Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

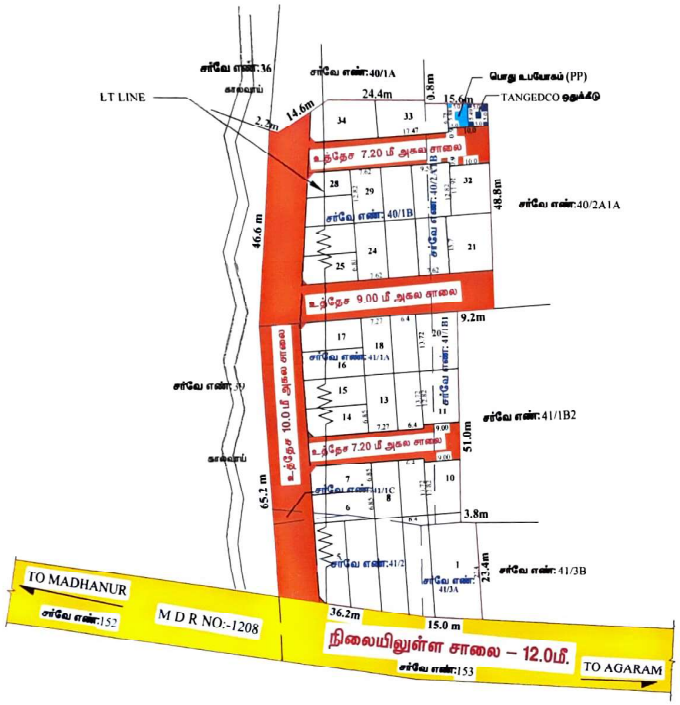
RERA Document

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



நகர் ஊரமைப்பு துறை

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

மாதனூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

திருப்பத்தூர் மாவட்டம், ஆம்பூர் வட்டம், மாதனூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், திருமலைகுப்பம் ஊராட்சி / கிராமம் சர்வே எண்: 40/1பி, 40/2எ1பி, 41/1ஏ, 41/1பி1, 41/1பி, 41/2, 41/3ஏ –ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு : 1 : 500

இணையதள விண்ணப்ப எண் : KPONDQOL/2024/THP

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 6333.00 ச.மீ. (அ) 0.63.33 ஹெக்டேர்

கோரிய மனைகள் : 36

ஒதுக்கிய மனைகள் : 34

மனைப்பிரிவின் எல்லை :

நிலையுள்ள சாலை :

பொது ஒதுக்கீடு :

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பகுதி :

உத்தேச சாலை :

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 6333.00 ச.மீ. (அ) 0.63.33 ஹெக்டேர்

மனைப்பிரிவில் அமையும் உத்தேச சாலைகளின் பரப்பு : 2210.74 ச.மீ.

: மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு (6333.00 ச.மீ. – உத்தேச சாலைகளின் பரப்பு 2210.74 ச.மீ.) = 4122.26 ச.மீ.

10 % பூங்கா ஒதுக்கீட்டிற்கு உரிய அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டின் படி OSR கட்டணம் அரசு கணக்கு தலைப்பில் கீழ் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பகுதி :

பொது உபயோகம் (PP) 28.43 ச.மீ. 0.68 %

தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பகுதி :

TANGEDCO ஒதுக்கீடு : 26.22 ச.மீ. 0.63 %

மூலை முடக்கு	உத்தேச சாலை
1.50 மீ. x 1.50 மீ.	7.20 மீ அகல (அ) 12.00 மீ அகல சாலைகளுக்கு

நிபந்தனைகள் :

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு ஊராட்சி தலைவர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடம் சந்த நுணுக்காவலர் நில ஆர்ஜிதம் செய்யப்படவில்லை என்றும், சந்த நுணுக்காவலர் நில ஆர்ஜிதப்படியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் : 18, (எ) அரசாணை எண் : 16, நகராட்சி நிர்வாகம் (எ) ஒதுகி வழங்கள் துறை நாள் : 04.03.2019-ன் படி பூங்கா, சாலை ஒதுக்கீடுகள் (அ) பொது உபயோக பகுதிகளை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக பெற்றுக்கொண்டு பராமரிக்க வேண்டும் என்று நில உரிமம் குறித்த உள்ளாட்சியை முழுமனதோடு என்று தெரிவிக்கப்படுகிறது.
3. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் அரசாணை எண் : 151 மீ.வ (எ) நக-ம் நாள்: 09.12.2020 Para 4(IV) -ல் தெரிவித்து இருக்கின்ற 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 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. 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 planning authority.

4. சாலை அமைப்பு வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள மின்வாரியத்தினை (TANGEDCO) ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடத்தினை மின்வாரிய (TANGEDCO) பயன்பாட்டிற்காக இடத்தில் அமைவும், பட்டாவை ஆகிய விவரங்களுடன் குறிப்பிட்டு தானமாக தாளப்பத்தினம் மூலம் மின்வாரியத்திற்கு ஒப்படை கிரய வேண்டும்.
5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (எ) பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் (அ) மனைப்பிரிவிற்கு தொறி நபர் ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படுகின்ற பட்சத்தில் ஏற்படும் இழப்புகளுக்கு இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொறி நபர் ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
6. இம்மனுமைத்தரர் தொறி நபர் ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு பனுதாருக்கும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. இம்மனுமைத்தரர் தொறி நபர் ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சம்மந்தப்பட்ட இடத்தில் 6'–0" x 4'–0" என்ற அளவுக்கு குறையாமல் காங்கிரீட் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.
8. The Necessary Charges to be collected as per G.O. M.s. No. 79, Housing & Urban Development Department (UD4(3)), dt. 04.05.2017.
9. பனுதார் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள் ஊராட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகளை வருவாய் உயிர்வு செய்து பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படவேண்டும்.
10. உத்தேச மனைப்பிரிவில் மீது சென்னை நகர்ப்புற்ற முத்த கம்பிப்பாதையை பனுதார் தனது சொந்த செலவில் உத்தேச சாலையின் தேர்பட்டிற்கேற்ப மாற்றியமைத்துக்கொள்ள வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனைகள் :

1. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்ட பூர்வமாக தொறி நபர் அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரின் [illegible]
2. [illegible] எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொந்தம் மிகு உரிமை உரிமை [illegible] மனைப்பிரிவு [illegible] அதன் மூலம் முற்றாக விண்ணப்பதாருக்கு வாய்ச்சி செய்ய உரிமை [illegible]

Signature Valid
Signed by: Assistant Director
Location: Tirupathur
Date: 2024.05.10 18:13:09

Signature Valid
Signed by: Village Panchayat President
Location: Tirupathur
Date: 2024.08.02 08:14:56

SWP / DTCP / TIRUPATTUR / [illegible] / 2024.

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருப்பத்தூர் மாவட்டம்

B. [illegible] 16/5/2024

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.