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

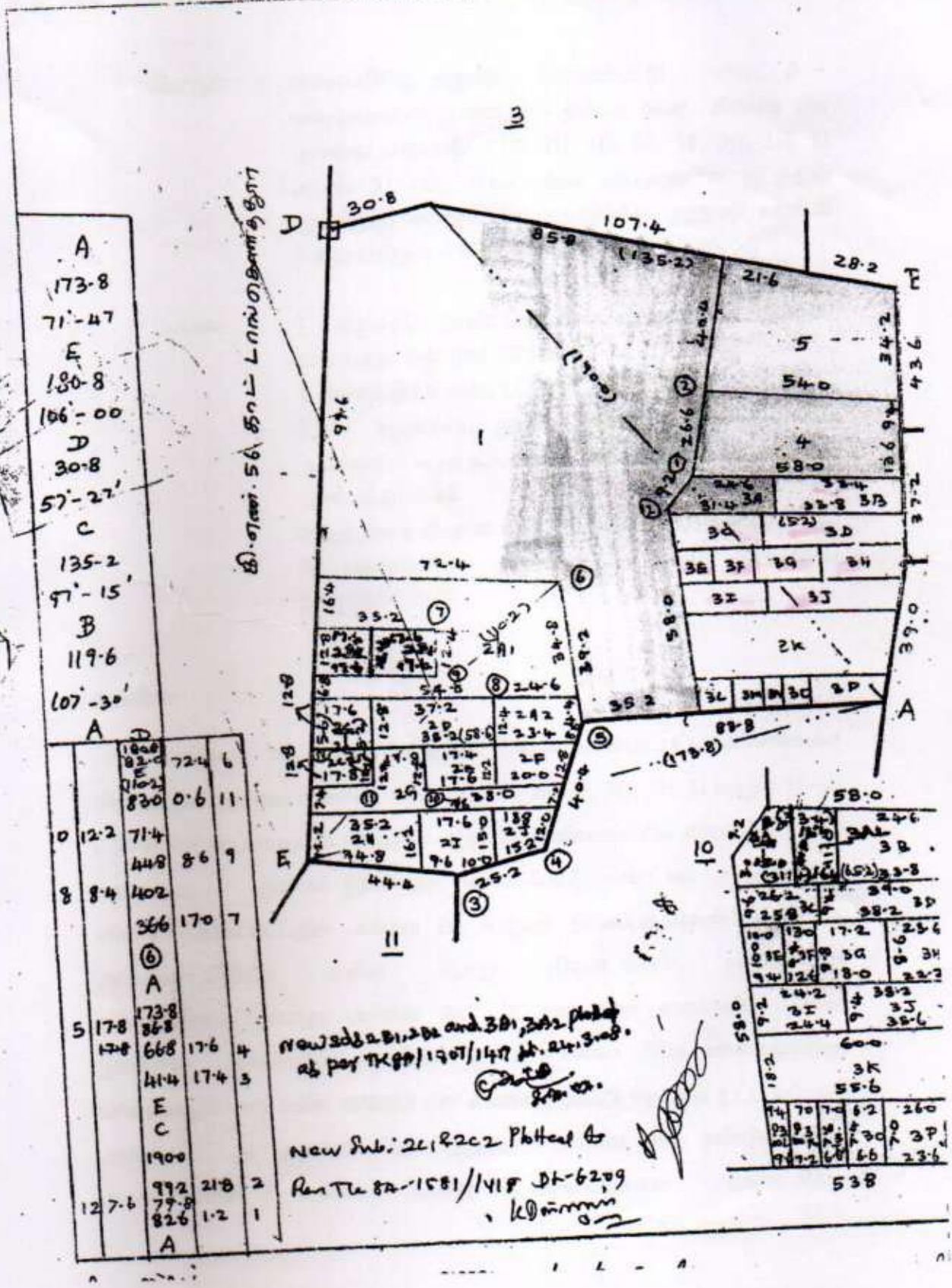
அளவைப்படிவ எண் 23

எண் 55

கிராமம்

பெயர் நின்னை கா

பரப்பு : ஹெக்டேர் 2 ஏர் 57.5



மறைமலைநகர் நகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை : திருமதி. சா. லெட்சுமி.எம்.காம்.,

