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



திருபெரும்புதூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்
வளர்புரம் ஊராட்சி

மனைப்பிரிவு வரைபடம்

மாவட்டம்	.....	காஞ்சிபுரம்
வட்டம்	.....	திருபெரும்புதூர்
கிராமம்	.....	வளர்புரம்
நில அளவை எண்கள்	.....	1/ 1A,1B,1C,1D,2A,2B,3A,3B,3C : 7/ 1,2A,2B,3 : 8-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.
அளவு	.....	1 : 800
இணையதள விண்ணப்ப எண்	.....	BAE7TLO
குறிப்பு	.....	திட்டமில்லாத பகுதி
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	.....	37200.00 ச.மீ
கோரிய மனைகள்	.....	179
ஒதுக்கிய மனைகள்	.....	211 + கடை மற்றும் மனுதாரர் உபயோகம்
EWS மனைகள்	.....	மனை எண்கள்:157 முதல் 172 வரை, 175 முதல் 192 வரை (மு) 195 முதல் 203 வரை
EWS மனைகளின் பரப்பு	.....	2966.41 ச.மீ (11.30%)
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	.....	
நிலையில் உள்ள சாலை	.....	

பொது ஒதுக்கீடுகள்: (உத்தேச சாலை மற்றும் மூலை முடக்குகள் பரப்பளவு நீங்கலாக கணக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது)
உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பகுதி:

மனைப்பிரிவு சாலைகள், மூலை முடக்கு, பூங்கா, பொது உபயோகம் மற்றும் தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் இடம் தாலைப்பத்திரம் ஆவணம் எண14102 /2023, நாள்.21.12.2023-ன் மூலம் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

பூங்கா -1	.....	1396.00 ச.மீ	
பூங்கா -2	.....	1247.00 ச.மீ	
மொத்தம் பூங்கா பரப்பு	.....	2643.00 ச.மீ (10.06%)	
பொது உபயோகம்	.....	156.50ச.மீ (0.59 %)	
தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் இடம்	.....	179.50ச.மீ (0.68%)	
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் மூலைமுடக்கு பரப்பு	.....	10953.00ச.மீ	

	கட்டிட வரம்பு	மூலைமுடக்கு
7.2மீ அகல சாலைக்கு	1.5மீ	1.5மீ x 1.5மீ
10மீ அகல சாலைக்கு	3.0மீ	1.5மீ x 1.5மீ

மனுதாரர் விற்பனைக்குரியது:-
கடை..... 121.70.00.9 மீ

நிபந்தனைகள்:

1. இம்மனைப்பிரிவுக்கு சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடம் விற்பனை செய்யக்கூடாது. இம்மனைப்பிரிவுக்கு நில வகைமாற்றம் ஆணை வழங்கப்பட்டுள்ளது. மனுதாரர் அனுமதிக்கு மனுப்பப்பட்ட விவரம் மற்றும் ஆணை வழங்கப்பட்ட விவரம் ஆகியவற்றை உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

2. அரசாணை எண்.18 நாள்.04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16 31.01.2020ஆகியவற்றில் நிர்ணயம் (மு) குறித்து வழங்கப் பட்டுள்ள வழிகாட்டி மதிப்பு - விற்பனை ஒப்பந்தம் (sale deed) செய்யும் போது பத்திரப்பதிவுத் துறையினரால் நிர்ணயம் செய்யப்படும் மதிப்பு இவற்றில் எது அதிகமாக உள்ளதோ அதன் அடிப்படையில் முத்திரைத்தாள் மதிப்பு மற்றும் பதிவுக் கட்டணம் செலுத்த வேண்டும்.

3. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் அரசாணை எண்.181 வீ.வ (மு) நகராட்சி நிர்வாகத் துறை, 09.12.2020 Rule 67(1)-ன் படி விதிக்கப்படும் கிரயக்கட்டணம் செலுத்தப்பட வேண்டும்.

4. உள்ளாட்சி அலுவலரிடமிருந்து இறுதி ஒப்புதல்/ உரிமம் வழங்குவதற்கு முன் மனுதாரர் சாலை அமைப்பு வசதிக்கு தார்சாலைகள் அமைத்துள்ளதை உறுதிப்படுத்த வேண்டும். இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.மேலும் DMT அளவுக்கு நீர் வழங்கும் வாரிகள் , அறிவிறி வடிகால் (sv) தெருவிளக்குகள் போன்ற வசதிகள் உள்ளாட்சி அலுவலர்களால் பதிவிடப்பட்டுள்ள விதிகளின்படி அலுவலர்களால் உறுதி செய்து இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட விபரத்தினை rera.tn.gov.in தளம் மூலமாகவும் தெரிவிக்கப்பட வேண்டும்.

5. இம்மனைப்பிரிவுக்கு சாலைகள் (மு) பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆணைகள் சரியானவைகளா என அறிப்பப்பட்டவர் (மு) மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதற்கு பதிலாக ஏற்கனவே வழங்கப்பட்டுள்ள ஏற்புகள் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எனவே முன்னறிவிப்பின்றி நகர் அமைவாட்சி இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

6. இம்மனுவைக்குறித்த தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு மனுதாருக்கும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

7. இம்மனுவைக்குறித்தல் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சம்மந்தப்பட்ட இடத்தில் (or - ar) என்ற அளவுக்கு குறையாமல் காலிமே மலைப்பில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.

8. சாலை அமைப்பு வரைபடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள மின்னழுத்தபாதை (TOWERLINE) மற்றுக்கப்பட்டுள்ள இத்தினை மின்னாய (TOWERLINE) பயன்பாட்டிற்காக இத்தின் அளவுகள், பரப்பளவு ஆகிய விவரங்களுடன் குறிப்பிட்டு தாலைக தாலைப்பத்திரம் மூலம் மின்னாயத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.

9. மனைப்பிரிவின் அளவுகள் முகப்பளவு செய்யப்பட்ட சாலைகளை ஒட்டி சிறுவாக்கம் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

10. அனுமதி வழங்கப் பிரிவினைகளுக்கான 1.5மீ மனை எண்கள்:157 முதல் 172 வரை, 175 முதல் 192 வரை (மு) 195 முதல் 203 வரையிலான மனைகளை மனை உபயோகம் / மனை உபயோக மாற்றம் மற்றும் மனை ஒருங்கிணைப்பு செய்தல் கடந்துவேலும் 10மீ அகல சாலையில் அமைவதால் 1.5மீ கட்டிட வரம்பு கொடுத்துள்ளது.

சிறப்பு நிபந்தனை:

நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்ட பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி (மு) நிபட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி (மு) நிபட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், ருத்துகைப்பத்திரம், பட்டா, தாலைப்பத்திரம் போது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வாரிசாசி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பரிசீலிக்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனிமாக உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு பாரிலும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் நிர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முழுவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருந்தாளன அமைப்பு அல்ல.

APPROVAL No:SWP/D.DTCP/KANCHEEPURAM/LAYOUT No:18/2024

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.