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

மனைப்பிரிவு வரைபடம்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
தென்காசி மாவட்டம்.
சங்கரன்கோவில் வட்டம்,
சங்கரன்கோவில் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
கலப்பாகுளம் ஊராட்சி,
கலப்பாகுளம் கிராமம்,
நில அளவை எண்கள் : 77/1, 78/1பி, மற்றும் 78/2 –இல் அமைவுற் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவின் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு : 1:800 இணையதள விண்ணப்பம் எண் : NY5Q3K8X

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	28920.00ச.மீ (7.15 ஏக்கர்)
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும்	=	7943.60ச.மீ
மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு	=	20976.40ச.மீ

கோரிய மனைகள் – 152
ஒதுக்கிய மனைகள் – 152
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை
நிலையில் உள்ள சாலை
குறைந்த வருவாய்ப்பிரிவு வீட்டு மனைகளின் பரப்பு (EWS மனைகள்) –2228.88ச.மீ (10.63 %)
ஒதுக்கீடுகள் :– (மனை எண்கள்.25 முதல் 72 வரை)

பொது ஒதுக்கீடு :–
கலப்பாகுளம் ஊராட்சிக்கு தான பத்திர ஆணை எண். 2931/2024, நாள். 07.10.2024 மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவை.

1) உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பு – 7943.60ச.மீ
2) பொது உபயோக ஒதுக்கீடு பூங்கா – 2103.00ச.மீ (10.03 %)
3) ① உள்ளாட்சி பொது உபயோக (PUBLIC PURPOSE) ஒதுக்கீடு – 106.00ச.மீ (0.51 %)
4) ② உள்ளாட்சி அல்லது TANGEDCO பொது உபயோக ஒதுக்கீடு – 106.00 ச.மீ (0.51 %)

கூட்டிட வரம்பு – 7.20மீ மற்றும் 9.0மீ-அகல சாலைக்கு 1.50மீ
–10.0மீ அகல சாலைக்கு 3.00மீ
மூலை முடக்கு – 7.20மீ , 9.0மீ மற்றும் 10.0மீ அகல சாலைக்கு 1.50மீ x 1.50மீ

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை நிலை எண் : 71, ஊரகவளர்ச்சி மற்றும் உள்ளாட்சி துறை, நாள்: 16.08.2003–ன்படி நில உரிமை குறித்து கலப்பாகுளம் ஊராட்சி தலைவர் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும். மேலும் மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலைகள், மூலை முடக்குகள், பூங்கா, மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகள் ஆகியவற்றின் பராமரிப்பை கலப்பாகுளம் ஊராட்சிக்கு நான்காத்திரம் மூலம் மனுதாரரால் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் நில ஆதிதிராவிடர் நலம் இல்லை எனவும், எந்த நேரத்திலும் நில ஆதிதிராவிடர் நலவாழ்க்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றால், மற்றும் நில ஆதிதிராவிடர் செய்து தரக்கோரி மாவட்ட வருவாய் அலுவலரிடமிருந்து உத்தரவுகள் ஏதும் பெறப்படவில்லை என்றால் கலப்பாகுளம் ஊராட்சி தலைவர் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. நில உரிமம் குறித்து சமர்பிக்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையில்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின், மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி ரத்து செய்யப்படும்.

4. அரசாணை நிலை எண் : 181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள்: 09.12.2020–ன்படி தலைவர், கலப்பாகுளம் ஊராட்சி தொடர் நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

5. இம்மனைப்பிரிவில் அமையும் குறைந்த வருவாய் பிரிவினருக்கான EWS மனைகளான மனை எண்கள்: 25 முதல் 72 வரையிலான மனைகளை மனை உட்பிரிவு / மனை ஒருங்கிணைப்பு செய்தல் கூடாது.

6. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவித மாற்றம் இன்றி மனைப்பிரிவு முழுவு வாரியில் 6% என்ற அளவிலான திறந்த நகவய்பகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு திறந்தமாக திறந்தப்பட வேண்டும்.

7. இம்மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலையின் போக்கினை தடுக்கும் வகையில் சுற்று சுவர் எழுப்புதல் கூடாது.

8.விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இம்மனைப்பிரிவிற்கான அனுமதிக்கான ஆணையுடன் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகலினை மனைவாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்

ம.வ / தொழுநுவஅ எண் – SWP/35/2024

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
தென்காசி மாவட்டம்.

அளவர் / உதவி வரைவாளர் வரைவாளர் நிலை-III மேற்பார்வையாளர்

Signature valid Signature valid

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.