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
ஆலங்காயம் ஊராட்சி ஒன்றியம்

திருப்பத்தூர் மாவட்டம், வாணியம்பாடி வட்டம், ஆலங்காயம் ஊராட்சி ஒன்றியம், தேவஸ்தானம் ஊராட்சி, வாணியம்பாடி கிராமம் சர்வே எண்: 175/2, 176/1பி2, 176/2பி, 176/3,–ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு : 1 : 500

கோப்பு எண் : 1BO310X / 2023 THP

வ

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 13088.00 ச.மீ. (அ) 1.30.88 ஹெக்டேர்

கோரிய மனைகள் : 63

ஒதுக்கிய மனைகள் : 63

மனைப்பிரிவின் எல்லை :

நிலவியல்பான எல்லை :

கட்டம் கட்ட நடை செல்லப்பட்ட பகுதி : 1788.20 ச.மீ.

விற்பனைக்குரியவை :

EWS மனைகள் : 14 – 865.66 ச.மீ. - 10.88 %

மனை எண்கள் : (21–34)

பொது ஒதுக்கீடு :

(உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை)

உத்தேச சாலை :

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 13088.00 ச.மீ. (அ) 1.30.88 ஹெக்டேர்

மனைப்பிரிவில் அமையும் உத்தேச சாலைகளின் பரப்பு : 3347.03 ச.மீ.

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு (13088.00 ச.மீ. – உத்தேச சாலைகளின் பரப்பு – 3347.03 ச.மீ. – கட்டம் கட்ட நடைசெல்லப்பட்ட பகுதி 1788.20 ச.மீ.) = 7950.77 ச.மீ.

பூங்கா : 882.64 ச.மீ. 882.64 ச.மீ. - 11.10 %

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை :

பொது உபயோகம் (PP) : 55.83 ச.மீ. - 0.69 %

தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட்டவை :

TANGEDCO ஒதுக்கீடு : 61.96 ச.மீ. - 0.77 %

மோட்டார் அறை : 1.50 மீ. x 1.50 மீ.

உத்தேச சாலை : 7.20 மீ அகல (மீ) 12.00 மீ அகல சாலைகளுக்கு

நிபந்தனைகள் :

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு செயல் அலுவலர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்குதல் முன் இடம் சந்த நுழைக்காலைப் நில அளிதல் செய்யப்படவில்லை என்றும், சந்த நுழைக்காலைப் நில ஆரிதல் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அறிப்பட்டில்லை என்றும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

2. அரசாணை எண் : 10, (டீ) அரசாணை எண் : 16, நகராட்சி நிர்வாகம் (டீ) துறை வழங்கல் நாள் நாள் : 04.02.2019–ன் படி பூங்கா, சாலை ஒதுக்கீடுகள் (ம) பொது உபயோக பகுதியை உள்ளாட்சியே தானமாக பெற்றுக்கொள்ளும் பராமரிக்க வேண்டும் என்று நில உரிமம் ஒதுக்கு உள்ளாட்சியே முழுபொறுப்பு என்று தெரிவிக்கப்படுகிறது.

3. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியின் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் அரசாணை எண் : 101 எடீ (ம) நக–ன் நாள்: 09.12.2020 Para 4(IV) –ன் தெரிவித்து சிற்சில நிபந்தனைகள் விதிக்கப்பட வேண்டும்.

The local body would grant final approval / Licenses 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, provides 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 குறிப்பிடப்பட்டுள்ள மின்வாரியத்திற்கு (TANGEDCO)ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடத்தினை மின்வாரிய (TANGEDCO) பயன்பாட்டிற்காக இடத்தில் அமைத்தல், பரப்பளவு ஆகிய விவரங்களுடன் குறிப்பிட்டு மின்வாரியத்திற்கு முறை மாற்றம் செய்யப்பட வேண்டும்.

5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையென சார அதிகப்பட்டள் (அ) மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படுகையும் ஒப்புதலை ரத்தாக இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எல்லாத முன்னறிவிப்பின்றி நகர் வரைவுப் இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

6. இம்மனுமனைத்தார் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு மனைகள் வரம்பும் ஒப்பொது மனுதாரருக்கும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக எப்பகுதியில் இடத்தில் 6'–0"x 4'–0" என்ற அளவுக்கு குறைவாகாக காங்கிரீட் பலகையில் எழுதி வைக்கப்பட வேண்டும்.

