Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

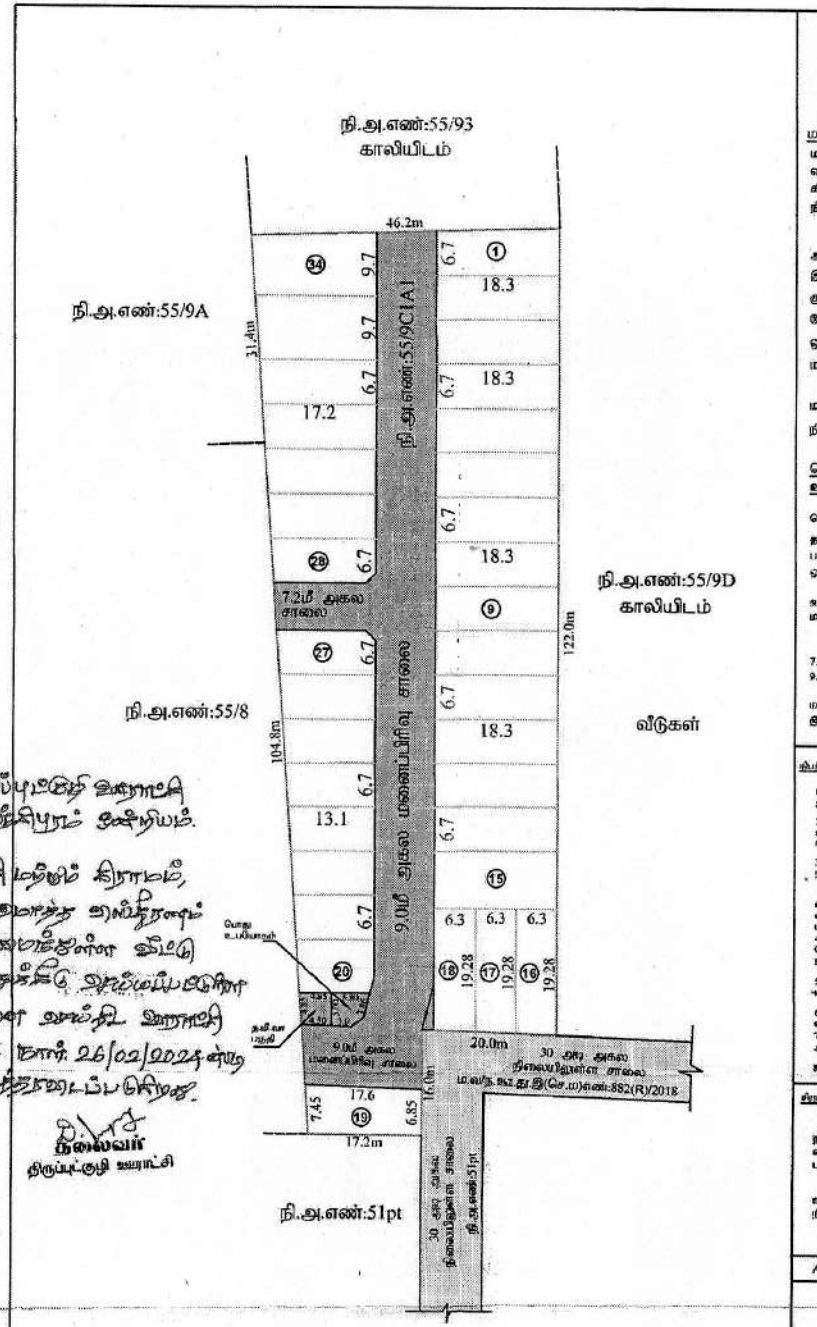
RERA Document

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



ந.க.எண்.001/2024 திருப்புக்குழி ஊராட்சி
நாள்: 26/02/2024 காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்.

திருப்புக்குழி ஊராட்சி மதிப்பும் கிராமம், சர்வே எண்.55/9C1A1-ன் உரிமைதாரரின் 5017 ச.மீ. பரப்பளவில் அமைந்துள்ள இடத்தில் மனைப்பிரிவின் (Layout) அனுமதி வேண்டி விண்ணப்பித்ததின் பேரில் 34 மனைகளை வரையறை செய்து வரையப்பட்ட இறுதி மனை திட்ட வரைபடம் எண்.105, நாள்.26/02/2024-ன்படி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

நில்வர்
திருப்புக்குழி ஊராட்சி

Signature valid

காஞ்சிபுரம் ஊராட்சி ஒன்றியம்
திருப்புக்குழி ஊராட்சி

மனைப்பிரிவு வரைபடம்

மாவட்டம்	.....	காஞ்சிபுரம்
வட்டம்	.....	காஞ்சிபுரம்
கிராமம்	.....	திருப்புக்குழி
நில அளவை எண்கள்	.....	55/9C1A1-ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.
அளவு	.....	1 : 400
இணையதள விண்ணப்ப எண்	.....	TVM4IKHUB
குறிப்பு	.....	திட்டமிஸ்ஸா பகுதி
கோரிய மனைகள்	.....	35
ஒதுக்கிய மனைகள்	.....	34
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	.....	5017.00 ச.மீ
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	.....	
நிலையில் உள்ள சாலை	.....	

