Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

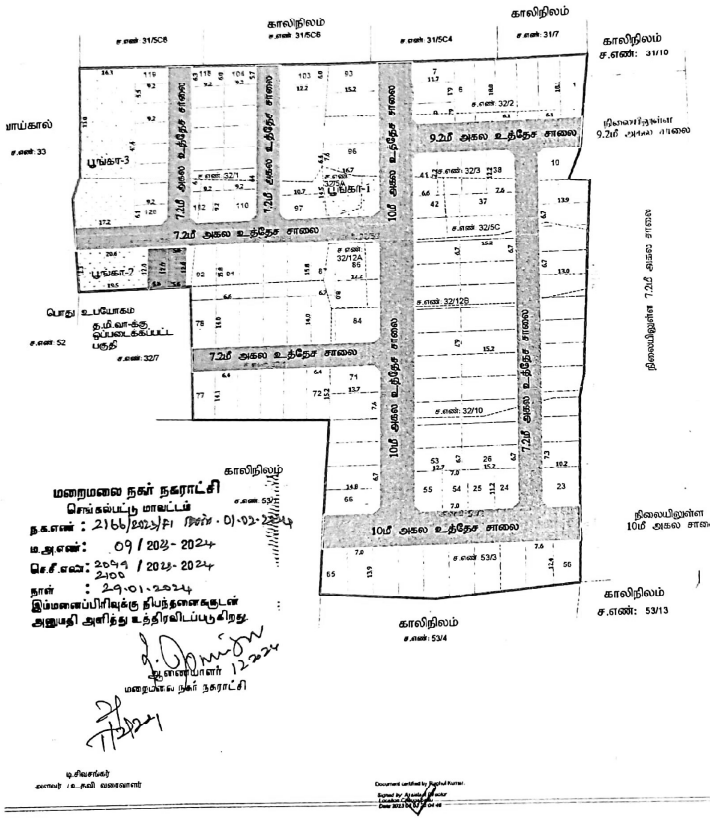
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு
ம.வ./ந.ஊ.து.இ.(செ.மா)/32/2021

மறைமலைநகர் நகராட்சி

மனைப்பிரிவு வரைபடம்	----	செங்கல்பட்டு
மாவட்டம்	----	செங்கல்பட்டு
வட்டம்	----	கடமபூர்
கிராமம்	----	32/1,2,3,5A,5B,5C,6A,6B,10,11,12A,12B,53/2,3-ல் அமையும் மனைபிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.
நில அளவை எண்கள்	----	PREOSM&C
ஒருமித்தப்பட்ட	----	1 : 500
Online Application No	----	திட்டமிடாத பகுதி
அளவு	----	17250சமீ
குறிப்பு	----	126
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	----	126/104 (முதல் 126 வரை EWS மனைகள் ஆகும்)
தேரிய மனைகள்	----	1280.00சமீ (10.38%)
ஒதுக்கிய மனைகள்	----	
EWS மனைகள் பரப்பு	----	
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	----	
நிலையிலுள்ள சாலை	----	

பொது ஒதுக்கீடுகள்:

உள்ளாட்சிகளுக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது

பூங்கா -1	----	233.0சமீ	
பூங்கா -2	----	242.7சமீ	
பூங்கா -3	----	786.1சமீ	
மொத்தம்	----	1261.8சமீ (10.19%)	----
பொது உபயோகம்	----	67.2சமீ (0.54%)	----
தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி (மி) பகிர்மான கழகம்	----	67.2சமீ (0.54%)	----
ஆணையத்திற்கு ஒப்படை க்கப்பட்டது			
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள்	----	மூலை முடக்கு	கட்டிட வரம்பு
		1.5மீ X 1.5மீ	1.5மீ

7.2மீ முதல் 12.0மீ வரை அகல சாலைக்கு

(தானப்பத்திர எண்:11432/2023, நாள்:24.07.2023-ன் மூலம் மனைப்பிரிவுச் சாலைகள், பூங்கா பகுதி (ம) பொது ஒதுக்கீடுகள் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.)

நிபந்தனைகள்:

1. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியை இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடம் எந்த துறைக்காகவும் நில ஒறுதிகம் செய்யப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஒறுதிகம்செய்ய மாவட்ட வருவாய்துறை அலுவலருக்கு அறிவுரை வழங்கவில்லை என்றும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

2. அரசாணை எண்.18 (ம) அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) துறை வழங்கிய தேதி நாள் 04.02.2019-ன்படி சாலை ஒதுக்கீடுகள் (ம) பொது உபயோக பகுதிகளை உள்ளடக்கிய நகரமைப்பு பாமாக்க வேண்டும் என்றும், நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சியே முழுப்பொறுப்பு என்றும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

3. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியில் இருந்து ஒப்புதல் வழங்கும் முன் அரசாணை எண்:181 வீ.வ (ம) நகராட்சி நாள்: 09.12.2020 Para 4(h) ல் தெரிவித்த கீழ்கண்ட நிபந்தனைகள் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

The local body would grant final approval / License to the layout and would release the final layout drawings to the applicant only after ensuring that the applicant has tar roads, provide other amenities 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. Further, the local body should intimate the fact of release of final layout drawing and the details of the amenities provided for the layout to the planning authority.

4. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையில்லை என தெரியப்பட்டால் (ம) மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய ஏற்படும் இழப்பிற்கு முழுப்பொறுப்பு இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கிய முன்னறிவிப்பினை நகர் வரமைப்பு இயக்குநர் வலர்களால் 7நாட்கள் 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 வரைபடத்தினை பொதுமக்கள பார்வைக்காக சம்பந்தப்பட்ட இடத்தில் 90"x60" என்ற அளவுக்கு குறையாமல் நாகரீக பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனை:

நகர் வரமைப்புத்துறை சட்ட பிரிவாக தொழில் நுட்ப அனுமதி (ம) கிட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி (ம) கிட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தில் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (பிரையபத்திரம், முத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம் போது அதிகார பத்திரம் போன்ற) விண்ணப்பதாரர் வைச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்ற பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வங்க விரும்பு எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் தொடுத்தமான நீதிமன்றங்களில் முன் நிதிமுக் கொள்ளலாம். இதனை முழுது செய்ய நகர் வரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அலைப்பு அல்ல.

ம.வ./ ந.வா.உ .இ.(செ.மா.)எண்:162/ 2023

நகர் வரமைப்பு உதவி இயக்குநர்
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்,
செங்கல்பட்டு-1.

Scanned with CamScanner

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.