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

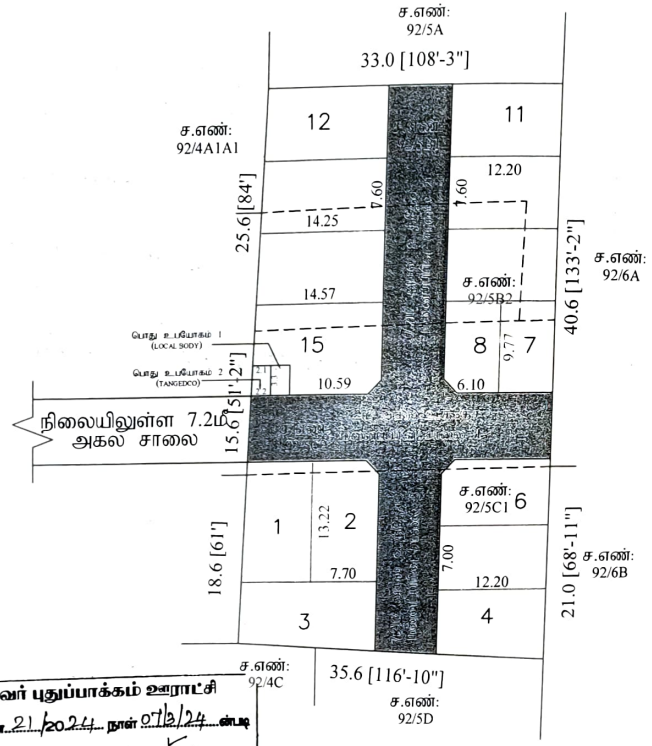
hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
verified.realestate

மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டகுழுமம்
திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
புதுப்பாக்கம் ஊராட்சி
மனைப்பிரிவு வரைபடம்

மனைப்பிரிவு
மாவட்டம் : செங்கல்பட்டு
வட்டம் : திருப்போரூர்
உள்ளாட்சி : புதுப்பாக்கம்
கிராமம் : புதுப்பாக்கம்
நில அளவை எண்கள் : 92/5B1, 5B2, 5C1 மற்றும் 92/5C2-ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழிலநுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்
அளவு : 1 : 800 (1"=66')
கோப்பு எண் Q7C3T7X9

குறிப்பு:
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு - 2000.00 ச.மீ
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை
நிலையில உள்ள சாலை
பொது ஒதுக்கீடுகள்: (உள்ளாட்சிக்கு (ம) TANGEDCO–க்கு தானபத்திரம் எண-3493/2024 நாள-20.02.2024 மூலம் ஒபபடைப்பு செய்யப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது)
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு - 639.0 ச.மீ
பொது உபயோகம் - 1 (LOCAL BODY) - 6.97 ச.மீ (0.50%) } 14.17 ச.மீ (1.02%)
பொது உபயோகம் - 2 (TANGEDCO) - 7.20 ச.மீ (0.52%)

கட்டட வரம்பு : 9.0மீ அகல சாலை வரை - 1.5மீ (ம) 9.0மீ அகலம் முதல் 18.0மீ அகல சாலை வரை - 3.0மீ
மூலைமுடக்கு : 7.2மீ அகல முதல் 12.0மீ அகல சாலை வரை - 1.5மீ x 1.5மீ



நிபந்தனைகள்:-

1. இம்மனைப்பிரிவுக்கு ஊராட்சி தலைவர், இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன இடம் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆரஜித்ம செய்யபபடவில்லை எனறம், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆரஜித்டடியல் மாவட்ட வருவாயத்துறை அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை எனறும் உறுதி செயது கொள்ள வேணடும்.

2. அரசாணை நிலை எண.18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநி வழங்கல துறை நாள.04.02.2019-ன்படி பூங்கா, சாலை ஒதுக்கீடுகள் (ம) பொது உபயோக பகுதியினை உளளாட்சியே தானமாக பெறறுக்கொணடு பராமரிக்க வேணடும் எனறும், நில உரிமம் குறித்து உளளாட்சியே முழுப்பொறுப்பு எனறும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

3. சாலை அமைபபு வரைபடதில் குறிப்பிடப்படடுள்ள மினவாரியததிறகாக (TANGEDCO) ஒதுக்கப்படடுள்ள இடதினை மினவாரிய (TANGEDCO) பயனபாடடிறகாக இடதின அளவுகள், ஸ்ப்ரபளவு ஆகிய விவரங்களுடன் குறிப்பிட்டு தானமாக தானபததிறம மூலம மினவாரியததிறகு ஒபபடைக்கபப வேணடும்.

