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

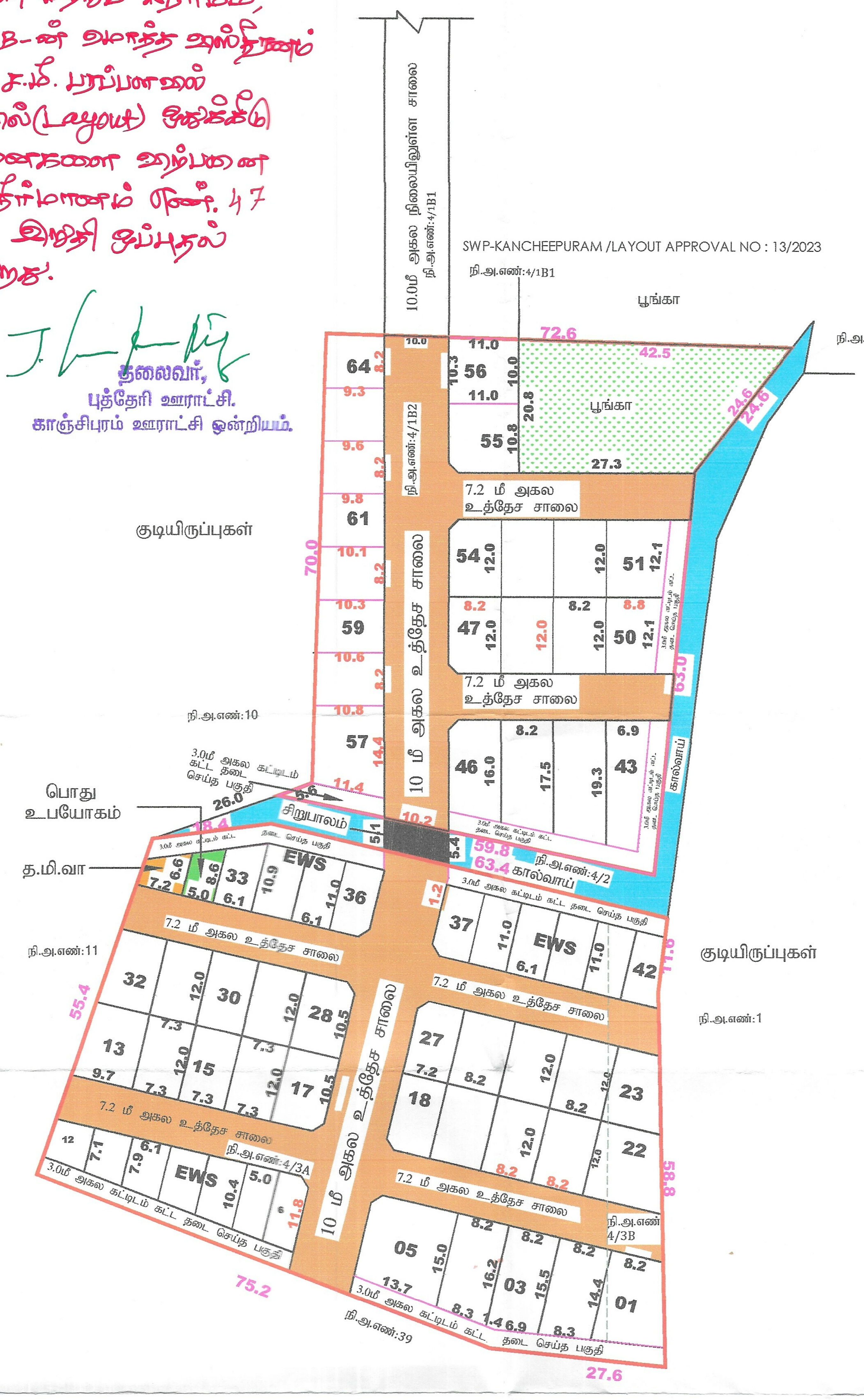
hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
verified.realestate

DIGITALLY VERIFIED RECORD

ந.க.எண்.002/2024 புத்தேரி ஊராட்சி.
நாள்: 21/02/2024 காஞ்சிபுரம் ஊராட்சி ஒன்றியம்.

புத்தேரி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண். 4/1B2, 3A & 3B-ன் அமைந்த இடத்தினை 1.00.50 ஹெக்டேர் (அ) 10050 ச.மீ. பரப்பளவில் அமைந்துள்ள மனைப்பிரிவில் (Layout) ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள 64 மனைகளை விற்பனை செய்திட ஊராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண். 47 நாள்: 21/02/2024-ன்படி இறுதி ஒப்புதல் அளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

தலைவர்,
புத்தேரி ஊராட்சி.
காஞ்சிபுரம் ஊராட்சி ஒன்றியம்.



