Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

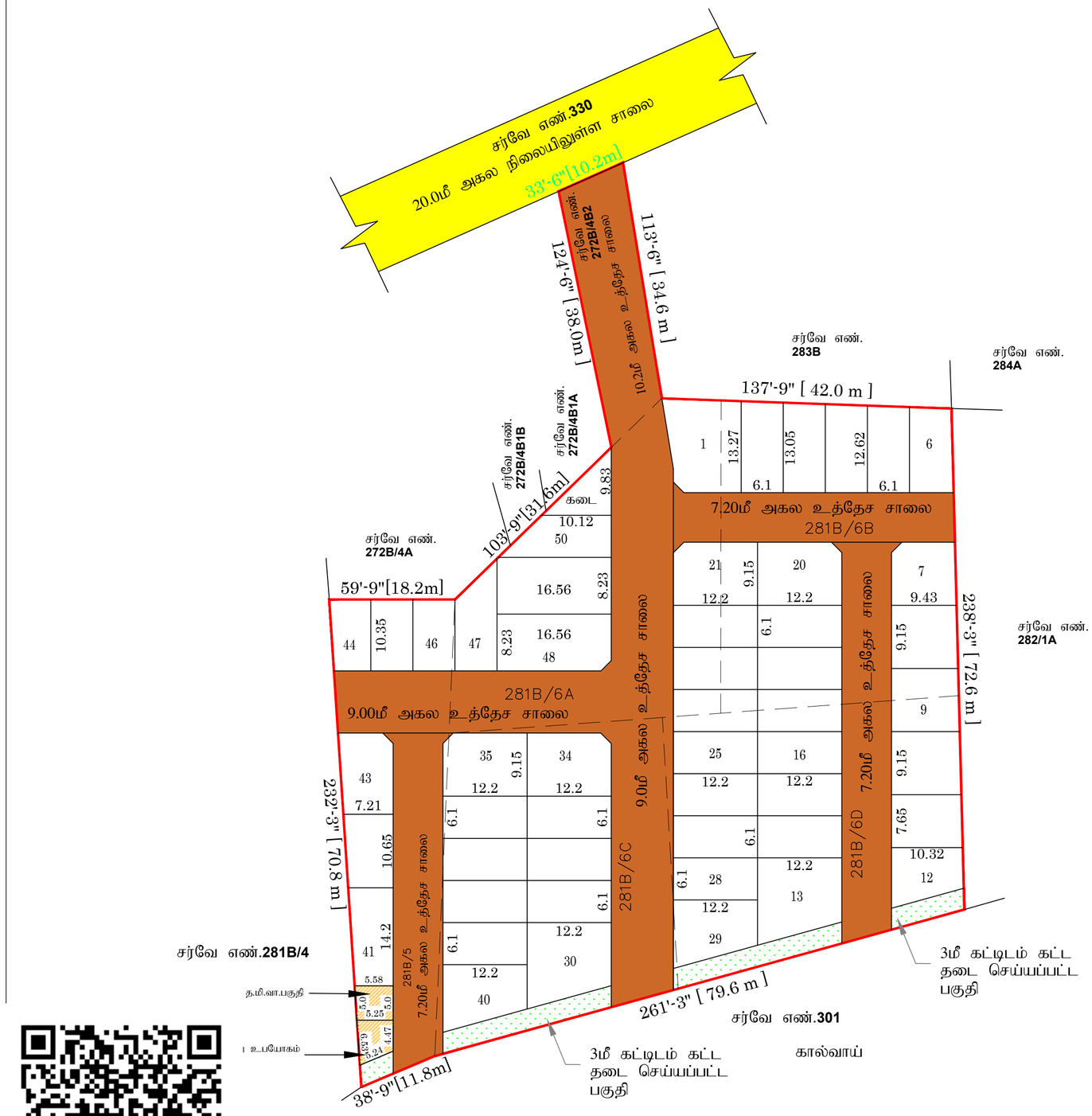
RERA Document

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



பொ.வள்ளியம்மாள்
மேற்பார்வையாளர்

Signature Not Verified
Signed by: Assistant Director
Location:Chengalpattu
Date:2024.08.22 16:11:04

திருக்கழுக்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியம்
வல்லிபுரம் ஊராட்சி

மனைப்பிரிவு வரைபடம்:

மாவட்டம்	.....	செங்கல்பட்டு
வட்டம்	.....	திருக்கழுக்குன்றம்
கிராமம்	.....	வல்லிபுரம்
நில அளவை எண்கள்	.....	புல எண்கள். 272B/4B2, 281B/5, 6A, 6B, 6C, 6D -ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.
அளவு	.....	1 : 500
கோப்பு எண்	.....	9XZ6WN4I/2024/செமா-3
குறிப்பு	.....	திட்டமில்லாத பகுதி
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	.....	1.81 ஏக்கர் (அ) 7320 ச.மீ
கோரிய மனைகள்	.....	51 + கடை-1
ஒதுக்கிய மனைகள்	.....	50 + கடை-1
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	.....	
நிலையில் உள்ள சாலை	.....	

