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.

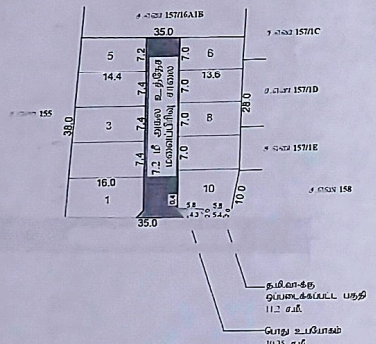
Verified RealEstate™
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India

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

மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழும பகுதி
திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்
புதுப்பாக்கம் ஊராட்சி

மனைப்பிரிவு வரைபடம்:

மாவட்டம்	.....	செங்கல்பட்டு
வட்டம்	.....	வண்டலூர்
கிராமம்	.....	புதுப்பாக்கம்
நில அளவை எண்கள்	.....	புல எண். 157/16A1C-ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.
அளவு	.....	1 400 (1"=33')
கோப்பு எண்	.....	1F6Z4IWV9/2024/செ.மா.-5
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	.....	0.13.30 ஹெக்டேர் (அ) 1,330 ச.மீ.
கோரிய மனைகள்	.....	10
ஒதுக்கிய மனைகள்	.....	10
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	.....	
நிலையில் உள்ள சாலை	.....	



பொது ஒதுக்கீடுகள்:
உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பகுதி:
(தானப்பத்திர எண்: 13980/2024, நாள்:03.07.2024-ல் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது).

பொது உபயோகம்	-	10.35 ச.மீ (0.98%)	.....
தமிழ்நாடு மின்சாரவாரியத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய பகுதி	-	11.2 ச.மீ (1.06%)	.....
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை (ம) மூலைமுடக்குடன் சேர்த்து	-	275.85 ச.மீ (20.74%)	.....

	மூலைமுடக்கு	கட்டிட வரம்பு
7.2மீ முதல் 9.0மீ வரை அகல சாலைக்கு	1.5மீ X 1.5மீ	1.5மீ

நிபந்தனைகள்:

1 இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியின் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடம் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆஜீதம் செய்யபடவில்லை எனும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆஜீதபடியல் மாவட்ட வருவாய்த்துறை அலுவலருக்கு அறியப்படவில்லை என்றும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

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

3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவைதான் என அறியப்படால் (அ) மனை உட்பிரிவுக்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏதாடக்கூடிய சூழ்நிலை ஏறபடின் இம்மனை உட்பிரிவிற்கு வழங்கபட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவித முன்னறிவிப்பின்றி நகர ஊரமைபபு இயக்குநர் அவர்களால ரத்து செயயப்படும்

4 சாலை அமைப்பு வரைபடத்தில் குறிப்பிடப்படடுள்ள மினவாரியதற்காக (ரயவரசன) ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடத்தின மினவாரிய (ரயவரசன) பயனபாடறகாக இடத்தின அளவுகள், பரபபளவு ஆகிய விவரங்களுடன குறிபபிட்டு தாளாக தாலபபத்திம் மூலம் மினவாரியத்திந்து ஒபபடைக்கபபட வேண்டும

5. இவவலுலலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒபபுதல் அளிக்கபபடும் மனைபபிரிவு மனைகள் வாயிலாக ஒவ்வொரு மனுதாருக்கும் ஒபபுதல் அளிக்கபபட்ட மனைபபிரிவு வரைபட நகல் வழங்கபபட வேண்டும

6. இவவலுலலகத்தால் தொழில் நுடப ஒபபுதல் அளிகக்படும் மனைபபிரிவு வரைபடதினை பொதுமககள் பாவனைக்காக சமரபபிகக்படட இடத்தில ..... அளவுக்கு குறைபபாலை காணபபடட பலகையில் வரைந்து வைக்கபபட வேண்டும்.

7. The Local body should issue final approval only after obtaining certificate of confirmation from the union engineer BDO that the roads actually laid to the standards of the local body

8. மனைபபிரிவில் அமைபபு ஒபபடைபபு செயயபபடட சாலைகளை தடை செயபபால பூரக சாலைகளாக நிலை நிறுததபபட வேண்டும்.

9. (அ)அரசாணை (நிலை) எண்:181, வீட்டுவசதி,மற்றும் நகர்ற வளர்ச்சித்துறை UDA(1), நாள்: 09.12.2020, (மற்றும்) அரசாணை (நிலை) எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16, நகராட்சிநிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.31.01.2020-ல் கண்ட TNCDBR-2019 விதி எண் 47 (11)-ன்படியும் மாநகராட்சிநகராட்சிபகுதி எனில் "Collecting the necessary fees including the charges for providing amenities like roads, storm water drains and street lights from the applicants" After collecting the necessary fees the final layout sketch, permit of planning authority along with approval of Local Body shall be issued to the applicant(s) directly.
(b)மாநகராட்சி/நகராட்சி அல்லாத பகுதிகளில் "Shall collect the necessary fees and issue the final layout sketch, permit of planning authority along with the permit of local body to the applicant(s) directly, only after ensuring that the applicant lays tar roads, provide other amenitites like storm water drains, water supply facilities by construcing required OHT, provide necessary street lights etc., as per the standards specified by the local body"

சிறப்பு நிபந்தனைகள்:-

1 நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்ட பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை தொழில் நுடப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரின் விண்ணப்பத்தில் சமர்பிக்க ஆவணங்களில் (கிரையபபத்திரம், சுந்தகை பத்திரம், பட்டா, தாலபபத்திரம் போது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணபபதாரர் வழங்கி செயய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

2 சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் பொருத்தமான சுதந்திரமான நீதியரசரின் முன் நிரந்தர நோவையை இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைபபுதுறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

ம.வ./ மா.உ.தி.கு.(செ.மா.)எண்: 149/2024

உதவி இயக்குநர்/ உறுப்பினர் செயலர்
மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்ட குழுமம்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலர்
செங்கல்பட்டு.

ராஜலிதா
அலுவர்/உதவிவரைவாளர்

Signature valid Signature valid

சி.வள்ளிமதி
மேற்பார்வையாளர்

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.