

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.

காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்
வீராபுரம் (ம) புலிப்பாக்கம் ஊராட்சி

மனைப்பிரிவு வரைபடம்:	
மாவட்டம்	செங்கல்பட்டு
வட்டம்	செங்கல்பட்டு
கிராமம்	பரணூர் மற்றும் ராஜாகுனிப்பேட்டை
நில அளவை எண்கள்	பரணூர்-76A/1A1 மற்றும் ராஜாகுனிப்பேட்டை- 2/1A1, 1B1; 3/1A1A, 1A2A, 3/1A3A, 1A4A, 1B2A, 1B3A, 1B4A, 1B5A, 1B2A, 3.4, 1C3A; 34B/1A1; 36/1A1A, 1B, 36/1C, 1D, 1E, 3, 4, 5, 6, 7; 39/1A1, 4A1; 41A/1A1A, 5, 1B1A; 42/1, 2; 43/1, 43/2; 44; 53/1, 2 மற்றும் 53/3-ல் அமையும் திருத்திய குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.
அளவு	1 : 800 (1" = 66')
கோப்பு எண்	1716 / 2020 செ.மா. - 3
குறிப்பு	திட்டமில்லாத பகுதி
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	13.73 ஏக்கர் (அ) 55,563.33 ச.மீ.
கோரிய மனைகள்	141
ஒதுக்கிய மனைகள்	140 (26.43, 44, 45, 46, 54 முதல் 140 வரை EWS மனைகள் ஆகும்)
EWS மனைகள் பரப்பு	40406.77 ச.மீ (10.26%)
மனைப்பிரிவின் எல்லை	
நிலையிலுள்ள சாலை	

பொது ஒதுக்கீடுகள்:

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பகுதி:

(தானப்பத்திர எண்: 5151/2022 மற்றும் 5155/2022 , நாள்:11.04.2022-ல் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது).

பூங்கா-1	7015.01 ச.மீ	
பூங்கா-2	2338.18 ச.மீ	
பூங்கா-3	3690.40 ச.மீ	
மொத்தம்	13043.59 ச.மீ (32.88%)	
பொது உபயோகம்	202.29 ச.மீ (0.51%)	
தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி (ம) பகிர்தர கழகம்	207.26 ச.மீ (0.52%)	
ஆணையத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பகுதி		
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை		

மனுதாரர் விற்பனைக்குரிய பகுதி:

கடை	223.40 ச.மீ	
COMMERCIAL PLOT-1	1011.56 ச.மீ	
COMMERCIAL PLOT-2	2750.35 ச.மீ	
மொத்தம்	3985.31 ச.மீ (7.17%)	

	மூலம்முடிக்கு	கட்டிட வரம்பு
7.0மீ அகல சாலை வரை	1.5மீ X 1.5மீ	1.0மீ
7.2மீ அகல (ம) 12.0மீ அகலசாலைக்கு	1.5மீ X 1.5மீ	1.5மீ
18.3மீ அகலசாலைக்கு	4.5மீ X 4.5மீ	3.0மீ

நிபந்தனைகள்:

- இம்மனைப்பிரிவுக்கு தனி அலுவலர் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடம் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதம் செய்யப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய்த்துறை அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
- அரசாணை எண்:18 (ம) அரசாணை எண்:16, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குழி வழங்கல் துறை நாள்: 04.02.2019-ன்படி பூங்கா, சாலை ஒதுக்கீடுகள் (ம) பொது உபயோக பகுதியினை உள்ளாட்சியே தானமாக பெற்றுக்கொண்டு பராமரிக்க வேண்டும் என்றும், நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சியே முழுப்பொறுப்பு என்றும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.
- இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் அரசாணை எண்:181 வி.வ (ம) ந.வ.-ன் நாள்: 09.12.2020 Para 4(v)-ல் தெரிவித்த கீழ்க்கண்ட 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 the planning authority.
- சாலை அமைப்பு வரைபடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள மின்வாரியத்திற்காக (TANGEDCO) ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடத்தினை மின்வாரிய (TANGEDCO) பயன்பாட்டிற்காக இடத்தின் அளவுகள், பரப்பளவு ஆகிய விவரங்களுடன் குறிப்பிட்ட தானமாக தானப்பத்திரம் மூலம் மின்வாரியத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.
- நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரீட்சனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் (அ) மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பிற்கு நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
- இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு மனைகள் வரங்கும் ஒவ்வொரு மனுதாரருக்கும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
- இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சம்மந்தப்பட்ட இடத்தில் 6'-0" x 4'-0" என்ற அளவுக்கு குறையாமல் காங்கிரீட் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.
- EWS மனைகள் பொருளாதாரத்தில் பின் தங்கியவர்களுக்காக ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள். இம்மனைகளை ஒருங்கிணைக்கவே மாற்றி அமைக்கவே கூடாது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்:

நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்ட பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தவியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாருமும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

ம.வ./ ந.ஊ.உ.இ.(செ.மா.)எண்: 202/ 2023



நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறை,
செங்கல்பட்டு.

புதிதாக அனுப்பி
நிபந்தனைகளுடன் அபிவிருத்தி
அ.க.எ.எண்: 12023, நாள்: 15.12.2023
வளர்ச்சித்துறை
ஒப்புதல் வழங்கல் உத்தரவு
தலைவர்
புலிப்பாக்கம் ஊராட்சி
உள்ளுள்ளே

வி. ப. அனா
14/12/23
மேற்பார்வையாளர்

அளவீடு
அளவீடு/உதவிவரைவாளர்

வரைவாளர்
நிலை-3

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](#)



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



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.