7. இம்மனுமனைத்தார் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக எப்பகுதியில் இடத்தில் 6'–0"x 4'–0" என்ற அளவுக்கு குறைவாகாக காங்கிரீட் பலகையில் எழுதி வைக்கப்பட வேண்டும்.

8. tnn மனைகள் பொதுமாறாத்தில் மின் தமிப்பாள்களுக்காக ஒதுக்கீடு செய்யும்படி மனைகள் இப்மனைகளை ஒதுக்கீடுகள்களை மாற்றி அமைக்கலை கூடாது.

9. The Necessary Charges to be collected as per G.O. M.s. No. 79, Housing & Urban Development Department (UD4(3)), dt. 04.05.2017.

10. மனுதார் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள், பூங்கா மற்றும் பொது ஒதுக்கீடு ஆகியவைகளை ஊராட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகளை வருவாய் உட்பிரிவு செய்து பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

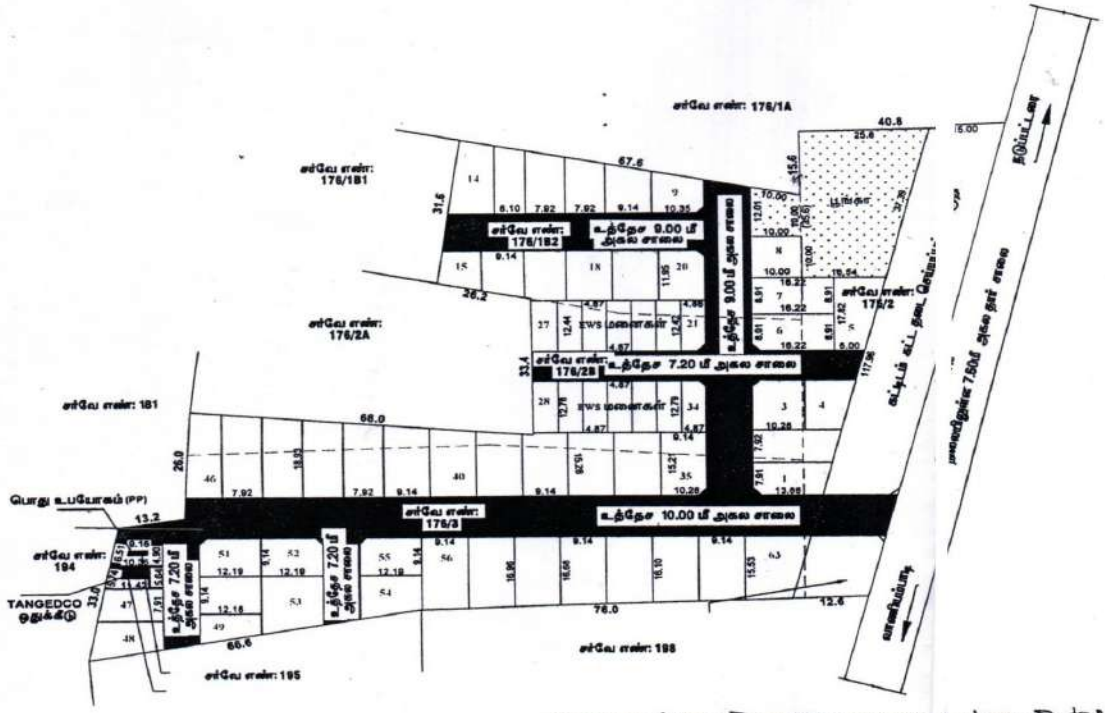
சிறப்பு நிபந்தனைகள் :

1. நகர் வரைவுப்பிரிவுகளை சட்ட பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதிக்கட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் மேல் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதிக்கட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், ஒத்தாசைப்பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம்,பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரரின், வாரிசுச் சான்று உரிமைச்சான்றதார் என்று பட்டுவே சரியாக்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வாரிசுச் சான்று உரிமை உள்ளதாக என்று பார்க்கப்படுகிறது.

2. மேற்கண்ட வாரிசு சான்றும் சந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருடன் மேற்கண்ட மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதி படுத்திக்கொள்ள வேண்டும், மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் மேற்குத்தவான நகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் வரைவுப்பதுறை பொறுத்தவான அலுவு அல்ல.

SWP / DTCP / TIRUPATHUR NO : 62 / 2023

உதவி இயக்குநர் (பொ)
மாவட்ட நகர் வரைவுப் அலுவலகம்
திருப்பத்தூர் மாவட்டம்



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.