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.

கடையநல்லூர் வட்டம்,
அச்சன்புதூர் பேரூராட்சி,
அச்சன்புதூர் கிராமம்,

சர்வே எண்: 526/6பி, 526/10, 526/11 மற்றும் 526/12–ல் அமையும்
குடியிருப்பு மனைப்பிரிவின் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு: 1 : 400 இணையதள விண்ணப்பம் எண் : WM4XPXXW



குறிப்பு:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு = 6150.00ச.மீ (1.52 ஏக்கர்)

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு (-) = 1771.03ச.மீ

மீதமுள்ள பரப்பளவு 4378.97ச.மீ

கோரிய மனைகள் –37

ஒதுக்கிய மனைகள் – 34

மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை

நிலையில் உள்ள சாலை

ஒதுக்கீடுக்கள் :–

பொது ஒதுக்கீடுகள் :–

அச்சன்புதூர் பேரூராட்சிக்கு தான பத்திரம் ஆவண எண்: 3080/2024, நாள்.30.08.2024 மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவை.

i) உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் மூலை முடக்கு – 1771.03ச.மீ

ii) உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவை பொது உபயோக (PUBLIC PURPOSE) ஒதுக்கீடு (A) – 22.50 ச.மீ (0.51%)

iii) உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவை பொது உபயோக (TANGEDCO) ஒதுக்கீடு (B) – 25.00 ச.மீ (0.57%)

iv) பூங்கா (நிலையிலுள்ள கிணறு உட்பட) – 481.74 ச.மீ (11.00%)

கட்டிட வரம்பு – 7.20மீ மற்றும் 9.0மீ அகல சாலைக்கு 1.50மீ

மூலை முடக்கு – 7.20மீ மற்றும் 9.0மீ அகல சாலைக்கு 1.50மீ X 1.50மீ

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை நிலை எண் : 134 நகராட்சி நிர்வாக மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்:20.9.2002–ன் படி நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சி உறுதி செய்துகொள்ள வேண்டும். அரசாணை நிலை எண் : 181 மற்றும் 141 விட்டுவதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள்:09.12.2020 மற்றும் 16.07.2022 படி மேற்படி மனைப்பிரிவில் உள்ள சாலைகள், பூங்கா, மூலை முடக்கு மற்றும் பொது உபயோகம் ஒதுக்கீடு பகுதிகள் ஆகியவை செயல் அலுவலர் அச்சன்புதூர் பேரூராட்சிக்கு தானப்பத்திரம் மூலம் மனுதாரரால் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இவ்விடத்தில் எந்த துறையாலும் நில ஆஜித நடவடிக்கை செய்யப்படவில்லை என்றும், நில ஆஜித நடவடிக்கை தரக்கோரி மாவட்ட வருவாய் அலுவலரிடமிருந்து உத்தேசங்கள் ஏதும் பெறப்படவில்லை என்றும், உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
3. நில உரிமம் குறித்து சமர்ப்பிக்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின், இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி இரத்து செய்யப்படும்.
4. உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய்துறையின் மூலம் உட்பிரிவு செய்து அதற்கான விவரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் இன்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6×4 அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக நிறுத்தப்பட வேண்டும்.
6. இம்மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலையின் போக்கினை தடுக்கும் வகையில் சுற்று சுவர் எழுப்புதல் கூடாது.
7. வனம், கனிமவளம், வேளாண்மை பொறியியல்துறை (மு) வருவாய் கோட்டாட்சியர் தடையின்மைச் சான்றில் குறிப்பிடப்பட்ட நிபந்தனை அனைத்தும் மனுதாரால் நிறைவேற்றப்பட வேண்டும்.
8. மனைப்பிரிவின் அமைந்துள்ள கிணறு சுற்றி தடுப்பு சுவர் எழுப்பியும், கம்பிவலை தடுப்பு அமைத்தும் எவ்வித அசம்பாவிதங்களும் ஏற்படாதவாறு மனுதாரரால் பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.

ம.வ/தெமாநஊஅ எண் –SWP/ 30/2024

அளவர் / உதவி வரைவாளர்

மேற்பார்வையாளர்

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
தென்காசி மாவட்டம்.

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.