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

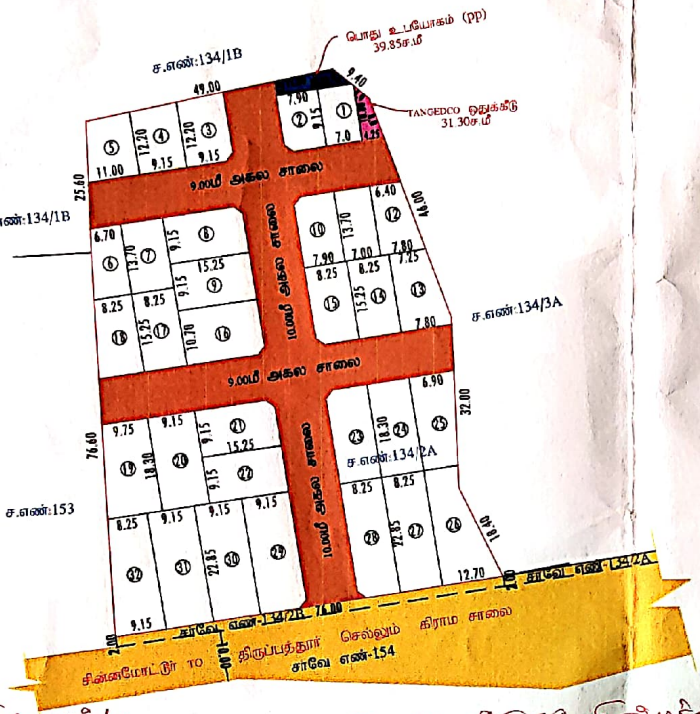
DIGITALLY VERIFIED RECORD

நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

திருப்பத்தூர் நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

சின்னமோட்டூர் ஊராட்சி/கிராமம்

திருப்பத்தூர் மாவட்டம் , நாட்றாம்பள்ளி வட்டம் / ஜோலார்பேட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம், சின்னமோட்டூர் ஊராட்சி/கிராமம் ச.எண்: 134/2A-ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்



வ

அளவு : 1:400

கோப்பு எண் PWYW4IFK/2023 தி.மா.2

குறிப்பு-

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 6,650.00 ச.மீ (அ) 1.64 ஏக்கர்

கோரிய மனைகள் : 32

ஒதுக்கிய மனைகள் : 32

மனைப்பிரிவின் எல்லை :

நிலையிலுள்ள சாலை :

பொது ஒதுக்கீடு -

உத்தேச சாலை :

மனைப்பிரிவின் பரப்பு 6,650.00 ச.மீ (அ) 1.64 ஏக்கர்

மனைப்பிரிவில் அமையும்

உத்தேச சாலைகளின் பரப்பு . 1,996.18 ச.மீ

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - உத்தேச சாலைகளின் பரப்பு

6,650.00 ச.மீ - 1,996.18 ச.மீ = 4,653.82 ச.மீ

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பகுதி-

தேவையான பூங்கா பொது ஒதுக்கீடு 10.0% : 465.38ச.மீ

பொது ஒதுக்கீடு 10.0% 465.38 ச.மீ பரப்பிற்குரிய நிகரான தொகை ரூ. 52122.00 உரிய அரசு கணக்கு தலைப்பில் வழி காட்டி மதிப்பின் படி மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது)

பொது உபயோகம் (PP) : 39.85ச.மீ 0.86%

தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பகுதி-

TANGEDCO ஒதுக்கீடு 31.30ச.மீ 0.68%

கட்டிட வரம்பு	உத்தேச சாலை	முலை முடக்கு
1.50 ச.மீ	7.20மீ அகல (மி) 12.00மீ அகல சாலைகளுக்கு	1.50மீx1.50மீ

நிபந்தனைகள்:

1.இம் மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சிக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடம் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆஜிதம் செய்யப்படவில்லை என்றும், எந்ததுறைக்காகவும் நில ஆஜிதப் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை எனறும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

2.அரசானை எண். 18 (ம) அரசானை எண். 16 நகராட்சி நிர்வாகம்(ம)குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்: 04.02.2019 ன் படி சாலை ஒதுக்கீடுகள்(ம)பொது உபயோக பகுதியினை உள்ளாட்சியே தானமாக பெற்றுக்கொண்டு பராமரிக்க வேண்டும் என்று நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சியே முழுப்பொறுப்பு என்று தெரிவிக்கப்படுகிறது.

