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

திருப்பெரும்புதூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்
நெமிலி ஊராட்சி

மனைப்பிரிவு வரைபடம்

மாவட்டம்	:	காஞ்சிபுரம்
வட்டம்	:	காஞ்சிபுரம்
ஊராட்சி	:	நெமிலி ஊராட்சி
கிராமம்	:	காரந்தாங்கல்
நில அளவை எண்கள்	:	288/4,5,6,7,8,9,10,13, 289/2,3,15, 293/1,2A,2B, 294/1,2,3,4-ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்
அளவு	:	1:800 (1"=66')
கோப்பு எண்	:	842/2017 செ.ம-3

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	=	9.34 ஏக்கர் (406850.40 ச.அடி)
கோரிய மனைகள்	=	166
ஒதுக்கிய மனைகள்	=	155 (21முதல்25 வரை, 47முதல்49 வரை, 67முதல்71 வரை, 110முதல்117 வரை, 125முதல்136 வரை, 139முதல்154 வரை EWS மனைகள் ஆகும்)
EWS மனைகள் பரப்பு	=	27442 ச.அடி (10.10%)

பொது ஒதுக்கீடுகள்:

ஊராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்ய வேண்டிய பகுதி

பூங்கா - I	-	6820.00 ச.அடி
பூங்கா - II	-	4888.00 ச.அடி
பூங்கா - III	-	4695.00 ச.அடி
பூங்கா - IV	-	3113.00 ச.அடி
பூங்கா - V	-	8699.00 ச.அடி
பூங்கா - VI	-	4412.00 ச.அடி
பூங்கா - VII	-	3661.00 ச.அடி
பூங்கா - VIII	-	5209.00 ச.அடி
	-	41497.00 ச.அடி (10.28%)

கடைகள் (மனுதாரர் விற்பனைக்குரிய பகுதி)

கடை-1 -1134 ச.அடி
கடை-2 -1471 ச.அடி
கடை-3 -1576 ச.அடி ஆக மொத்தம் - 4181ச.அடி(1.03%)

மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை
நிலையில் உள்ள சாலை
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை

கட்டட வரம்பு : 7.0மீ அகல சாலைகளுக்கு - 1.5மீ
கட்டட வரம்பு : 9.0மீ மற்றும் 12.0மீ அகல சாலைகளுக்கு - 3.0மீ
மூலைமுடக்கு : 12.0மீ அகல சாலைகளுக்கு - 3.0மீ X 3.0மீ
மூலைமுடக்கு : 9.0மீ மற்றும் 7.0மீ அகல சாலைகளுக்கு - 1.5மீ X 1.5மீ

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை நிலை எண்:71, ஊரக வளர்ச்சித்துறை நாள்16.6.2003 ன் படி சாலைகள் பூங்கா மற்றும் மூலை முடக்கு ஆகிய நிலப்பரப்பினை மனுதாரர் தானபத்திரம் மூலம் ஒப்படைப்பு செய்த பின்னரே இம்மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவுக்கு ஊராட்சியால் ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தில் எந்தத் துறையாலும் நில அர்ஜித் நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும் நில அர்ஜிதம் செய்துத் தரக்கோரி மாவட்ட வருவாய் அலுவலரிடமிருந்து உத்தேசங்கள் ஏதும் பெறப்படவில்லை என்றும் தலைவர் உறுதி செய்துக்கொள்ள வேண்டும்.

3. நில உரிமம் குறித்து சமர்ப்பிக்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏர்ப்படின், மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன் அறிவிப்பு இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு மனுதாருக்கும் ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொது மக்கள் பார்வைக்காக சம்மந்தப்பட்ட இடத்தில் 6'x4' என்ற அளவுக்கு குறையாமல் காங்கிரீட் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.

6. EWS மனைகள் பொருளாதாரத்தில் பின் தங்கியவர்களுக்காக ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள் இம்மனைகளைஒருங்கிணைக்கவோ மாற்றி அமைக்கவோ கூடாது.

7. சிறப்பு நிபந்தனை

நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப் பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பத்தாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களின் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பத்தாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பத்தாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல".

8. மாவட்ட ஆட்சித்தலைவர், காஞ்சிபுரம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.11762/2012/ஆ2 நாள்:14.04.2013-ன்படி நிபந்தனைகள் யாவும் நிறைவு செய்யப்பட வேண்டும்.

