Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

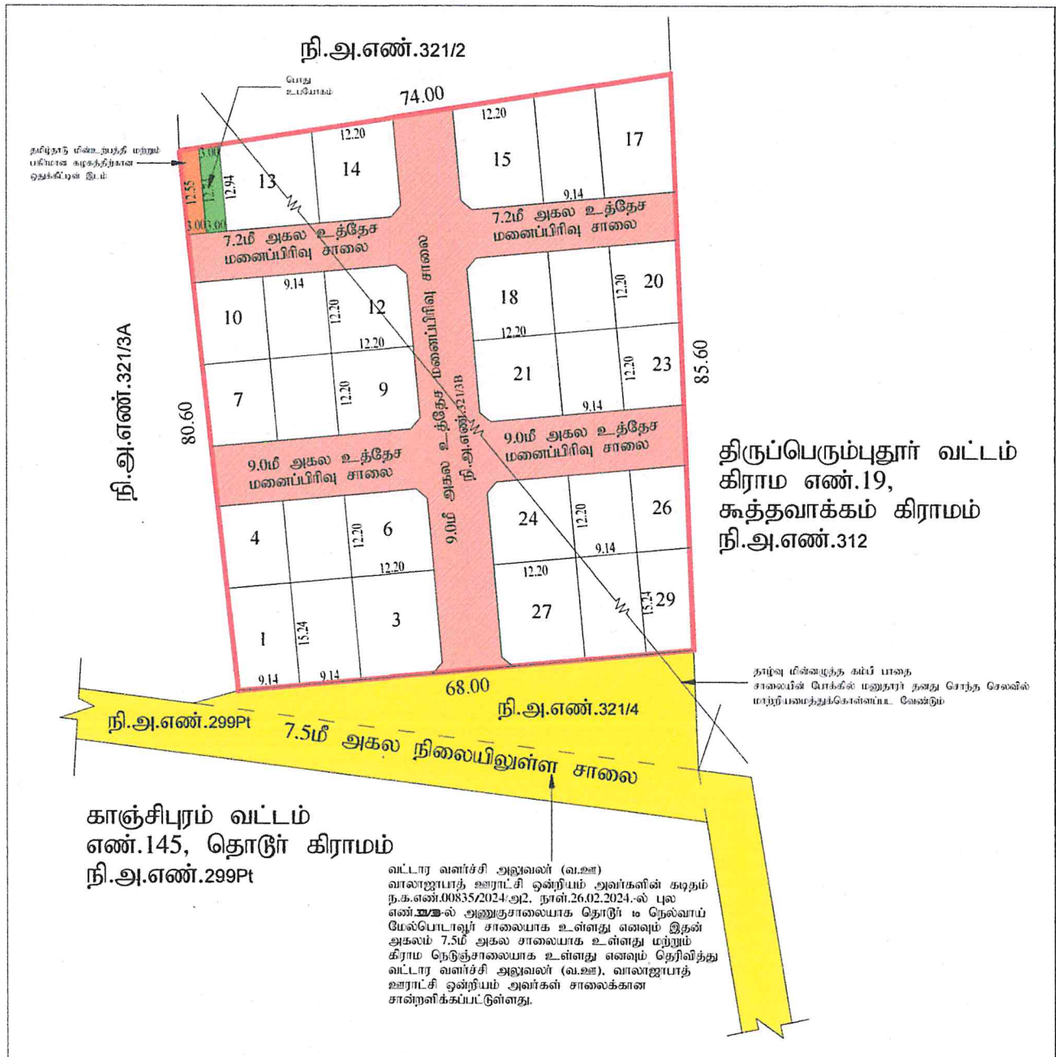
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (வ.ஊ)
வாலாஜாபாத் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.00835/2024/அ2, நாள்.26.02.2024.-ல் புல எண்.321/3B-ல் அணுகுசாலையாக தொடூர் to நெல்வாய் மேல்பொடாவூர் சாலையாக உள்ளது எனவும் இதன் அகலம் 7.5மீ அகல சாலையாக உள்ளது மற்றும் கிராம நெடுஞ்சாலையாக உள்ளது எனவும் தெரிவித்து வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (வ.ஊ), வாலாஜாபாத் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்கள் சாலைக்கான சான்றளிக்கப்பட்டுள்ளது.

வாலாஜாபாத் ஊராட்சி ஒன்றியம்
தண்டலம் ஊராட்சி

குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடம்

மாவட்டம்	.....	காஞ்சிபுரம்
வட்டம்	.....	காஞ்சிபுரம்
கிராமம்	.....	தண்டலம்
நில அளவை எண்கள்	.....	**321/3B**-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.
அளவு	.....	1 : 400
இணையதள விண்ணப்ப எண்	.....	866888
குறிப்பு	.....	நீட்டமில்லாத பருநி
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	.....	5900.00 ச.மீ
கோரிய மனைகள்	.....	29
ஒதுக்கிய மனைகள்	.....	29
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	.....	
நிலையில் உள்ள சாலை	.....	