3.இம் மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சிக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன்:181 வீவ(ம)ந.வ.ன நாள்:09.12.2020 PARA 4 (iv)-ல் கீழ் கண்ட நிபந்தனைகள் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

The local Body Would Grand Final Approval /Licence to the layout and would release the final drawings to the applicant only after assuring that the applicantlays tar roads , provide other amenities like storm water drains, water supply facilities by constructing required CBT, 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 release of final layout drawing and the details of the amenities provided for the layout to planning authority

4.சாலை அமைப்பு வரைபடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள மின்வாரியத்திற்காக (TANGEDCO) ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடத்தினை தானப்பத்திரம் மூலம் மின்வாரியத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.

5.நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள மற்றும்பரிசீலனைக்குசமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குனர் சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

6.இவ்வலுவலகத்தால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு மனைகள் ஒவ்வொரு மனுதாரருக்கும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

7.இவ்வலுவலகத்தால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சம்பந்தப்பட்ட இடத்தில் ஊஊ என்ற அளவுக்கு குறையாமல் காங்கீரீட் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.

8.The Nessesary Charges to be Collected as per G.O.Ms.No-79 , Housing & urban Development Department (UD4(3)) dt 04.05 2017

9.மனுதாரர் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகளை வருவாய் உட்பிரிவு செய்த பின்னரே இறுதி வழங்கப்பட வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்-

1.நகர் ஊரமைப்புதுறை சட்ட ரீதியாக தொழில்நுட்ப அனுமதிதிட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதிதிட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சம்பந்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகைப்பத்திரம், பட்டா, தாயப்பத்திரம், பொது அதிகாரப்பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரரின், வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் முலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

2.சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதி பத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தவிறப் உரிமை கோரினால் அவர்கள் பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முழுவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புதுறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

SWP/DTCP/THIRUPATHUR/LAYOUT NO- 17/2024

உதவி இயக்குநர் (பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருப்பத்தூர் மாவட்டம்

மனைப்பிரிவு அங்கிகாரம்:-

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் திருப்பத்தூர் அவர்களின் கடிதி எண் PWYW4HFK/2023/THP/2024/TCP நாள் 19.01.2024 சின்னமோட்டூர் ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண் 42/2024 நாள் 10.02.2024 திருப்பத்தூர் மாவட்டம் ஜோலார்பேட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம் சின்ன மோட்டூர் ஊராட்சி/கிராம சர்வே எண் 134/2A-ல் 1.64 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமைந்துள்ள மனைப்பிரிவில் உள்ள 1 முதல் 32 வரையிலான காலி மனைகளுக்கு மட்டும் ஊராட்சி மன்றம் அனுமதி வழங்கிறது.

A-Kuppammal
தலைவர்
சின்னமோட்டூர் ஊராட்சி,
சோலையார்பேட்டை ஒன்றியம்
திருப்பத்தூர் மாவட்டம்

Signature valid

ஏற்பார்வையாளர் / வரைவாளர் நிலை – 2

சின்னமோட்டூர் ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை : திருமதி A. குப்பம்மாள் G.G.ஆனந்தன்

ஊராட்சி எண் 01/2024 நாள் : 10.02.2024

பொருள் : திருப்பத்தூர் மாவட்டம் நாட்றம்பள்ளி வட்டம் ஜோலார்பேட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம் சின்னமோட்டூர் ஊராட்சி சின்னமோட்டூர் கிராம சர்வே எண் 134/2A ல் 1.64 ஏக்கர் அல்லது 0.66.5 புஞ்சை ஏர்ஸ் பரப்பளவில் அமைந்துள்ள மனைப்பிரிவில் 1 முதல் 32 வரையிலான காலி மனைகளுக்கு ஊராட்சி மன்ற அனுமதி அளித்து உத்தரவிடுதல் சார்பு

பார்வை :

1. மாவட்ட நகர ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் திருப்பத்தூர் அவர்கள் கடித எண் : PWYW4HFK/2023/THP/2024/TCP Date : 19.01.2024
2. அரசாணை நிலை எண் : 79 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் : 04.06.2017
3. அரசாணை நிலை எண் : 141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் : 23.09.2020
4. அரசாணை நிலை எண் : 181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் : 09.12.2020
5. மனுதாரர் திரு K.தினேஷ்குமார் அவர்களின் ROC No: PWYW4HFK/2023/THP நாள் : 28.12.2023
6. ஊராட்சி மன்ற தானப்பத்திர ஆவண எண் 151/2024, 152/2024 நாள் : 18.01.2024
7. நன்னிலை வரி செலுத்திய இரசீது எண் : 20240121018458 நாள் : 21.01.2024
8. அங்கீகார கட்டணம் செலுத்திய இரசீது எண் : (UPI transaction ID : 439512934698) நாள் : 29.01.2024
9. கூராய்வு கட்டணம் செலுத்திய இரசீது எண் : (UPI transaction ID : 402967634112) நாள் : 29.01.2024
10. ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண் : 42/2024 நாள் : 10.02.2024