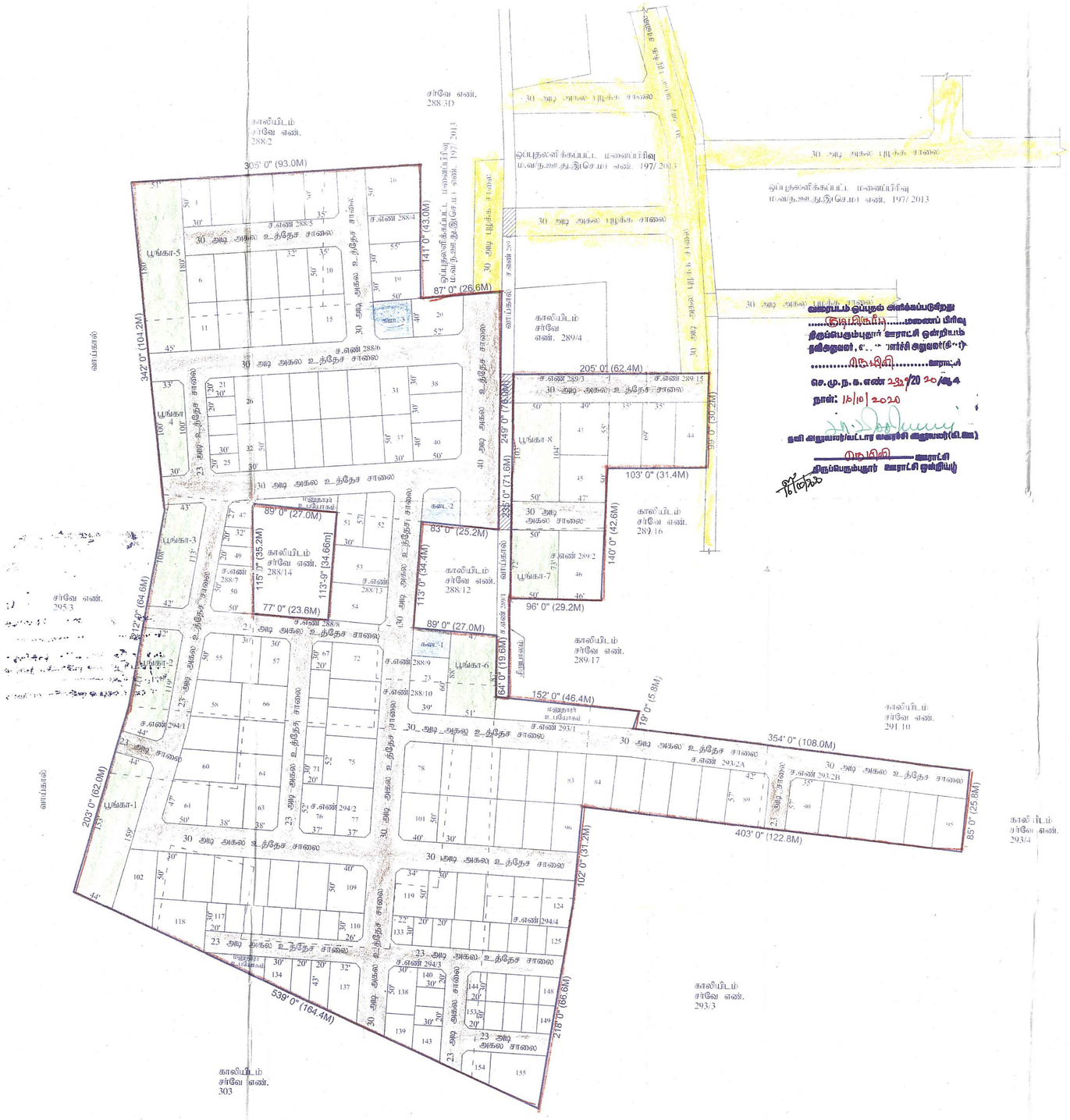
ம.வ/ந.ஊ.து.இ(செ.ம)எண்: 288 / 2018

மே வ கி தெ

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொறுப்பு)
செங்கல்பட்டு மண்டலம்
செங்கல்பட்டு-1.

வரைபடம் ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது
குடிநீர்/.....மனைப் பிரிவு
திருப்பெரும்புதூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்
நெமிலி ஊராட்சி அலுவலர்(கி.ஊ)
.....குடிநீர்/.....ஊராட்சி
செ.மு.ந.க.எண் 231/20 /ஆ4
நாள்: 19/10/2020

தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)
குடிநீர்
திருப்பெரும்புதூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்



அளவர்/உ.தவி வரைவாளர்

28/3/18
வரைவாளர் நிலை-3

உ தவி இயக்குநர் 28/3/18

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.