Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

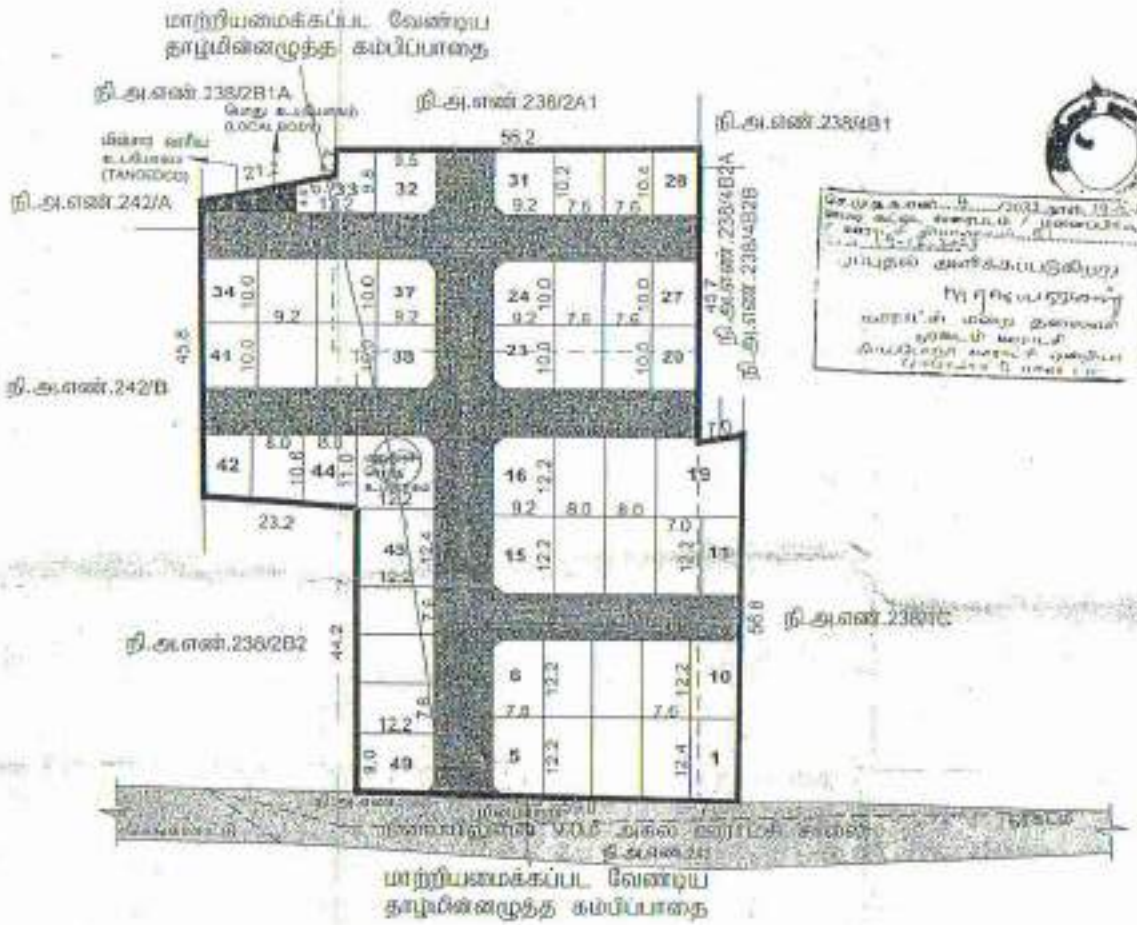
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



Signature valid

திருப்பூர் மாநகராட்சி வரைபடம்
முகப்பு வரைபடம்

மனை எண்	—	
மண்டலம்	—	திருப்பூர்
பிரிவு	—	முகப்பு
நில அளவை எண்கள்	—	238/2A2, 2B1B, 2B3 மற்றும் 238/4C இல் அமைந்த தாழ்வழுத்த மின்பாதைக்கு மேலுள்ள தொழில் தடை முகப்பு வரைபடம்
அளவு	—	1 : 400
Unit இலவசமுறை விண்ணப்ப எண்	—	TDFC/0504/0023/TCP
ஆண்டு	—	திட்டமிடாத மனை
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	—	1.61 ஏக்கர் (அ) 0.65ஹெக்
மனைப்பிரிவு இடத்தின் வகைப்பாடு		
நிலவகைப்பாடு எண்		
மொத்த மனைகள்	—	49
முன்மொழியப்பட்ட பயன்பாடு	—	குடியிருப்பு உபயோகம்

மனை ஒதுக்கீடுகள்:
தாளமுத்து எண்.6/2023/23 நாள்.31.11.2023-இல் உள்ளவாறு ஒப்புதல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

மொத்த உபயோகம்	—	23 மனை (எண்)	—
தற்போது நில உபயோகத்தில் மாற்றங்கள் ஏதும் ஏற்படாமல்			
ஏற்கனவே ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மேம்பாடுகளை —		23 மனை	திட்டம்
உத்தேச மனைப்பிரிவு எல்லைகள் பகுப்பு	—	2 பகுதிகள்	

	முன்மொழியப்பட்டது	சட்டத் தரம்
7.5மீ முதல் 9.0மீ வரை அகல சாலைகளுக்கு	1.5கி.மீ (1.5கி.மீ)	1.5கி.மீ

முன்மொழிந்து பதிலாக அதற்கு வழிவகுத்து பதிவு மேற்கொள்ளலாம்

நிபந்தனைகள்:

1. இம்மனைப்பிரிவுக்கு வரைபடம் முன்மொழிதல், அரசால் இறுதி முடிவும் வழங்கும் முன் இடம் சார்ந்த துறைகளால் நில வழங்கல் செய்யப்படுவதை மனுதாரர் சார்ந்த துறைகளுக்கான நில வழங்கல்களை சார்ந்து, மனுதாரர்களால் அமைவதற்கு அனுமதிக்கப்படும் மனுதாரர் சொந்த செலவில் மேற்கொள்ள வேண்டும்.