ந.க.எண். 34/ 2023 / எப்1 **நாள். 06.04.2023.**
ம.அ. எண். 02/2023-24

பொருள் : **மனைப்பிரிவு அனுமதி** – செங்கல்பட்டு மாவட்டம் – மறைமலைநகர் நகராட்சி – நின்னக்கரை கிராமம் நில அளவை எண்கள். 4/3B, 3C, 3D, 3E, 3F, 3G, 3H, 3I மற்றும் 3J –ல் 0.54 ஏக்கர் பரப்பளவுள்ள இடத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு ஏற்படுத்திட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடுதல் – தொடர்பாக.

பார்வை : 1. திருமதி. திரவியசெல்வி மற்றும் கே. நிர்மலா என்பவரது மனு நாள்.03.11.2022.
2. தானப்பத்திர எண். 277 நாள். 06.01.2023.
3.நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், செங்கல்பட்டு அவர்களின் கடித ந.க.எண். XD7S95Q6/2022/TCP நாள். 12.01.2023.
4. நகரமன்ற தீர்மான எண். 437 நாள். 27.03.2023.
5. மனைப்பிரிவு அனுமதிக் கட்டணம் செலுத்திய நாள்.06.04.2023.

உத்தரவு

பார்வை – 1ல் காணும் மனுதாரர், இந்நகராட்சிக்குட்பட்ட நின்னக்கரை கிராமம் நில அளவை எண்கள். 4/3B, 3C, 3D, 3E, 3F, 3G, 3H, 3I மற்றும் 3J –ல் 0.54 ஏக்கர் பரப்பளவுள்ள இடத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு ஏற்படுத்த நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், செங்கல்பட்டு மண்டலம் அவர்களுக்கு விண்ணப்பிக்கப்பட்டதில் பார்வை 2ல் காணும் தானப்பத்திரத்தின் மூலமாக அம்மனைப்பிரிவில் உள்ள பொது திறவிடங்கள் நகராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. பார்வை 3ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் கடிதத்தின்படி **இம்மனைப் பிரிவு வரைபடத்திற்கு மவ/நஊஇ(செமா). எண். 16/2023 என எண்ணிடப்பட்டு** தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டது. அதனை தொடர்ந்து , பார்வை 4ல் கண்டுள்ளவாறு மனைப்பிரிவில் உள்ள பொது திறவிடங்களை நகராட்சிக்கு

ஒப்படைக்கப்பட்டதை ஏற்று இந்நகரமன்றத்தில் தீர்மானம் நிறைவேற்றப்பட்டு மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்க நகரமன்ற அனுமதி வழங்கப்பட்டது. அதையடுத்து பார்வை 5ன்படி மனைப்பிரிவு அனுமதிக்கான கட்டணங்கள் இவ்வலுவலக செலுத்துச்சீட்டு எண். 020/01/2/23–24/0000018 நாள். 06.04.2023ன்படி ரூபாய். 50,500/- வும், 020/01/2/23–24/0000019 நாள்.06.04.2023 ன்படி ரூபாய். 60,000/- பராமரிப்பு வைப்பு தொகையாகவும் 020/01/2/23–24/0000020 நாள்.06.04.2023 ன்படி ரூபாய். 15,000/- கொடிநாள் கட்டணமாகவும் வசூலிக்கப்பட்டது. மேலும் நிலப்பயன்பாட்டு மாற்று கட்டணம் ரூபாய். 2,37,500/- E-Challan No.20230406026753 நாள். 06.04.2023 -ன்படி கருவூலத்தில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

