Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

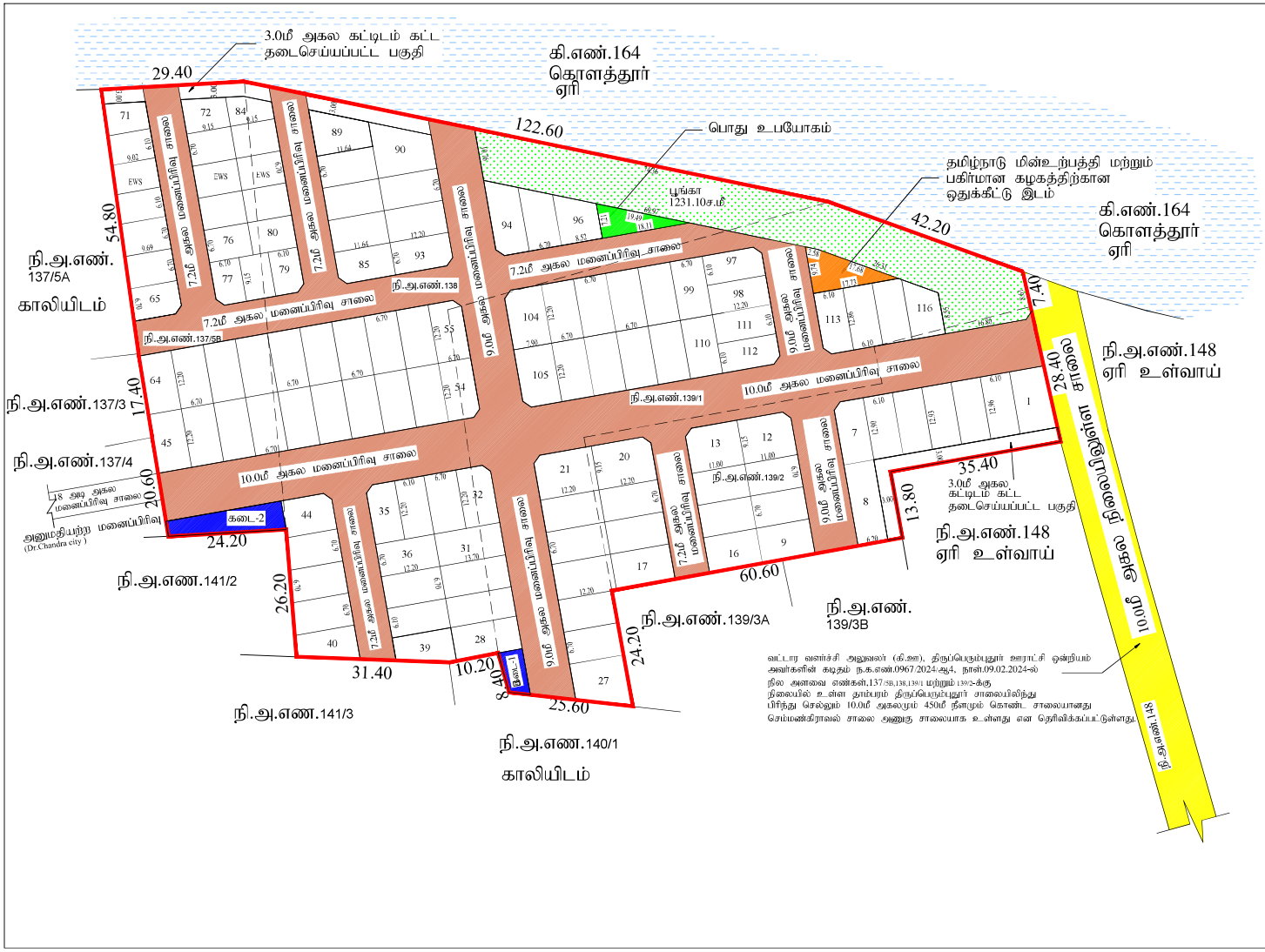
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



திருப்பெரும்புதூர் : கொளத்தூர்

மனைப்பிரிவு வரைபடம்

மாவட்டம்	.....	காஞ்சீபுரம்
வட்டம்	.....	திருப்பெரும்புதூர்
கிராமம்	.....	நாவலூர்
நில அளவை எண்கள்	.....	137/5B,138,139/1,2-ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.
அளவு	.....	1 : 800
இணையதள விண்ணப்ப எண்	.....	3482SU47
குறிப்பு	.....	திட்டமிடாத பகுதி
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	.....	16450.00 ச.மீ
கோரிய மனைகள்	.....	120
ஒதுக்கிய மனைகள்	.....	116 மற்றும் கடை-1,2
EWS மனைகள்	.....	மனை எண்கள்:65 முதல் 84 வரை
EWS மனைகளின் பரப்பு	.....	1178.90 சமீ (10.53%)
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	.....	
நிலையில் உள்ள சாலை	.....	

