Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

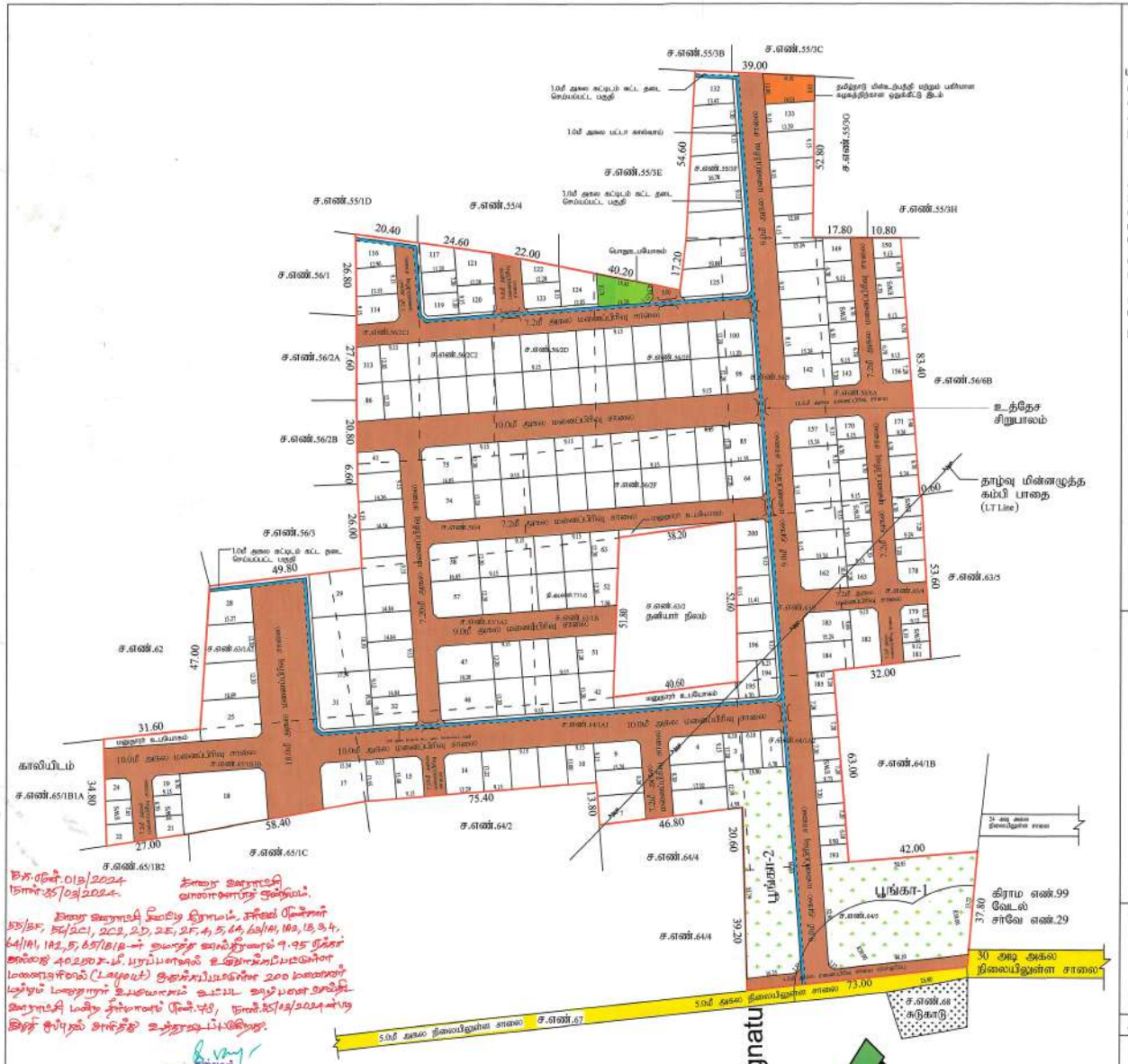
RERA Document

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



தே.மு.எண்.018/2024
நாள்:25/03/2024.

