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

மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்
திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
தாழம்பூர் ஊராட்சி
மனையிரிவு வரைபடம்

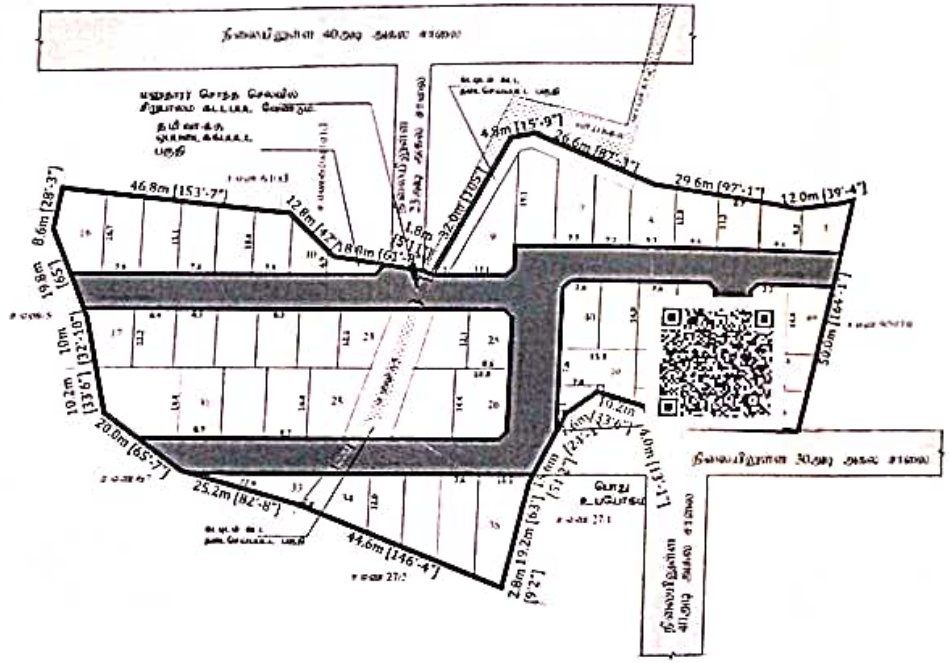
மனையிரிவு
மாவட்டம் : செங்கல்பட்டு
வட்டம் : வண்டலூர்
உள்ளாட்சி : தாழம்பூர்
கிராமம் : தாழம்பூர்
நில அளவை எண்கள் : 6/4,6,9/7,27/2A2 - ல் அமையும் குடியிருப்பு மனையிரிவுக்காக தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்
அளவு : 1 : 800(1"=66')
கோப்பு எண் : UWMIVVXVO

குறிப்பு:
மனையிரிவு இடத்தின் பரப்பு - 8430.00 ச.மீ (2.08 ஏக்கர்)
கோரிய மனைகள் - 49
ஒதுக்கிய மனைகள் - 49
பொது ஒதுக்கீட்டின் (உள்ளாட்சிக்கு (ம) TANGEDCO-க்கு தானமாகவோ வண்:5025/2024 நாள்:06.05.2024 மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்டது)
மனையிரிவு இடத்தின் வகை :
நிலவரி உள்ள சாலை :
உத்தேச மனையிரிவு சாலையின் பரப்பு - 2212ச.மீ

பொது உபயோகம் - 1 (LOCAL BODY) - 340 ச.மீ (0.54%)
பொது உபயோகம் - 2 (TANGEDCO) - 335 ச.மீ (0.53%) } 675 ச.மீ (1.07%)

கூடுதல் வாய்ப்பு 9.0மீ அகல சாலை வரை - 1.5மீ (ம) 9மீ அகலம் முதல் 18.0மீ அகல சாலை வரை - 3.0மீ
மூலைமுடுக்கு 7.2மீ அகல முதல் 12மீ அகல சாலை வரை - 1.5மீ x 1.5மீ

மேலும் இணைக்க வேண்டிய ஆவணங்கள் கட்டாயம் பெறப்பட வேண்டும்



நிபந்தனைகள்:-

1. இம்மனையிரிவுக்கு ஊராட்சி தலைவர் மூலம் ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடம் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆறுதிம் செய்யப்பட வில்லை எனில், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆறுதிமாற்றம் மாவட்ட வருவாய்த்துறை அலுவலருக்கு அனுப்பப்பட வில்லை எனும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

2. அரசாணை நிலை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்:04.02.2019-ன்படி முன்பு, சாலை ஒதுக்கீடுகள் (ம) பொது உபயோக பகுதியினை உள்ளாட்சியே தானமாக பெறுவுக்கொண்டு பராமரிக்க வேண்டும் என்றும், நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சியே முழுபொறுப்பு என்றும் தெரிவிக்கப்படுகிறது

3. சாலை அமைப்பு வரைபடத்தில் குறியிடப்பட்டுள்ள மின்வாரியத்திற்காக (TANGEDCO) ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடத்தினை மின்வாரிய (TANGEDCO) பயன்பாட்டிற்காக இடத்தின் அளவுகள், முழுமையு ஆகிய விவரங்களுடன் குறியிட்டு தானமாக தானபத்திரம் மூலம் மின்வாரியத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.

4. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் (அ) மனையிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படுக்கும் குழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனையிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எனில் முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்

5. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனையிரிவு மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு வழுதாருக்கும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனையிரிவு வரைட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனையிரிவு வரைடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சம்மந்தப்பட்ட இடத்தில் வைக்க வேண்டும் என்ற அரசுக்கு குறைபாடு காணும் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட 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 as the standards of the local body

8. மனையிரிவில் அமையும் ஒவ்வொரு செய்யப்பட்ட சாலைகளை தவிர செய்யாமல் புதிக சாலைகளாக நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும்.

9. (அ) அரசாணை (நிலை) எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை (M4(1)) நாள்: 09.12.2020 (மற்றும்) அரசாணை (நிலை) எண் 18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்: 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை (நிலை) எண் 16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்: 31.01.2020-ல் கண்ட TNCDBR-2019 விதி எண் 47(11)-ன் படியும் மாநகராட்சி/நகராட்சி பகுதி 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

(ம) 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 amenities like storm water drains, water supply facilities by constructing required OHT, provide necessary street lights etc., as per the standards specified by the local body"

சிறப்பு நிபந்தனைகள்:-

நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்ட ரீதியாக தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் மேல் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தியதாகவோ தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தில் சமர்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், தத்தான பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம் போன்ற அதிகார பத்திரம் மற்றும் பல) விண்ணப்பதாரர் வண்டி செய்ய உரிமம் உள்ளதா என்பதாகவோ கருதப்படுகிறது

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொந்தமான மேற்படி உள்ள உரிமையை தனிப்பட உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாருக்கும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் பெருந்தகுமான நீதிமன்றத்தின் முன் நிரந்தர கோரிக்கை இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை சொந்தமான அல்லது அல்ல

ம.வ/மா.உ.தி.கு.(செ.மா)எண்:53/2024

For FELIXA BUILDER PVT LTD

Authorisaed Signatory

மேற்பார்வையாளர்

துணை / உதவி விவரணைத்துக்கான Signature with

உறுப்பினர் செயலர்
மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்
செங்கல்பட்டு

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.