பொது ஒதுக்கீடுகள்: (உத்தேச சாலை மற்றும் மூலை முடக்குகள் பரப்பளவு நீங்கலாக கணக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது)

உள்ளாட்சிகளு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பகுதி

பூங்கா	.....	1231.10 சமீ (10.30%)
பொது உபயோகம்	.....	65.3ச.மீ (0.58%)
தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் இடம்	.....	89.6ச.மீ (0.80%)
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் மூலைமுடக்கு பரப்பு	.....	5262.05ச.மீ

	கட்டிட வரம்பு	மூலைமுடக்கு
7.20மீ அகல சாலைக்கு	1.5மீ	1.5மீ x 1.5மீ
9.0மீ (to) 10மீ அகல சாலைக்கு	3.0மீ	1.5மீ x 1.5மீ

மனைப்பிரிவு சாலைகள், மூலை முடக்கு, பூங்கா, பொது உபயோகம் மற்றும் தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் இடம் தவிடப்பத்திற்கும் ஆவணம் எண்.3962/2024, நாள்.13.04.2024-ன் மூலம் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

ஒதுக்கீடு விபரங்களுக்கு:

கடை -1	.....	41.4ச.மீ
கடை -2	.....	109.0ச.மீ

நிபந்தனைகள்:

1. இம்மனைப்பிரிவுக்கு சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடம் எந்த துறைக்காகவும் நில ஒழுங்கு செய்யப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஒழுங்குப்படுத்தும் மாவட்ட வருவாய்த்துறை அலுவலருக்கு அலுப்படவில்லை என்றும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

2. அரசாணை எண்.18 நாள்.04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16 31.01.2020ன்படி உள்ளாட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை - விடிய சாலை ஒதுக்கீடுகளை (ம) பொது உபயோக பகுதியினை உள்ளாட்சியே தானமாக பெறுவதற்கான முறையீடு வேண்டும் என்றும், நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சியே முழுபொறுப்பு என்றும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

3. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் அரசாணை எண்.181 வீடம (ம) ந.க.எ நாள்: 09.12.2020 சட்ட ஆட்சி தெரிவித்த வீதங்கள், நிபந்தனைகள் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

4. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவைகளில் என ஆறியப்பட்டால் (ம) மனைப்பிரிவுக்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படுமாயின் குறுகிய ஒப்புதல் இம்மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

5. இம்மனைப்பிரிவுக்குரல் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு மனைகள் வாரியும் ஒன்றொரு பழுதாரருக்கும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6. இம்மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சம்பந்தப்பட்ட இடத்தில் ஊர்ப்புற ஊர் அலுவலகம், பஞ்சாயத்து அலுவலகம் ஆகிய விளம்பரத்துக்கு குறிப்பிட்ட நாளாக நாளுக்குள் மூலம் மினனிபேருந்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.

7. சாலை அமைப்பு வரைபடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள மின்னாபேருந்திகாக (TANGEDCO) ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடத்தினை மின்னாபேரு (TANGEDCO) பயன்படுத்தாக இடத்தில் அமைவள், பயனாளு ஆகிய விவரங்களுடன் குறிப்பிட்ட நாளாக நாளுக்குள் மூலம் மின்னாபேருந்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.

8. மனைப்பிரிவில் அமைவும் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட சாலைகளை தடை செய்யாமல் பூங்க சாலைகளாக நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும்.

9. குறைந்த வருவாய் பிரிவினர்களுக்கான EWS மனை எண்கள்:65 முதல் 84 வரையிலான மனைகளை மனை உட்பிரிவு/ மனை உபயோக மாற்றம் மற்றும் மனை ஒருங்கிணைப்பு செய்தல் கூடாதென்றும் 99.0மீ அகல சாலையில் அமைவும் EWS மனைகளுக்கு 1.5மீ கழ்வு வழங்கப்பட வேண்டும்.

10.உத்தேச மனைப்பிரிவு முழுவதாக 5 அடிக்கு மண் கொட்டி உயர்த்தி கெட்டிப்படுத்திய பின்னர் மனைப்பிரிவு சாலைகள் அமைத்தால் மற்றும் மனை மனை வரைக நகர்கள் நடுதல் போன்ற பணிகள் மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

11.வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (வி.வ), திருப்பெரும்புதூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.0967/2024/ஆ4, நாள்.09.02.2024-ல் நில அளவை எண்கள்,137/5B,138,139/1 மற்றும் 139/2-க்கு நிலையில் உள்ள தம்பரம் திருப்பெரும்புதூர் சாலையிலிருந்து பிரிந்து செல்லும் 10.0மீ அகலமும் 450மீ நீளமும் கொண்ட சாலையானது செம்மண்கிராவல் சாலை அனுகு சாலையாக உள்ளது என தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

சிறப்பு நிபந்தனை:

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

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாதேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் மூல தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

APPROVAL No:SWP/D.DTCP/KANCHEEPURAM/LAYOUT No:55/2024

உதவி இயக்குநர்/துணை இயக்குநர் (பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்

Signature valid
Signed by: Deputy Director
Location: Kancheepuram
Date: 2024.05.07 18:58:29

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location: Kancheepuram
Date: 2024.06.27 20:47:57

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.