பொது ஒதுக்கீடுகள்:
உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஆவண எண்.6208/2024, நாள்.05.08.2024-ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது:

பொது உபயோகம்	- 27.90 ச.மீ (0.58%)	.....
தமிழ்நாடு மின்சாரவாரியத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பகுதி	- 27.03 ச.மீ (0.56%)	.....
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் (ம) மூலைமுடக்குடன் சேர்த்து	- 2538.03 ச.மீ	.....

		கட்டிட வரம்பு		மூலைமுடக்கு
9.0மீ (ம) 10.0மீ சாலைக்கு	.....	3.00மீ	.....	1.5மீ x 1.5மீ
7.20மீ சாலைக்கு	.....	1.50மீ	.....	1.5மீ x 1.5மீ

பூங்காவிற்கு பதிலாக வழிகாட்டி மதிப்பின் படி கட்டணம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது

நிபந்தனைகள்:

1. இம்மனைப்பிரிவுக்கு சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடம் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதம் செய்யப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்டியல் மாவட்ட வருவாய்த்துறை அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

2. அரசானை எண்.18 நாள்:04.02.2019 மற்றும் அரசானை எண்.16 31.01.2020 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குழநீர் வழங்கல் துறை - ன்படி சாலை ஒதுக்கீடுகளை (ம) பொது உபயோக பகுதியினை உள்ளாட்சியே தானமாக பெற்றுக்கொண்டு பராமரிக்க வேண்டும் என்றும், நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சியே முழுப்பொறுப்பு என்றும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

3. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் அரசானை எண்:181 வீவ (ம) நவ.-ன் நாள்: 09.12.2020 Para 4(iv) -ல் தெரிவித்த கீழ்கண்ட நிபந்தனைகள் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

உள்ளாட்சி அமைப்பு, மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல்/ உரிமம் வழங்குவதற்கு முன் மனுதாரர் சாலை அமைப்பு வரைபடத்தின்படி தார்சாலைகள் அமைத்துள்ளதை உறுதிசெய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்ட வேண்டும்.மேலும் OHT அமைத்து நீர் வழங்குதல் வசதிகள், கழிவறி வடிகால் (ம) தெருவிளக்குகள் போன்ற வசதிகள் உள்ளாட்சி அமைப்புகளால் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள விதிகளின்படி அமைக்கப்பட்டுள்ளதா என்பதனை உறுதி செய்து இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட விபரத்தினை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகத்திற்கு தெரிவிக்கப்பட வேண்டும்.

4. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரீசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் (அ) மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

5. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு மனுதாரருக்கும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சம்மந்தப்பட்ட இடத்தில் 6'0" x 4'0" என்ற அளவுக்கு குறையாமல் காங்கீரீட் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.

7. சாலை அமைப்பு வரைபத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள மின்வாரியத்திற்காக (TANGEDCO) ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடத்தினை மின்வாரிய (TANGEDCO) பயன்பாட்டிற்காக இடத்தின் அளவுகள், பரப்பளவு ஆகிய விவரங்களுடன் குறிப்பிட்டு தானமாக தானப்பத்திரம் மூலம் மின்வாரியத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.

8. மனைப்பிரிவில் அமையும் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட சாலைகளை தடை செய்யாமல் புழக்க சாலைகளாக நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும்.

9. குறைந்த வருவாய் பிரிவினர்களுக்கான EWS மனைகளை மனைஉட்பிரிவு / மனை உபயோக மாற்றம் மனை ஒருங்கிணைப்பு செய்தல் கூடாது.

