட வருவாய்த்துறை அலுவலருக்கு அறுப்பிப்பதில்லை என்றும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

2. அரசாணை எண்.18 நாள்:04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16 31.01.2020தேதியிட்ட நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை - விடிய சாலை ஒதுக்கீடுகளை (ம) பொது உபயோக பகுதியினை உள்ளாட்சியே தானமாக பெறுதல்கொண்டு பாமரிக்க வேண்டும் என்றும், நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சியே முழுப்பொறுப்பு என்றும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

3. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் அரசாணை எண்:181 வீடம (ம) ந.வ.ன, நாள்: 09.12.2020 Para (4) (a) ல் தெரிவித்த விதிகளிட நிபந்தனைகள் பின்பற்றப்ட வேண்டும்.

உள்ளாட்சி அமைப்பு, மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் உரிமம் வழங்குவதற்கு முன் வணுதார் சாலை அமைப்பு வரைடத்திற்பு தரிசாலைகள் அலைத்துள்ளதை உறுதிசெய்து, பினனர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்ட வேண்டும்மேலும் over அலைத்து நீர் வழங்குதல் வாரிகள், கழிவறி வகால் (ம) தெருவிளக்குகள் போன்ற வசதிகள் உள்ளாட்சி அமைப்புகளால் குறிப்பிப்பட்டுள்ள விதிகளின்படி அமைக்கப்பட்டுள்ளதா என்பதை உறுதி செய்து இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட விபரத்தினை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகத்திற்கு தெரிவிக்கப்ட வேண்டும்.

4. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அரியவரும்பட்சம் (அ) மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

5. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு மனுதாரருக்கும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சம்மந்தப்பட்ட இடத்தில் ஊ ள ளவற்ற அலுவலக் ஒற்றையில் வாகிசீட் மலைமேல் வரையு வைக்கப்பட வேண்டும்.

7. சாலை அமைப்பு வரைடத்தில் குறிப்பிப்பட்டுள்ள மீவளாபத்திற்காக (TANGEDCO) ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடத்தினை மின்வாரிய (TANGEDCO) பயன்பாட்டிற்காக இடத்தின் அளவுகள், பரப்பளவு ஆகிய விவரங்களுடன் குறிப்பிட்டு தானமாக தானப்பத்திரம் மூலம் மின்வாரியத்திற்கு ஒப்படைக்கப்ட வேண்டும்.

8. மனைப்பிரிவில் அமையும் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட சாலைகளை தடை செய்யாமல் பழக்க சாலைகளாக நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனை:

நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்ட பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி (ம) திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தியிலை தொழில் நுட்ப அனுமதி (ம) திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், முத்தலைப்பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம் பொது அறிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் எளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு பாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் பொருந்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் நீதிகுக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருந்தமான அமைப்பு அல்ல.

APPROVAL No:SWP/D.DTCP/KANCHEEPURAM/LAYOUT No:135/2024

உதவி இயக்குநர்/துணை இயக்குநர் (பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்

Signature valid
Signed by: Deputy Director
Location: Kancheepuram
Date: 2024.11.22 20:06:13

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.