தலைவர்,
வாலாஜாபாத் ஒன்றியம்.

தலைவர்,
வாலாஜாபாத் ஒன்றியக்
காரை ஊராட்சி.

தலைவர்,
காரை ஊராட்சி
வாலாஜாபாத் ஒன்றியம்.

தலைவர் ஊராட்சி நிலமிழ இராமம், சர்வே நெண்கள் 55/3F, 56/2C1, 2C2, 2D, 2E, 2F, 4, 5, 6A, 63/1A1, 1A2, 1B, 3, 4, 64/1A1, 1A2, 5, 65/1B1B-ன் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான வரைபடத்தை 40250ச.மீ பரப்பளவில் உள்ளடங்கியமைந்த மனைபிரிவில் (பகுதியில்) அதற்கான 200 மனைகளை மற்றும் மனுதாரர் உபயோகம் ஒப்பட வரைபடம் அமைந்த ஊராட்சி மன்ற தீர்மானம் நெண்.4ல், நாள்.25/03/2024-ன்படி இந்த ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.

Validity unknown re valid

Signed by: Deputy Dir
Location: Kancheep
Date: 01.09

வாலாஜாபாத் ஊராட்சி ஒன்றியம்

காரை ஊராட்சி

மனைப்பிரிவு வரைபடம்

மாவட்டம்	.....	காஞ்சிபுரம்
வட்டம்	.....	காஞ்சிபுரம்
கிராமம்	.....	சீயட்டி
நில அளவை எண்கள்	.....	55/3F,56/2C1,2C2,2D,2E,2F,4,5,6A,63/1A1,1A2,1B,3,4 64/1A1,1A2,5,65/1B1B-ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.
அளவு	.....	1 : 800
இணையதள விண்ணப்ப எண்	.....	0KPZ639W
குறிப்பு	.....	திட்டமில்லாத பகுதி
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	.....	40250.00 ச.மீ
கோரிய மனைகள்	.....	205
ஒதுக்கிய மனைகள்	.....	200 மற்றும் மனுதாரர் உபயோகங்கள்
EWS மனைகள்	.....	மனை எண்கள்:19 முதல் 24 வரை, 143 முதல் 156 வரை, 163 முதல் 181 வரை, 185 முதல் 193 வரை
EWS மனைகளின் பரப்பு	.....	2970.00 ச.மீ (10.93%)
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	.....	
நிலையில் உள்ள சாலை	.....	

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

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பகுதி:

பூங்கா-1	.....	1629.00 ச.மீ
பூங்கா-2	.....	1164.00 ச.மீ
மொத்தம்	.....	2793.00 ச.மீ (10.23 %)
பொது உபயோகம்	.....	146.50ச.மீ (053 %)
தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் இடம்	.....	147.60ச.மீ (0.54%)
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் மூலைமுடக்கு பரப்பு	.....	13063.00ச.மீ

	கூட்டு வரம்பு	மூலைமுடக்கு
7.2மீ அகல சாலைக்கு	1.5மீ	1.5மீ X 1.5மீ
9.0மீ (மற) 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 தானப்பத்திரம் ஆவணம் எண்.8095 /2023, நாள்.28.12.2023-ன் மூலம் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

நிபந்தனைகள்:

1. இம்மனைப்பிரிவுக்கு சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி இதழ் ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடம் மற்ற மனுதாரர்களையும் நில ஆழ்நுழைவுச் சட்டம் செய்யப்படவில்லை என்றும், மற்ற நிலஉரிமையாளர் நில ஆழ்நுழைவுச் சட்டம் மனைப்பிரிவுக்கு அனுமதிக்குத்து அனுமதிக்கு உறுதி செய்து கொடுக்க வேண்டும்.