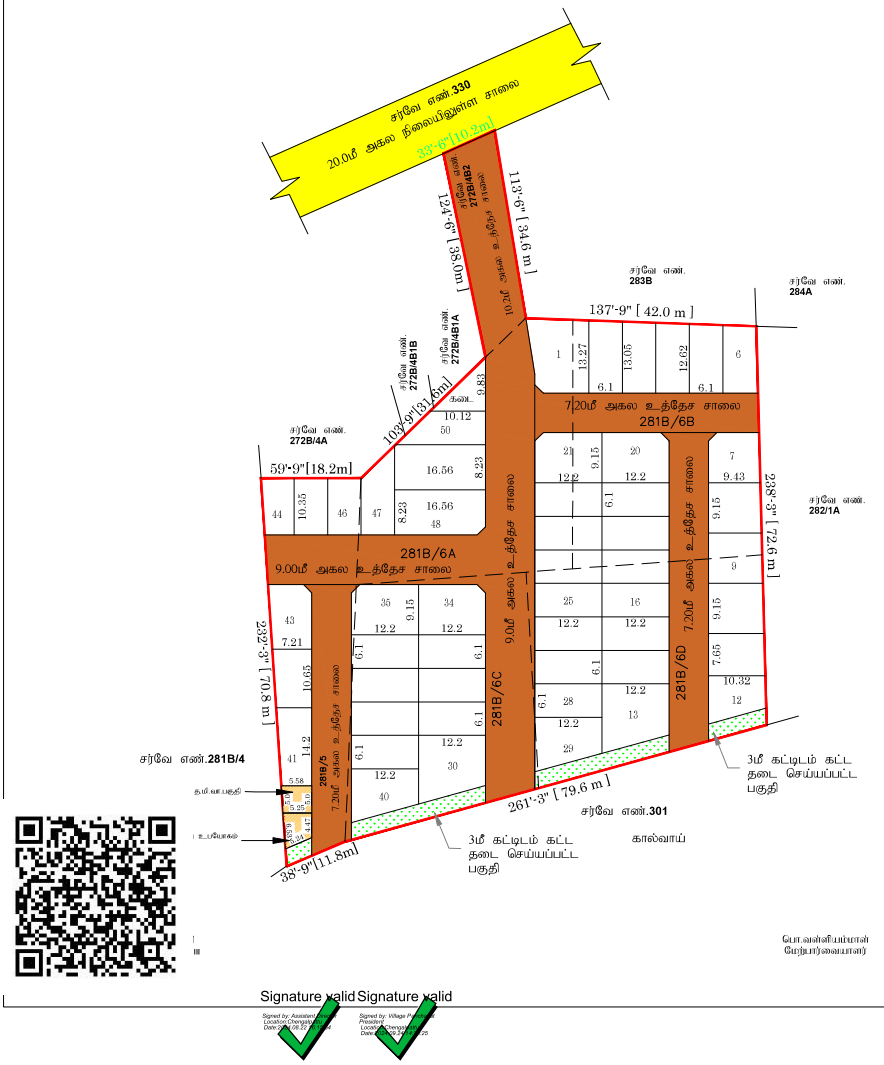
சிறப்பு நிபந்தனைகள்:-

நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்ட பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

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

ம.வ/ந.ஊ.உ..இ(செ.மா)எண்: 179/2024

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்



பொ.வள்ளியம்மாள்
மேற்பார்வையாளர்

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Chengalpattu
Date: 06.12.2024 17:04:12

Signature valid
Signed by: Village Panchayat
Location: Chengalpattu
Date: 06.12.2024 17:05:05

திருக்கழுக்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியம்
வல்லிபுரம் ஊராட்சி

மனைப்பிரிவு வரைபடம்:

மாவட்டம்	.....	செங்கல்பட்டு
வட்டம்	.....	திருக்கழுக்குன்றம்
கிராமம்	.....	வல்லிபுரம்
நில அளவை எண்கள்	.....	புல எண்கள். 272B/4B2, 281B/5, 6A, 6B, 6C, 6D ஆ/ம அளவும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.
அளவு	.....	1 : 500
கோப்பு எண்	.....	9XZ6WN41/2024/சோம-3
குறிப்பு	.....	திட்டமிடலாத பகுதி
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	.....	1,81 ஏக்கர் (அ) 7320 சமீ
கோரிய மனைகள்	.....	51 + கடை.-1
ஒதுக்கிய மனைகள்	.....	50 + கடை.-1
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	.....	
நிலையில் உள்ள சாலை	.....	

