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

ஆலங்குளம் வட்டம்,
கீழப்பாவூர் கிராமம்,
கீழப்பாவூர் பகுதி – 1 நிலம்,
புல எண்: 357/1A1A2, 357/1A1A4 – இ அனைத்து குடியிருப்பு மனைப்பிரிவின்
தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

அளவு: 1 : 400 நிலையான மின்னஞ்சல் எண் : CW46W4E0

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	–	6695.00 ச.மீ (1.65 ஏக்கர்)
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பளவு	–	2487.43 ச.மீ
எதுவார் கையிருப்பில் இல்லாத பகுதியின் பரப்பளவு	–	75.30 ச.மீ
மீதமுள்ள பரப்பளவு	–	4132.27 ச.மீ

மொத்த மனைகள் – 26

குடியிருப்பு மனைகள் – 27 • எதுவார் உபயோக மனைகள் 2 • வணிகமனை

மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை
நிலையிருக்கின சாலை
மனைப்பிரிவு சாலை
விற்கைக்குரிய எதுவார் உபயோக மனை எண்.1 – ன் பரப்பளவு – 35.86 ச.மீ
விற்கைக்குரிய எதுவார் உபயோக மனை எண்.2 – ன் பரப்பளவு – 7.56 ச.மீ

ஒதுக்கீடுகள் :–

பொது ஒதுக்கீடுகள் :–

1. TNCDBR விதி 47 (1) –ன்படி 10.00 % OSR–பரப்பிற்கு ஈடான அரசு வழிகாட்டு மதிப்பு தொகை ரூ.1670417/– நாள்14.09.2023 –ன் அரசு கணக்கில் செலுத்தியதற்கான.
2. கீழப்பாவூர் பேரூராட்சிக்கு நான் பகுதி –ஆன எண்.4677 2023, நாள்.07.09.2023 –ன் மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது.

(i)	உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு	–	2487.43 ச.மீ
(ii)	Ⓐ பொது உபயோக (PUBLIC PURPOSE) ஒதுக்கீடு	–	39.86 ச.மீ (0.96%)
	Ⓑ பொது உபயோக (TANGIEDCO) ஒதுக்கீடு	–	35.59 ச.மீ (0.96%)
(iii)	3 மீ அகல நிலம்.எ 1	–	52.25 ச.மீ
(iv)	3 மீ அகல நிலம்.எ 2	–	31.36 ச.மீ
(v)	3 மீ அகல நிலம்.எ 3	–	40.57 ச.மீ
(vi)	3 மீ அகல நிலம்.எ 4	–	23.36 ச.மீ

கட்டட வரம்பு – 7.20மீ மற்றும் 9.0 மீ அகல சாலைக்கு 1.50மீ
கட்டட வரம்பு – 10.0மீ அகல சாலைக்கு 3.0மீ
மூலை முடக்கு – 7.20மீ, 9.0மீ மற்றும் 10.0மீ அகல சாலைக்கு 1.50மீ X1.50மீ

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை நிலை எண் : 134, நகர்ப்புற நிலவரம் மற்றும் நகர ஊரமைப்பு துறை, நாள்: 20.09.2002 –ன்படி ரூ.1 லிருந்து தொடர்ந்து வரும் பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் உதவி பொறியாளர் வேண்டும். மேலும் சாலைகள், பொது உபயோகத்திற்கான நிலங்கள் மற்றும் திறந்தவெளி நிலங்களை தொடர்ந்து பராமரிக்கும் பொறுப்பு பேரூராட்சி நிர்வாகத்தினரிடம் ஒப்படைக்கப்படுகிறது.
2. இம்மனைப்பிரிவு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன்பு இடத்தில் ஏதும் இல்லை எனவும், எந்த நேரத்திலும் நில உரிமை மாற்றம் செய்ய எந்தவித சட்ட தடையும் இல்லை எனவும், இம்மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் திறந்தவெளி பொது நிலங்கள் மாவட்ட ஆட்சியர் அவர்களால் ஒப்படைக்கப்பட்ட பின்னரே பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களால் பேரூராட்சி பொது நிதியில் பராமரிக்கப்படும் என்பதை விண்ணப்பதாரர் ஏற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.
3. நில உரிமை தொடர்பான எவ்வித சட்ட சிக்கல்களுக்கும் விண்ணப்பதாரரே முழுப்பொறுப்பு ஏற்கவேண்டும். மேலும் மனை பிரிவு செய்வதற்கான நிலத்தை வேறு நபருக்கு விற்பனை செய்யவோ அல்லது அடமானம் வைக்கவோ கூடாது.
4. மனைப்பிரிவில் மேற்கு மற்றும் தெற்கு திசைகளில் முறையே 3மீ மற்றும் 9மீ அகலத்தில் சாலைகள் அமைக்கப்பட்டுள்ளன. மனைப்பிரிவின் கிழக்கு மற்றும் வடக்கு திசைகளில் முறையே 10மீ மற்றும் 7.20மீ அகலத்தில் சாலைகள் அமைக்கப்பட்டுள்ளன.
5. எதுவார் வகையில் இல்லாத எதுவார் விதமான பொதுவும், விரிவுக்கு தேர்வுசெய்யும் 10.0மீ அகல சாலைகளும் உறுதியாக அமைக்கப்பட்டுள்ளன. மேலும் மனை வரை இடத்தில் விரிவான விதமான செய்யவும் அமைத்துத்தர வேண்டுமென்பதை உறுதி செய்யவும்.
6. இம்மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள மொத்த மனைகளையும் விற்கவும் அனைத்து பத்திரப்பதிவு செய்யவும் வேண்டும். மேலும் மேற்கு மொத்த மனைகளில் அமைந்துள்ள மனைகளை விற்கவோ அல்லது அடமானம் வைக்கவோ கூடாது.
7. அரசாணை நிலை எண் : 181 டி.டி.சி.பி நாள் மற்றும் நகர ஊரமைப்பு துறை நாள் 19 - 12 - 2020 –ன் படி சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமம் மற்றும் தென்காசி மாவட்ட ஊரமைப்பு அலுவலகம் ஆகியவற்றிற்கு வழங்கப்பட்டுள்ள அதிகாரங்களின் படி இம்மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

ம.வ/ தொழுநர் அ எண் . SWP/27/2023

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
தென்காசி மாவட்டம்.



நகர் ஊரமைப்புத்துறை உதவி இயக்குநர் தென்காசி அவர்களின் செ.மு.ஒ.எண்.CW46WW4E0 மற்றும் DTCP. நாள் 13.10.2023 -ன் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் மற்றும் கீழப்பாவூர் பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 131/2023/அ1. நாள். 12.01.2024 -ன் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

செயல் அலுவலர்
தென்காசி பேரூராட்சி
கீழப்பாவூர் - 627 806.
தென்காசி மாவட்டம்

13.1.2024

வரைவாளர் நிலை – III

அனலி / உதவி வரைவாளர்

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.