2. அரசாணை எண்.38 நகஸ்(4).02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16 31.01.2020-ன்படி நிர்ணயம் (அ) குடிநீர் வழங்கல் துறை - வடிவ சாலை முதல்நிலை (ம) பொது உபயோக பகுதிகளை உள்ளாட்சியே தானமாக பெற்றுக்கொண்டு பராமரிக்க வேண்டும் என்றும், நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சியை முழுப்பொறுப்பு என்றும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

3. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியில் இதழ் ஒப்புதல் வழங்கும் முன் அரசாணை எண்.181 வீ.வ (ம) நகஸ-ன் நாள் 09.12.2020 [illegible] தெரிவித்த கீழ்கண்ட நிபந்தனைகள் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

உள்ளாட்சி அமைப்பு மனைப்பிரிவுக்கு இதழ் ஒப்புதல் உரிமம் வழங்குவதற்கு முன் மனுதாரர் சாலை அமைப்பு வரைபடத்தில்படி நிர்ணயங்களுடன் அமைத்துள்ளதை உறுதிசெய்த பின்னரே இதழ் ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.மேலும் வசா அலகுக்கு ரீ வழங்கும் வசா(அ) தொகுக்கப்பட்டதை போன்ற வாரியம் உள்ளாட்சி அமைப்புகளால் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள விதிகளின்படி அமைக்கப்படுள்ளதா என்பதனை உறுதி செய்து இதழ் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட விபரத்தினை மாவட்ட நகர ஊரமைப்பு அலுவலகத்திற்கு தெரிவிக்கப்பட வேண்டும்.

4. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட எல்லைகள் (எ) பரிசோனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் (அ) மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படுக்கூடிய ஒருநிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

5. இம்மனுமைகளுக்குறைவு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு மனைகள் வாங்கும் முன்னரே மனுதாரருக்கும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6. இம்மனுமைகளுக்குறைவு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சம்பந்தப்பட்ட இடத்தில் [illegible] வண்ண அளவுக்கு குறையாமல் காட்சிபடி பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.

7. சாலை அமைப்பு வரைபடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள மின்கம்பியத்தினை (கமமலை) ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடத்தின் அளவுகள், பரப்பளவு ஆகிய விவரங்களுடன் குறிப்பிட்டு தாலகை தானப்பத்திரம் முலம் மின்னாக்குத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.

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

9. மூலமுந்த வழங்கப் பிரிவினைவழங்கப்பட்ட EWS மனை எண்கள்:19 முதல் 24 வரை, 143 முதல் 156 வரை 163 முதல் 181 வரை, 185 முதல் 193 வரை வரையிலான மனைகளை மனை உட்பிரிவு மனை உபயோக மாற்றம் மற்றும் மனை ஒருங்கிணைப்பு செய்தல் கூடாது.மேலும் 10.0மீ அகல சாலையில் அமைவும் EWS மனைகளுக்கு 1.5மீ கட்டிட வரம்பு பொருந்தும்.

10.மனைப்பிரிவின் வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளபடி மழைநீர் வடிகால் அமைத்து தனது சொந்த செலவில் பராமரிப்பு மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

11. உத்தேச சிறுபாலம் உரிய துறைகளின் முன் அனுமதி பெற்று மனுதாரரால் தனது சொந்த செலவில் அமைத்துக்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

12.சாலையை ஒட்டி அமைவும் கால்வாய்களில் மனைகளிடத்திற்கு செல்ல ஏதுவாக மனுதாரரின் சொந்த செலவில் உரிய அமைக்கப்பட வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனை:

நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்ட ரீதியாக தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் முலம் விண்ணப்பதாரரின் உரிம உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (வீரையப்பத்திரம், ஒத்தகைப்பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்ற பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் பொருந்துமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் நீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முழுவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருந்தாமான அமைப்பு அல்ல.

APPROVAL No:SWP/D.DTCP/KANCHEEPURAM/LAYOUT No:4/2024

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