காஞ்சிபுரம் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்
காஞ்சிபுரம் ஊராட்சி ஒன்றியம்
புத்தேரி ஊராட்சி

மனைப்பிரிவு வரைபடம்

மாவட்டம்	– காஞ்சிபுரம்
வட்டம்	– காஞ்சிபுரம்
கிராமம்	– புத்தேரி 26
நில அளவை எண்கள்	– 4/1B2, 4/3A & 3B, - ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான ஒப்புதல் வரைபடம்
அளவு	– 1 : 800 (1"=66')
இணையதள கோப்பு எண்	– 9DJ7S6DL
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	– 1.00.50 ஹெக்டேர் (அ) 10050 ச.மீ
கோரிய மனைகள்	– 58
ஒதுக்கிய மனைகள்	– 64
EWS மனைகள்	– 6 - 12, 33 - 46 (பரப்பு - 963 ச.மீ)

மனைப்பிரிவின் எல்லை..........

நிலையிலுள்ள சாலை..........

A.பொது ஒதுக்கீடுகள்: (உத்தேச சாலை பரப்பளவு நீங்கலாக மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு பரப்பளவிற்கு கணக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.)

பூங்கா : 709 ச.மீ
; 709 ச.மீ 10.20%

உத்தேச சாலைகள் மற்றும்
மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு : 3132.00 ச.மீ

B. பொது உபயோகம்:- (TNCD&BR 2019, 47 (8)-ன் படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட 1% ஒதுக்கீடு)

1. உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு : 38.5 ச.மீ 0.55%
2. தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி (ம) பகிர்மான : 38.0 ச.மீ 0.55%
கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)

(தானப்பத்திர ஆவணம் எண்- 3218/ 2023 நாள் - 12.05.2023 பூங்கா, சாலை, மூலைமுடக்குகள், பொது உபயோகம் பகுதிகள் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.)

	மூலைமுடக்கு	கட்டிட வரம்பு
7.20 மீ அகல சாலைக்கு	-1.50 x 1.50 மீ	1.50 மீ
10.0 மீ அகல சாலைக்கு	-1.50 x 1.50 மீ	3.0 மீ

நிபந்தனைகள்:-

1. இம்மனைப்பிரிவுக்கு சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடம் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதம் செய்யப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதபட்டியல் மாவட்ட வருவாய்த்துறை அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

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

3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரீசீலணைக்கு சமா்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் (அ) மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநா் அவா்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
உள்ளாட்சி அமைப்பு, மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல்/ உரிமம் வழங்குவதற்கு முன் மனுதாரா் சாலை அமைப்பு வரைபடத்தின்படி தாா்சாலைகள் அமைத்துள்ளதை உறுதிசெய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.மேலும் OHT அமைத்து நீா் வழங்குதல் வசதிகள், கழிவுநீா் வடிகால் (ம) தெருவிளக்குகள் போன்ற வசதிகள் உள்ளாட்சி அமைப்புகளால் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள விதிகளின்படி அமைக்கப்பட்டுள்ளதா என்பதனை உறுதி செய்து இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட விபரத்தினை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகத்திற்கு தெரிவிக்கப்பட வேண்டும்.

4. இவ்வலுவலகத்தால் ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு மனுதாரருக்கும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. இவ்வலுவலகத்தால் ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பாா்வைக்காக சம்மந்தப்பட்ட இடத்தில் 6'0" x 4'0" என்ற அளவுக்கு குறையாமல் காங்கிரீட் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.

6. சாலை அமைப்பு வரைபடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள மின்வாரியத்திற்காக (TANGEDCO) ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடத்தினை மின்வாரிய (TANGEDCO) பயன்பாட்டிற்காக இடத்தின் அளவுகள், பரப்பளவு ஆகிய விவரங்களுடன் குறிப்பிட்டு தானமாக தானப்பத்திரம் மூலம் மின்வாரியத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.

7.மனைப்பிரிவில் அமையும் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட சாலைகளை தடை செய்யாமல் புழக்க சாலைகளாக நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும்.

8.PWD NOC- கடித எண்-இ.வ.அ2/கோ.29 199500 / 2021 நாள்- 14.12.2021 (சிறுபாலம்- புத்தேரி) தடையின்மை சான்றில் தெரிவிக்கப்பட்ட நிபந்தனைகள் பின்பற்றப்படவேண்டும்.

9.EWS மனைகள் பொருளாதாராத்தில் பின் தங்கியவா்களுக்காக ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள்.இம்மனைகளை ஒருங்கிணைக்கவோ மாற்றி அமைக்கவோ கூடாது. மேலும் 10.0 மீ அகல சாலையில் அமையும் நுறுளு மனைகளுக்கு கட்டிட வரம்பு 1.5மீ பொருந்தும்.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்:-

நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்ட பூா்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாராின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாராின் விண்ணப்பத்துடன் சமா்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரா் வளா்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பாா்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபா் உரிமை கோாினால் அவா்கள் பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீா்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

APPROVAL NO;SWP/DTCP/KANCHEEPURAM-LPA-LAYOUT No: 53/2023

வ

துணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர்(பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலவலகம்
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்.

Document certified by Shantha Kumari P.
Signed by: Deputy Director
Location: Kancheepuram
Date:2023.0[illegible] [illegible]:11:46

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

hello@verified.realestate · +91 9996 12 9996

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.