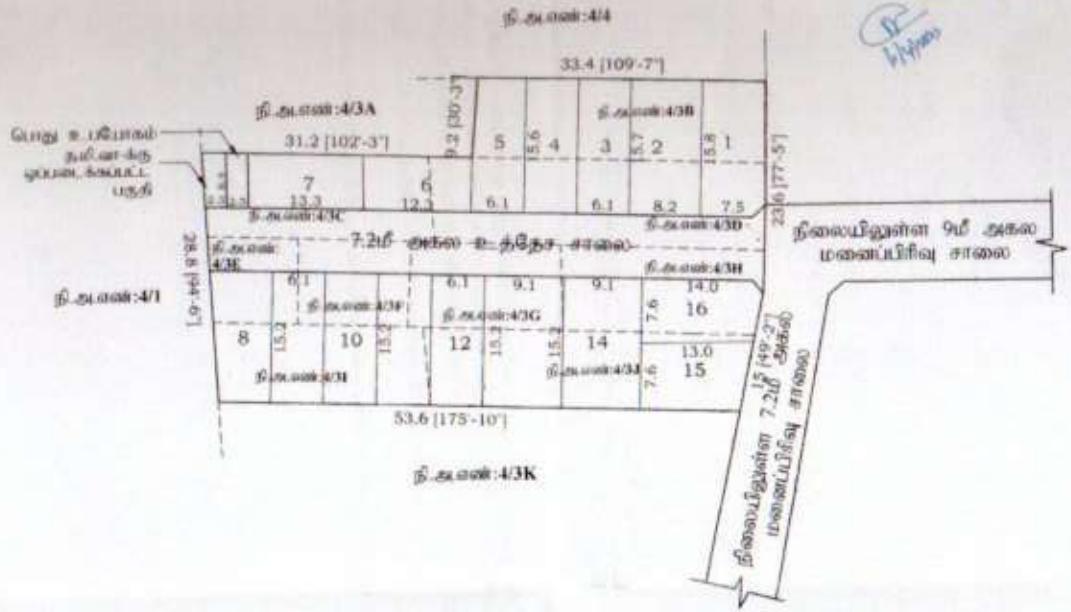
எனவே, இவ்வுத்தரவு கடிதத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டும், வரைபடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டும், மறைமலைநகர் நகராட்சிக்குட்பட்ட நின்னக்கரை கிராமம் நில அளவை எண்கள். 4/3B, 3C, 3D, 3E, 3F, 3G, 3H, 3I மற்றும் 3J –ல் 0.54 ஏக்கர் பரப்பளவுள்ள இடத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு ஏற்படுத்திட அனுமதி அளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

ஆணையாளர்
மறைமலைநகர் நகராட்சி

இணைப்பு : நிபந்தனை – 1
மனைப்பிரிவு வரைபடம் – 1

பெறுநர்:
திருமதி. திரவிய செல்வி (ம) கே. நிர்மலா
நெ. 12, பெரியார் தெரு
இந்திரா நகர்,நின்னக்கரை, மறைமலைநகர், செங்கல்பட்டு மாவட்டம்.

நகல்:
1) நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்கனர், செங்கல்பட்டு மண்டலம், செங்கல்பட்டு அவர்களுக்குதகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.
2) சார் பதிவாளர், பத்திரபதிவு அலுவலகம் செங்கல்பட்டு அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.
3) வருவாய் ஆய்வர், மறைமலைநகர் நகராட்சி, மனைப்பிரிவில் உள்ள மனைகளுக்கு காலிமனை வரி விதிப்பு செய்ய நடவடிக்கை மேற்கொள்ள.



மனைமேம்பாடு நகராட்சி
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்
நகரம் : 34/2023 /F1
மதனம் : 01 / 2023- 2024
பெரி எண்: 2023/ 2023- 2024
முன் : 01-09-2023
இம்மனைப்பிரிவுக்கு திருத்தலாகுடன் அனுமதி அளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது

ஆணையர்
மாமல்ல நகர் நகராட்சி

மனைமேம்பாடு நகராட்சி

மனைப்பிரிவு வளர்ச்சி

மண்டலம்	—	செங்கல்பட்டு
வட்டம்	—	செங்கல்பட்டு
கிராமம்	—	நெல்லிக்குப்பம்
நில அளவை எண்கள்	—	4/3B,3C,3D,3E,3F,3G,3H,3I & 3J-ல் அமைந்துள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.
அளவு	—	1 : 1000
ஆன்லைன் விண்ணப்ப எண்	—	XD7596O6
குறிப்பு	—	நிபந்தனைகளுடன்
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	—	0.34 ஏக்கர் (அ) 2185.80 ச.மீ
மொத்த மனைகள்	—	25
முன்மொழிய மனைகள்	—	16
மனைப்பிரிவு சாலைகளின்	—	472.00 ச.மீ
மனைப்பிரிவின் வகை		
நிலவரிமுறை சாலை		