பொது ஒதுக்கீடுகள்: (உத்தேச சாலை மற்றும் சுழலை முடக்குகள் பரப்பளவு நீங்கலாக கணக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது) உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பகுதி:

பொது உபயோகம்	.....	25.33ச.மீ (0.57%)	.....
தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் இடம்	.....	23.00ச.மீ (0.63%)	.....
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் முனைமுடக்கு பரப்பு	.....	1361.93 ச.மீ	.....

	கட்டிட வரம்பு	முனைமுடக்கு
7.20மீ அகல சாலைக்கு	1.5மீ	1.5மீ x 1.5மீ
9.0மீ அகல சாலைக்கு	3.0மீ	1.5மீ x 1.5மீ

மனைப்பிரிவு சாலைகள், முனை முடக்கு, பொது உபயோகம் மற்றும் தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் இடம் நான்காம்தரம் ஆவணம் எண்.1755/2023, நாள்.07.12.2023-ன் மூலம் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

நிபந்தனைகள்:

1. இவ்வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்ட உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் நிபந்தனைகளையும் நில வரையீடு செய்யப்படவில்லை என்றால், அந்த நிலங்களையும் நில ஆர்ஜிதப்படாமல் மனைப் பகுதிகளையும் வழங்கப்பட்டுள்ள மனைகளையும் உரிய சொத்து கொள்ள வேண்டும்.

2. முன்னதாக எண்.18 நாள்.04.03.2019 மற்றும் அதனை எண்.16 31.01.2020ஆகியோரி (ம) முதலி வழங்கப் தலை - வரை சாலை ஒதுக்கீடுகளை (ம) பொது உபயோக பகுதியான உள்ளாட்சிக்கு தானமாக பெற்றுக்கொண்டு பராமரிக்க வேண்டும் என்பதை நில உரிமை முதிர்வு உள்ளாட்சியை முழுப்பொறுப்பு ஏற்று தெரிவிக்கப்படுகிறது.

3. இவ்வரைபடத்தில்காத உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் வரையான எண்:191 மீது (ம) நடவடி நாள்: 09.12.2020 Pre-layout ல் தெரிவித்த விவரை திருத்தலாகள் பிறழ்படாட வேண்டும்.

உள்ளாட்சி அலுவலர் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் உரிமம் வழங்குமுன்பு முன் பதுகாப்பு சாலை ஒதுக்கப் வரையறுத்தின்படி நிலஎல்லைகள் அளவுத்துவங்களை உறுதிசெய்து, பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கவேண்டும். வேண்டுமெனும் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலர் (ம) தெரிவிக்கப்படுகிறது. மனைகள் உள்ளாட்சி அலுவலரால் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள விதிகளின்படி அளக்கப்பட்டுள்ளதா என்பதை உறுதி செய்த இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டதாக விபரத்தினை மாவட்ட நகர் வரைபட, ஊரமைப்புத்திற்கு தெரிவிக்கப்பட வேண்டும்.

4. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரிசோனைக்கு உட்படுத்தப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபார்க்கப்பட்டதில் (ம) மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குவதால் பாதிப்பு ஏற்படுவதாக ஏதும் தெரியவரும் பட்சத்தில் இவ்வரைபடத்திற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் ரத்து செய்யப்படும். மேலும் இவ்வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைகள் வாயிலாக நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

5. இவ்வரைபடத்தில் திட்ட அனுமதிதொழில் நுட்ப அனுமதி அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு மனைகள் வாயிலாக ஒன்றோடு மற்றொன்றும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடமே வரைக நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6. இவ்வரைபடத்தில் திட்ட அனுமதிதொழில் நுட்ப அனுமதி அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சார்பதற்கப்பட இடத்தில் வைக்க வேண்டும். மேலும் அலுவலக குறைபாடுகள் வாயிலாக பிரச்சனைகள் வரும்பட்சத்தில் அதற்கு அலுவலர் பொறுப்பாகமாட்டார் என்பதை தெரிவிக்கப்படுகிறது.

7. சாலை அமைப்பு வரைபடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள மின்கம்பிகள்/தூண்களும் ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடத்தினை மின்வாரிய (மாவட்ட) பார்வைக்கு உட்படுத்தப்பட்டுள்ளது. இடத்தின் அமைதல், பராமரித்து ஆகிய விவரங்களுடன் குறிப்பிட்டு தனியாக தாக்கல்செய்து முறை சார்ந்தவர்கள் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்படுகிறது.

8.வரைபடத்தில் அமைவும் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட சாலைகளை தவிர, வேறாகவும் புறம்போக்கு சாலைகளாக நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்:

நான் மாறுபட்டுள்ளவை சட்ட ரீதியாக தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (பிரையப்படுத்தும், குழுமமைப்பதிரிக், பட்டா, நிலவரித்திட்ட சிட்டா, வில்லங்கச்சான்றிதழ் போன்ற பல) விண்ணப்பதாரர் வஞ்சகம் செய்ய உரிமை உள்ளது என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் பொருத்தமான நீதிமன்றத்தின் மூல நிரந்தர் கொள்ளலாம். இதனை முழுவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொறுப்பாளர் அல்ல.

APPROVAL No:SWP/D.DTCP/KANCHEEPURAM DISTRICT -LAYOUT No: 10/2024

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