பொது ஒதுக்கீடுகள்: உத்தேச சாலை மற்றும் மூலை முடக்குகள் பரப்பளவு நீங்கலாக கணக்கிடு செய்யப்பட்டுள்ளது)

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பகுதி:

பொது உபயோகம்	..... 38.52ச.மீ (0.93%)	
தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் இடம்	..... 36.30ச.மீ (088%)	
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் மூலைமுடக்கு பரப்பு	..... 1768.00ச.மீ	

	கடப்பு வாய்ப்பு	மூலைமுடக்கு
7.20மீ அகல சாலைக்கு	1.5மீ	1.5மீ x 1.5மீ
9.0மீ அகல சாலைக்கு	3.0மீ	1.5மீ x 1.5மீ

மனைப்பிரிவு சாலைகள், மூலை முடக்கு, பொது உபயோகம் மற்றும் தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் இடம் நான்முகத்தின் கடிதம் எண். 4648/2024, நாள். 15.07.2024-ன் மூலம் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

O.S.R இடம் ஒதுக்கீட்டுக்கு பதிலாக கட்டணம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

நிபந்தனைகள்:

1. இம்மனைப்பிரிவுக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடம் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆற்றல் செய்யப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆற்றலுக்கும் மாவட்ட வருவாய்த்துறை அலுவலருக்கு அனுமதிக்கப்படவில்லை என்றும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

2. அரசாணை எண்.18 நாள்.04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16 31.01.2020-ன்படி நிலங்கள் வகை மாற்றம் - விவர அறிக்கை ஒன்றினை (a) பொது உபயோக பகுதியினை உள்ளாட்சியே தானாக பெறுவதற்கான ஆவணங்கள் மற்றும் (b) உரிய குடிநீர் உள்ளாட்சியே முழுப்பொறுப்பு என்றும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

3. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் அரசாணை எண்.181 வீட்டு (a1) துறை நாள் 09.12.2020 Page no -ல் தெரிவித்த கீழ்கண்ட நிபந்தனைகள் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

உள்ளாட்சி அமைப்பு, மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல்/ உரிமம் வழங்குவதற்கு முன் மனுதாரர் சாலை அமைப்பு வரைத்திறன் நிர்ணயங்கள் வகைத்தலைமை உறுதிசெய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்/ மேலும் DNT வகுப்பை சார்ந்த (i) வழக்கறிஞர் சங்கம், கழிவறை வசதிகள் (ii) தொழிலாளர்களின் பொதுப் வசதிகள் உள்ளாட்சி அமைப்புகளால் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள விதிகளின்படி அமைக்கப்பட்டுள்ளதா என்பதை உறுதி செய்து இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட விபரத்தினை முகப்பு நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகத்திற்கு தெரிவிக்கப்பட வேண்டும்.

4. நில உரிமை குறித்து வழக்கு/ சர்ச்சல் (a) பரிசுவனைக்கு உரிமைக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபார்க்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபார்க்கப்பட்டால் (b) மனுவிலிருந்து தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடும் குடிமை ஏற்படும் ஏற்படும் இம்மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதால் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

5. இம்மனுவுக்குதல் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படும் மனைப்பிரிவு மனைகள் எதனும் ஒவ்வொரு மனுதாரருக்கும் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6. இம்மனுவுக்குதல் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக வைக்கப்பட்ட இடத்தில் ஒட்டப்பட வேண்டும் மற்றும் அனுமதி எண்ணுடன் வரைபடத்தினை வைத்து வைக்கப்பட வேண்டும்.

7. சாலை அமைப்பு வரைத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள மின்னழுத்தங்கள் (மாற்றம்) ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடத்தில் மின்னழுத்தம் (மாற்றம்) பயன்படுத்தப்பட இடத்தில் அனுமதி, பராமரிப்பு ஆகிய விவரங்களுக்கு குறிப்பிட்ட தனிமத்தில் தான்முத்தில் மூலம் மின்னழுத்தம் ஏற்படுத்தப்பட வேண்டும்.

8. மனைப்பிரிவில் அமைக்கும் ஒவ்வொரு சாலைக்கும் தனி சொத்தாவண் பதிவு சாலைகளாக நிலை திறந்துவிட வேண்டும்.

9. தாழ்வு மின்னழுத்த கம்பி பாதை சாலையின் போக்கில் மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் மாற்றியமைத்துக்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனை

நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்ட ரீதியாக தொழில் நுட்ப அனுமதி (ஒப்) திரட்ட, அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிசெய்ததல்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி (ஒப்) திரட்ட அனுமதி வழங்குதற்கு மூலம் விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தாவ சார்ந்த ஆவணங்களில் மிகாரம்பத்திரம், பத்திரகைத்திரம், பட்டா, தாயகத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வைத்தி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனிமாக உறுதிசெய்துக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் பொருத்தமான நீதிமன்றத்தின் மூக தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முழுவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொறுத்தமான அலுவர் அல்ல.

APPROVAL No.SWP/D DTCP/KANCHEEPURAM/LAYOUT No 86/2024

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

Signature valid Signature valid

For KUP REALTY DEVELOPERS P.LTD.,

Director

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.