பொது ஒதுக்கீடுகள்

உபயோகத்திற்கு தகுதியான ஒப்படைக்கப்பட்ட பகுதி		
வசதிகள் மேம்பாடுகளுக்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய பகுதி	17.00 ச.மீ (3.00%)	
பொது உபயோகம்	16.00 ச.மீ (3.00%)	
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை		

மனைப்பிரிவு சாலைகள் (a) பொது ஒதுக்கீடுகள் தாலுகாவுதி எண்:277/2023 நாள்06.01.23-ன் முன்னர் சாலை (a) பொது ஒதுக்கீடுகள் ஒப்படைக்கப்பட்டு பொறுப்பிற்கு ஒப்படைக்கப்பட்டது

	கட்டுப் வரம்பு	ஒப்படைக்கப்பட்டது
9மீ (அ) 12மீ சாலைக்கு	1.5மீ	1.5மீ X 1.5மீ

நிபந்தனைகள்:

1. இம்மனைப்பிரிவு நகராட்சியால் இறுதி முடிவு வழங்கும் முன் இடம் மற்ற துறைகளால் நில வரிநிதி செய்யப்படவில்லை எனும், மற்ற துறைகளால் நில வரிநிதிக்குள் மாவட்ட வருவாய்த்துறை அனுமதிக்கு அனுப்பப்படவில்லை எனும் உறுதி செய்ய வேண்டும்.

2. அரசாணை எண்.78 (அ) அரசாணை எண்.10, நகராட்சி நிர்வாகம் (அ) மற்றும் வழங்கி துறை நாள் 05.02.2019-க்கு முன்பு சாலை ஒதுக்கீடுகள் (அ) பொது உபயோக பகுதியினை நகராட்சியிடம் முறையாக பெற்றுக்கொண்டு முடிக்க வேண்டும் எனும், நில உரிமை மற்றும் நகராட்சியிடம் முழுமையாக எனும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

3. நில உரிமை மற்றும் வழங்கப்பட்ட வரைபடம் (அ) பிரிவுகளுக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபார்க்கப்பட்டதன் அடிப்படையில் மற்றும் (அ) மனைப்பிரிவுக்கு தொழில் நுட்ப முடிவு வழங்கப்படுகிறது. பரிந்துரைக்கப்பட்ட ஆதாரங்கள் இம்மனை உட்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப முடிவு எனும் முன்னெடுப்பதில் நகர் அமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4. இவ்வழைகளுக்கான தொழில் நுட்ப முடிவுகள் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவுக்கு மனைகள் வாங்கும் முன்னரே வங்கிகளுக்கும் முடிவுகள் அளிக்கப்பட்ட, மனைப்பிரிவு வரைபட, நகர் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. இவ்வழைகளுக்கான தொழில் நுட்ப முடிவுகள் அளிக்கப்படும் மனை உட்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக வைத்தல்பட்ட இடத்தில் 07" x 07" என்ற அளவுக்கு குறையாமல் காண்பிட பலகையில் வைத்து வைக்கப்பட வேண்டும்.

6. இவ்வழைகளுக்கான தொழில் நுட்ப முடிவுகள் அளிக்கப்படும் மனை உட்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக வைத்தல்பட்ட இடத்தில் 07" x 07" என்ற அளவுக்கு குறையாமல் காண்பிட பலகையில் வைத்து வைக்கப்பட வேண்டும்.