பொது ஒதுக்கீடுகள்:
உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஆவண எண்.6208/2024, நாள் 05.08.2024-ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

பொது உபயோகம்	-	27.90 சமீ (0.58%)	
தமிழ்நாடு மின்சாரவாரியத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பகுதி	-	27.03 சமீ (0.56%)	
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் (ம) மூலைமுடக்குகளுக்கு சேர்த்து	-	2538.03 சமீ	

		கட்டிட வரம்பு		மூலைமுடக்கு
9.0மீ (ம) 10.0மீ சாலைக்கு	.....	3.00மீ	.....	1.5மீ x 1.5மீ
7.20மீ சாலைக்கு	.....	1.90மீ	.....	1.5மீ x 1.5மீ

பூங்காவிற்கு பதிலாக வழிகாட்டி மதிப்பின் படி கட்டணம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது

நிபந்தனைகள்:

1. இம்மனைப்பிரிவுக்கு சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி இயற்றி முப்தும் வழங்கும் முன் இடம் எந்த நிலஉரிமைக்காகவும் நில ஆர்ஜித செய்யப்படவில்லை எனும், எந்த நிலஉரிமைகளும் நில ஆர்ஜிதப்படும் எனவும், வருவாய்த்துறை அலுவலருக்கு அலுவலகப்படவில்லை என்பதம் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

2. அரசாணை எண்.18 நாள்.01.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16 31.01.2020 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம1 குழுமி வழங்கல் துறை - விடி சாலை முதலிடுகளை (ம) பொது உபயோக பகுதிகளை உள்ளாட்சியே நிர்வாகம் செய்துகொள்ளத் பராமரிக்க வேண்டும் எனும், நில உரிமம் குறித்த உள்ளாட்சியே முழுப்பொறுப்பு எனும் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

3. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியே இறுதி முப்தும் வழங்கும் முன் அரசாணை எண்.181 வீவ (ம) நகர-ம நாள் 09.12.2020 (ஆ.ப.ர.ஆ தெரிவித்த விதிகளை பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

உள்ளாட்சி அமைப்பு மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி முப்தும் உரிமம் வழங்குவதற்கு முன் மனுதார் சாலை அமைப்பு வசதிகளித்து தாராளமான அளவுள்ளதாக உறுதிசெய்து, பின்னரே இறுதி முப்தும் வழங்கப்பட வேண்டும்.மேலும்மேலும் 24 அமைப்பு நீர் வழங்குதல் வசதிகள், கழிவுநீர் வடிகால் (ம) தெருவிளக்குகள் போன்ற வசதிகள் உள்ளாட்சி அமைப்புகளால் ஒதுக்கப்பட்டுள்ள விதிகளின்படி அமைக்கப்பட்டுள்ளதை வல்லுனர் உறுதி செய்து இறுதி முப்தும் அளிக்கப்பட்ட விபரத்தினை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகத்திற்கு தெரிவிக்கப்பட வேண்டும்.

4. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரிசீலனைக்கு சம்பந்தப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபார்ணைபின்னர் எனை அறிப்பட்டபின் முன் மனைப்பிரிவுக்கு தெருவில் நடப முப்தும் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடும் சூழ்நிலை ஏற்படும் இம்மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப முப்தும் என்ற முன்னறிவிப்பினை நகர் வரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

5. இவ்வலைமைத்தால் தொழில் நுட்ப முப்தும் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு மனுதாருக்கும் முப்தும் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6. இவ்வலைமைத்தால் தொழில் நுட்ப முப்தும் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சம்பந்தப்பட்ட இடத்தில் 0'-9" x 0'-9" என்ற அளவுக்கு குலுமாபல் வாயிலில் பலகையில் வைத்து வலைப்பட வேண்டும்.

7. சாலை அமைப்பு வரைபடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள மினசாரியத்திற்காக (TANGEDCO) ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இத்தினை மினசாரிய (TANGEDCO) பயன்பாட்டிற்காக இத்தில் அமைதல், பராமரை ஆகிய விஷயங்களுடன் குறிப்பிட்டு தாராளாக தாலபத்தில் மூலம் மினசாரியத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.

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

9. குறைந்த வருவாய் பிரிவினருக்கான EWS மனைகளை மனைப்பிரிவு / மனை உபயோக மாற்றம் மனை ஒதுக்கீடையாய் செய்தல் கூடாது

சிறப்பு நிபந்தனைகள்:-

நகர ஊரமைப்புத்துறை சட்ட முப்மாக தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தில் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (விலையப்பத்தில், ஒத்தங்கல் பத்திரம், பட்டா, தாலப்பத்திலும் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வாரசி செய்ய உரிமை உள்ளாரா என்பது பரிசுக்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வங்கிக் விடுமும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தில் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரிலும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் பொருத்தமான சுதந்திரள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் நிருத்துக் கொள்ளலாம். இதனை முழுவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அலுவலர் அல்ல.

ம.வ/ந.ஊ.உ இ(செ.மா)எண்: 179/2024

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
செங்கல்பட்டு 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.