4. நில உரிமம குறிதது வழங்கபபடட சான்றுகள் (ம) பரீசீலனைக்கு சமரப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியபபடடால் (அ) மனைபபிரிவிறகு தொழில நுடப ஒபபுதல் வழங்கியதால் பாதிபபு ஏறபடக்கூடிய சூழ்நிலை ஏறபடின் இம்மனைபபிரிவிறகு வழங்கபபடட தொழில நுடப ஒபபுதல் எவவித முனனறிவிபபினறி நகர ஊரமைபபு இயக்குநர் அவர்களால ரத்து செயயப்படும்.

5. இவவலுவலகததால தொழில நுடப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு மனுதாரருக்கும் ஒபபுதல் அளிக்கபபடட மனைபபிரிவு வரைபட நகல வழங்கபபட வேணடும்.

6. இவவலுவலகததால தொழில நுடப ஒபபுதல அளிக்கபபடும் மனைபபிரிவு வரைபடதினை பொதுமக்கள பார்வைக்காக சம்மந்தபபட இடதில் 60'x40' என்ற அளவுக்கு குறையாமல காங்கிரீட் பலகையில் வரைந்து வைக்கபட வேணடும்.

7. **The Local body should issue final approval only after obtaining certificate of confirmation from the union engineer/BDO that the roads actually laid to the standards of the local body.**

8. மனைபபிரிவில அமையும் ஒபபுடைபபு செய்யபபடட சாலைகளை தடை செயயாமல பாதுகக சாலைகளாக நிலை நிறுததபபட வேணடும்.

9. (a) அரசாணை (நிலை) எண் 181, வீட்டு வசதி மறறும் நகரபற வளாச்சிததுறை UD4(1), நாள்: 09.12.2020 (மறறும்) அரசாணை (நிலை) எண் 18 நகராட்சி நிர்வாகம் மறறும் குடிநி வழங்கல் துறை நாள்: 04.02.2019 மறறும் அரசாணை (நிலை) எண் 16 நகராட்சி நிர்வாக மறறும் குடிநி வழங்கல துறை நாள: 31.01.2020-ல் கணட TNCDBR-2019 விதி எண்.47 (11)-ன படியும் மாநகராட்சி/நகராட்சி பகுதி எனில் "Collecting the necessary fees including the charges for providing amenities like roads, storm water drains and street lights from the applicants." After collecting the necessary fees the final layout sketch, permit of planning authority along with approval of Local Body shall be issued to the applicant(s) directly.

(b) மாநகராட்சி/நகராட்சி அலலாத பகுதிகளில் "Shall collect the necessary fees and issue the final layout sketch, permit of planning authority along with the permit of local body to the applicant(s) directly, only after ensuring that the applicant lays tar roads, provide other amenitites like storm water drains, water supply facilities by constructing required OHT, provide necessary street lights etc., as per the standards specified by the local body"

சிறபபு நிபநதனைகள்:-

நகர ஊரமைபபுததுறை சட்ட பூரவமாக தொழில நுடப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிபபதன மூலம விணணபபதாரின பேரில உளள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை தொழில நுடப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிபபதாலும முனபு விணணபபதாரின விணணபபத்தின சமரப்பித்த ஆவணஙகளில (கிரையபத்திரம், தத்தகக பத்திரம், பட்டா, நாமபத்திரம் பெபது அதிகார பத்திரம் வேறறு பல) விணணபபதாரர் வசமரி செய்ய உரிமை எனறை எனற பாகுபாடுகிறது

சொத்தினை வாங்க விருப்பம் எந்த நபரும் விணணபபதாருக்கு சொத்தின மீது உளள உரிமையை தனிமாக உறுதிபடுத்திக்கொளள வேணடும். மேலும் அதன மேல யோ பாரவை சுனிபா உரிமை கோரினால அவரகள பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமனறதின முன நிரூபிக்க கொளளலாம். இதனை முழுவு செய்ய நகர ஊரமைபபுதுறை பொருத்தமான அமைபபு அலல.

ம.வ/மா.உ.தி.கு.(செமா)எண்:31/2024

உறுபபின செயலர்
செங்கலபடடு

தலைவர் புதுப்பாக்கம் ஊராட்சி
செ.மு.நக.எண் 21/2024 நாள் 07/3/24 ன்படி
கட்டட வரைபடம் / மனைப் உப்பிரிவு / மனைப்பிரிவு
ஊராட்சி தீர்மான எண் 132 நாள் 07/3/2024
ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது
M. தலைவர்
புதுப்பாக்கம் ஊராட்சி
திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்.

07/3/24

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location:Chengalpattu
Date:2024.02.27 [illegible]

மேநரமைபபாளர

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.