2. வரைவுக் கண் 15 (அ) அரசாணை எண் 54 தகவல் தொழில் (அ) தொழில் வழங்கல் துறை நாள் 24.03.2014-இல் சார்ந்த வழிகாட்டுதல் (அ) சொத்து உபயோக மதிப்பிற்கு உள்ளடங்கிய முன்னால் பெறப்படுவதாக பரிசளிக்க வேண்டும் என்றும், நில உபயோகம் மற்றும் உள்ளடங்கிய மதிப்பிற்கும் அனுமதிக்கப்படுகிறது.

3. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளடங்கிய இறுதி முடிவும் வழங்கும் முன் அரசாணை எண்.181 சார்ந்த (அ) நகர்ப்புற நில வரி மற்றும் நிர்வாகம் (இ1(அ)துறை) நாள் 01.12.2023 சார்ந்த தெரிவித்த விதிகள், நிபந்தனைகள் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

The local body would grant final approval / License to the layout and would release the final layout drawings to the applicant only after ensuring that the applicant lays all 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. 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 உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (அ) பரிசீலனைக்கு வரப்பெற்றுப்பட்ட ஆவணங்கள் மட்டுமே அறிவிப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. எதிர்காலத்தில் ஏதேனும் நில உரிமை சார்ந்த பிரச்சினைகள் ஏற்படும் பட்சத்தில் அதற்கான முழுப்பொறுப்பும் இம்மனைப்பிரிவுக்கு மனுதாரரே ஏற்க வேண்டும்.

5. இம்மனுவைத்தாரால் தொழில் தடை முகப்பு அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடம் (அல்லது) மனுதாரர் முகப்பு அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் மாற்றம் செய்யப்பட்டால் அல்லது ரத்து செய்யப்பட்டால், மனைப்பிரிவு வரைபடம் முன்னர் வழங்கப்பட்ட அனுமதி ரத்து செய்யப்படும்.

6. இம்மனுவைத்தாரால் தொழில் தடை முகப்பு அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக வைக்கப்பட்டு, இத்தில் 60 நாட்கள் வரை ஆட்சேபனை காரணம் பெறப்பட்டு, பெறப்பட்ட ஆட்சேபனைகளுக்கு மனுதாரர் தகுந்த விளக்கம் அளிக்க வேண்டும்.

7. மேற்படி மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் சில குறிப்பிட்டுள்ளவாறு ஆறுகள் மற்றும் ஓடைகள் இல்லாவிடினும் ஆற்றுப்புறம்போக்கு மற்றும் நீர்நிலைகள் உட்பட்டு.

8. மனைப்பிரிவுக்கு உள்ள தாழ்வினைழுத்த மின்பாதை மற்றும் மின்கம்பங்களை மாற்றியமைக்க மனுதாரர் தொழில் தடை முகப்பு அளிக்கப்பட்டுள்ளதை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் முழுமையாக மாற்றியமைக்க வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்:

நில வகைப்பாட்டினை சட்ட முரணாக தொழில் தடை அனுமதி பெற்று திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் முன்பு விண்ணப்பதாரரே பெற்று உரிய நில உபயோகப் பயன்பாட்டிற்கான தொழில் தடை அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட பின்பு அனுமதி பெற்ற நில உபயோகப் பயன்பாட்டிற்கு மாற்றம் செய்து உரிய நில உபயோக மாற்ற பரிசுக்கட்டணத்தினை செலுத்தி முறையாக மாற்றம் செய்து கொள்ள வேண்டும். அவ்வாறு மாற்றம் செய்யப்பட்ட பின்பு மனுதாரர் மற்றும் அவரது வாரிசுதாரர்கள் மற்றும் அவரிடமிருந்து உரிமை பெற்றவர்கள் எவ்வித உரிமை கோரலோ, இழப்பீடு கோரலோ செய்ய இயலாது என்பதை மனுதாரர் ஒப்புதல் அளிக்க வேண்டும்.

மனுதாரர் மனை விற்பனை மற்றும் மனை மேம்பாட்டாளருக்கு செலுத்திய விற்பனை பரிசுக்கட்டணம் மற்றும் மனை மேம்பாட்டு பரிசுக்கட்டணம் ஆகியவற்றை மனுதாரர் திரும்பப் பெற இயலாது என்பதை மனுதாரர் ஒப்புதல் அளிக்க வேண்டும்.

இம்மனைப்பிரிவு தொடர்பாக நீதிமன்றத்தில் வழக்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் அவ்வழக்குகளை மனுதாரரே முழுப்பொறுப்பேற்று எதிர்கொள்ள வேண்டும்.

ம.வ./ந.ஊ.உ...இ.(செ.மா.)எண்: 246/2023

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.