திருப்பத்தூர் மாவட்டம் நாட்றம்பள்ளி வட்டம் ஜோலார்பேட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம் சின்னமோட்டூர் ஊராட்சி சின்னமோட்டூர் கிராம சர்வே எண் 134/2A ல் 1.64 ஏக்கர் அல்லது 0.66.5 புஞ்சை ஏர்ஸ் பரப்பளவில் அமைந்துள்ள மனைப்பிரிவில் 1 முதல் 32 வரையிலான காலி மனைகளுக்கு நன்னிலை வரி, அங்கிகார கட்டணம் மற்றும் கூராய்வு கட்டணம் கீழ்காணும் அட்டவணையில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு செலுத்தப்பட்டது.

வ.எண்	ஊராட்சி	கட்டணம் மதிப்பீடு	மொத்த ரூபாய்	செலுத்திய தலைப்பு
1	சின்னமோட்டூர்	1 ஏக்கர் 286000 வீதம் 1.64 ஏக்கர் 469040 X 3% = 14071	15000 (ROUND UP)	அரசு தலைப்பு DPC - 021703800AA22709
2	சின்னமோட்டூர்	1 மனைக்கு 1000 வீதம் 32 மனைகள் 32 x 1000 = 32000	32000	சின்னமோட்டூர் ஊராட்சி கணக்கு
3	சின்னமோட்டூர்	அங்கீகார கட்டணம் 1 ஏக்கருக்கு 1000 வீதம் 1.64 x 1000 = 2000	2000 (ROUND UP)	சின்னமோட்டூர் ஊராட்சி கணக்கு

மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள காலி மனைகளின் விவரம்

வ. எண்	**சின்னமோட்டூர் ஊராட்சி சின்னமோட்டூர் கிராம சர்வே எண் 134/2A ல் அமைந்துள்ள காலி மனைகளின் விவரம்**		
1	மனைபிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	6,650 ச.மீ	விவரம்
2	மொத்த மனைகள்	32 காலி மனைகள்	1 முதல் 32 வரை மொத்த மனைகள்
3	பொது உபயோகம் பூங்கா இடம் மற்றும் சாலை	-	ஊராட்சி தானப்பத்திர ஆவண எண் 151/2024
4	தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின் பகிர்மான கழகத்திற்கு	-	ஊராட்சி தானப்பத்திர ஆவண எண் 152/2024

பார்வை (6) ல் காணும் ஆவணத்தின் மூலம், ஊராட்சிக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள பொது ஒதுக்கீடு, பூங்கா இடம் மற்றும் சாலை, மின்சார ஒதுக்கீடு இடம் ஆகியவை சின்னமோட்டூர் ஊராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. பார்வை (7) ல் காணும் அரசாணையின்படி அரசு தலைப்புக்கு செலுத்த வேண்டிய நன்னிலை வரி, பார்வை (8) -ல் அங்கிகார கட்டணம், பார்வை (9) ல் கூராய்வு கட்டணம் காணும் விவரம்படி உரிய அரசு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பார்வை (10) -ல் மேற்படி மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்க சின்னமோட்டூர் ஊராட்சி தீர்மானம் நிறைவேற்றப்பட்டுள்ளது (தீர்மான எண் : 42/2024 நாள்:10.02.2024 இதனடிப்படையில் மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் அளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படின் மனைப்பிரிவற்கு வழங்கப்பட்ட இறுதி ஒப்புதல் எவ்வித முன் அறிவிப்புமின்றி இரத்து செய்யப்படும்.
2. மனுதாரர் சமர்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி, நில உரிமம் குறித்து பரிசீலக்கப்படுகிறது. எனவே உண்மையில் நில உரிமம் இல்லாத மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும் கொண்ட முடியாதுயெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

மேற்காணும் நிபந்தனைகளை மீறும் பட்சத்தில் மேற்படி வீட்டு மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட அங்கீகாரம் இரத்து செய்யப்படும் என தெரிவிக்கப்படுகிறது.

A.Kuppammal
தலைவர்
சின்னமோட்டூர் ஊராட்சி.

ஊராட்சிமன்றத் தலைவர்
சோலையார்பேட்டை ஒன்றியம்
சின்னமோட்டூர் ஊராட்சி.

பெறுநர்

K.தினேஷ்குமார்
த/பெ L.கண்ணன்
214, கே.பி.வட்டம்,
தாமலேரிமுத்தூர்,
திருப்பத்தூர் மாவட்டம்.

நகல்

1. சார்பதிவாளர் ஜோலார்பேட்டை.
2. DTCP திருப்பத்தூர்.
3. உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்), திருப்பத்தூர்.

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.