Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

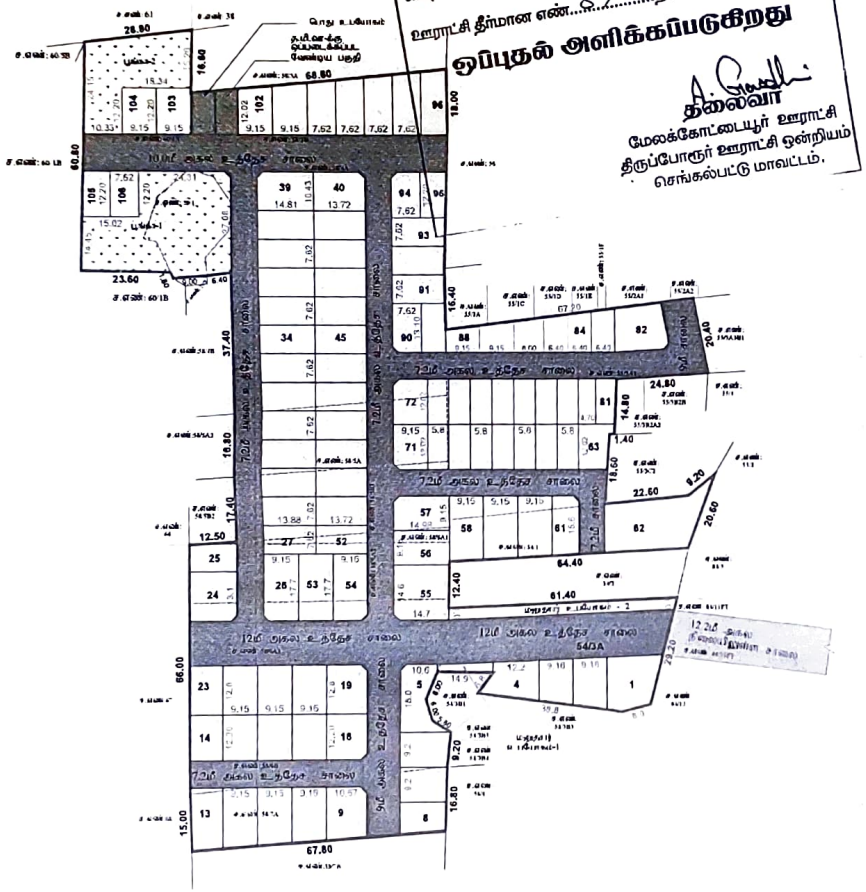
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

மேலக்கோட்டையூர் ஊராட்சி

மனைப்பிரிவு வரைபடம்:

மாவட்டம்	.....	செங்கல்பட்டு
வட்டம்	.....	வண்டலூர்
கிராமம்	.....	கீழக்கோட்டையூர்
நில அளவை எண்கள்	.....	64/1,3A,65/2A1,66/3B,4A,6A1,6B1,6A1,6A2,6A3,6B,7A,69/1,80/1A-ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்
அளவு	.....	1 : 500
குறிப்பு	.....	திட்டமில்லாத பகுதி
Online Application No	.....	LR2TT37C
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	.....	19902.00ச.மீ
கோரிய மனைகள்	.....	106
ஒதுக்கிய மனைகள்	.....	106 (64 முதல் 70, 73 முதல் 81 வரை, 84 முதல் 88 வரை EWS மனைகள் ஆகும்)
EWS மனைகள பரப்பு	.....	1425.7ச.மீ (10.43%)
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	.....	
நிலையிலுள்ள சாலை	.....	

பொது ஒதுக்கீடுகள்:

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பகுதி:

பூங்கா-I	.....	889.70 ச.மீ	.....
பூங்கா-2	.....	511.27 ச.மீ	.....
மொத்தம்	.....	1400.97 ச.மீ (10.23%)	.....
பொது உபயோகம்	.....	72.54 ச.மீ (0.53%)	.....
தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி (ம) பகிர்மான கழகம் ஆணையத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பகுதி	...	70.44 ச.மீ (0.51%)	.....
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள்	.....		