The local body would grant final approval / Licence to the layout and would release the final layout drawings to the applicant only after ensuring that the applicant has laid 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 in the planning authority.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்:

நகர் அமைப்பாளரால் எட்டு முகமை தொழில் நுட்ப அறிவுரை (அ) இட்ட அறிவுரை அனைத்தும் மனை விண்ணப்பதாரர் பெரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தியதை தொழில் நுட்ப அறிவுரை (அ) இட்ட அறிவுரை அனைத்தும் முடிவு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் பரிசோதனைக்கும், தற்போது பகுதிய மட்ட நிலையத்தில் பொது அதிகார பகுதிய மேலும் (அ) விண்ணப்பதார் வசம் செய்ய உரிமை உள்ளது என்பதை தெரிவிக்கப்படுகிறது.

மேலும்கண் வாசல் எட்டாவது எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு தொழில் சிறு உரிமை உரிமையை தவிர்க்க உறுதிப்படுத்தவேண்டும் வேறு நபர் மேல் வேறு எந்தவும் தவிர்த்து உரிமை கோரினால் அவர்கள் பொறுத்தமான நடவடிக்கை திட்டங்களின் முன் திருத்த தொகையை. இவை முடிவு செய்ய நகர் அமைப்புகளுக்கு பொருத்தமான அளவு அல்ல.

ம.வ./ நு.உ.உ..இ.(செ.மா.) எண்: 16/2023

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்,
செங்கல்பட்டு-1.

அளவர்/உதவிவரைவாளர்

Document certified by Raghul Kumar
Signed by Assistant Director
Location
Date: 2023

மேற்பார்வையாளர்

தமிழக அரசு

வருவாய்த் துறை

நில உரிமை விபரங்கள் : இ. எண் 10(1) பிரிவு

மாவட்டம் : செங்கல்பட்டு வட்டம் : செங்கல்பட்டு

வருவாய் இராமம் : நின்னக்கரை பட்டா எண் : 24039

உரிமையாளர்கள் பெயர்

1. அன்பழகன் மகள் நிரவிய செல்வி -

2. குமரன் மனைவி நிர்மலா -

புல எண்	உட்பிரிவு	புன்செய்		நன்செய்		மற்றவை		குறிப்புரைகள்
		பரப்பு	தீர்வை	பரப்பு	தீர்வை	பரப்பு	தீர்வை	
		ஹெக் - ஏர்	ரூ - பை	ஹெக் - ஏர்	ரூ - பை	ஹெக் - ஏர்	ரூ - பை	
4	3B	0 - 3.50	0.19	--	--	--	--	2022/0103 /35/287977--- -- 28-10-2022
4	3C	0 - 1.00	0.14	--	--	--	--	2022/0103 /35/287977--- -- 28-10-2022
4	3D	0 - 3.00	0.19	--	--	--	--	2022/0103 /35/287977--- -- 28-10-2022
4	3E	0 - 2.50	0.06	--	--	--	--	2022/0103 /35/287977--- -- 28-10-2022
4	3F	0 - 1.00	0.07	--	--	--	--	2022/0103 /35/287977--- -- 28-10-2022
4	3G	0 - 2.50	0.07	--	--	--	--	2022/0103 /35/287977--- -- 28-10-2022
4	3H	0 - 2.50	0.14	--	--	--	--	2022/0103 /35/287977--- -- 28-10-2022
4	3I	0 - 2.50	0.14	--	--	--	--	2022/0103 /35/287977--- -- 28-10-2022
4	3J	0 - 3.50	0.17	--	--	--	--	2022/0103 /35/287977--- -- 28-10-2022
		0 - 22.00	1.17					

குறிப்பு2 :

1. மேற்கண்ட தகவல் / சான்றிதழ் நகல் விவரங்கள் மின் பதிவேட்டிலிருந்து பெறப்பட்டவை. இவற்றை தாங்கள் https://eservices.tn.gov.in என்ற இணைய தளத்தில் 35/04/055/024039/SO538 என்ற குறிப்பு எண்ணை உள்ளீடு செய்து உறுதி செய்துகொள்ளவும்.
2. இத் தகவல்கள் 28-10-2022 அன்று 01:19:22 PM நேரத்தில் அச்சடிக்கப்பட்டது.
3. கைப்பேசி கேமராவின் 2D barcode படிப்பான் மூலம் படித்து 3G/GPRS வழி இணையதளத்தில் சரிபார்க்கலாம்

A. Thiraviyachelvi
Nirmala

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.