	மூலைமுடக்கு	கட்டிட வரம்பு
7.2மீ முதல் 12.0மீ வரை அகல சாலைக்கு	1.5மீ X 1.5மீ	1.5மீ

(தானப்பத்திர எண்:21306/2023, நாள்:09.12.2023-ன் மூலம் மனைப்பிரிவுச் சாலைகள்,பூங்காகள்(ம)பொது ஒதுக்கீடுகள் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.)

நிபந்தனைகள்:

1. இவ்வனைவரிவுக்கு உள்ளாட்சி வழங்கும் முன் இடம் குறித்த முழுமுதல் விவரங்கள் சொத்து ஆவணங்கள், வரித் தொகுக்கான நில ஆதிதமிழ்வுக்கு மாவட்ட ஆட்சியர்/துறை அலுவலருக்கு அனுப்பட்டதின்கை மற்றும் உரிய பொது கோள்கை வேண்டும்.

2. அரசாணை எண்.18 (ம) அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) முடிவு வழங்கை நாள் 04.02.2019-ன்படி சாலை ஒதுக்கீடுகள் (ம) பொது உபயோக நெடுமிலை உள்ளாட்சி சொத்தாக மாற்றப்பட்டவுடன் மனைகள் விற்பனை செய்தல், நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சி சொத்து முழுமையாக மனைகள் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

3. இவ்வனைவரிவிற்கு உள்ளாட்சி வழங்கும் முன் அரசாணை எண்.181 மீடிய (ம) நகராட்சி நாள் 09.12.2020 சார்பான தெரிவிக்கப்பட்ட விதிகளை நிபந்தனைகளை பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

The local body should grant final approval / License to the layout and would release the final layout drawings to the applicant only after ensuring that the applicant has formed roads, provide other amenities like storm water drains, water supply facilities by constructing required CMT, 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 சரிபார்க்கப்பட்டதில் அவை கண்டறியப்பட்டால் (அ) மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பதிவு ரத்துசெய்யும் முழுமை ஏற்படும் இவ்வனைவரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் என்பதை முன்னறிவிப்பின்றி நகர் அமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

5. இவ்வனைவரிவுக்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டதில் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் ஒவ்வொரு மனைக்கும் ஒரே ஒரு நுழைவாயில் மட்டுமே அனுமதிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6. இவ்வனைவரிவுக்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் பொதுக்கழிவு மனைப்பிரிவாக மாற்றப்பட்டு இடத்தில் எல்லைக் கற்களாக கான்கிரீட் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.

7. மேல் மனைகள் தொடர்பாக்கு பிரதமர் வீட்டுவசதி திட்டத்தில் ஒதுக்கப்பட்டதும் இவ்வனைவரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. மாற்றப்படவில்லை வரை 9மீ அகல சாலைகளில் அமைக்கும் சாலைகளுக்கு 9.0 மீட்டர் (30 அடி) பொதுத்தளம்.

சிறப்பு நிபந்தனை:

நகர் ஊரமைப்பு (ம) நகராட்சி நிர்வாக ஆணையர் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.1/2023/ம.ப.மு.ஒ.1 நாள் 04.01.2023-ன்படி மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் 9மீ அகல சாலைகளை 12மீ அகல சாலைகளாக மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

சொத்தின் வரை விற்பனை செய்யும் போது வாங்குபவருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் மேற்கொண்டு உண்டாக்கப்பட்ட கட்டிடங்களை தற்போதுள்ள நிலையில் தான் வாங்குவதாக ஒப்புதல் கொள்ளவும் இதனை முழுவதும் சொத்தினை வாங்குபவரே பொறுப்பேற்க வேண்டும்.

ம.வ./ந.ஊ.உ..இ.(செ.மா.)எண்:258/2023

நகர் ஊரமைப்பு (ம) தான் இயக்குநர்
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்
செங்கல்பட்டு.

உரிமையாளர்
(அனைவரும் முத்திரை வரிவரையாளர்)
Signature valid

கிரயத்தாரர்
(பேரமாரையாளர்)

For JADE PROMOTERS

Partner

For JADE PROMOTERS

Partner

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.