Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

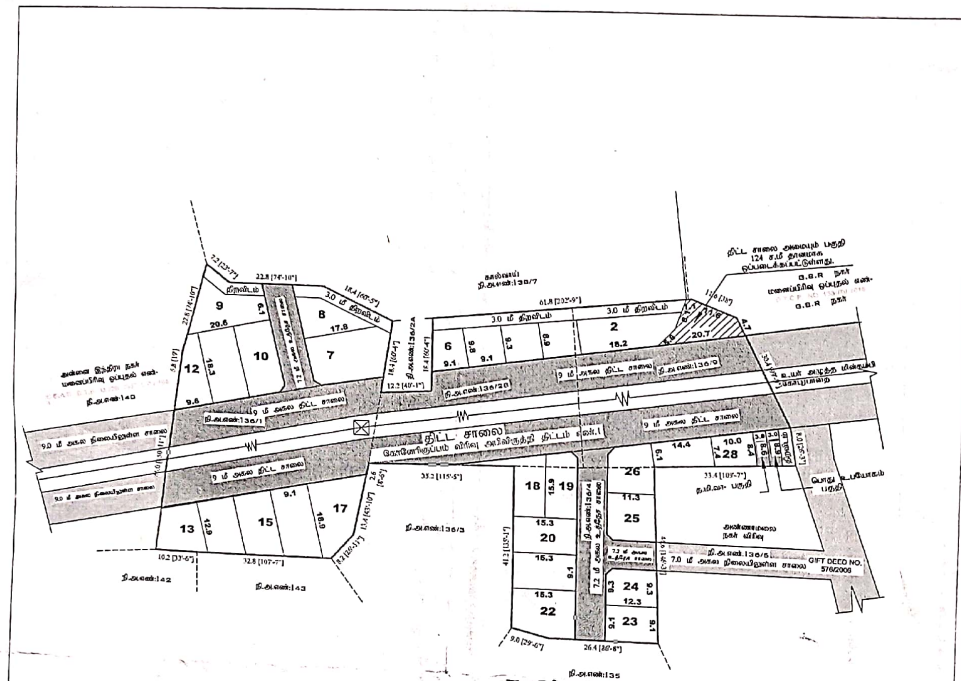
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



நக.ரமீ:001/2023
நாள்:14/06/2023

கோனேரிகுப்பம் ஊராட்சி
காஞ்சிபுரம் ஊராட்சி ஒன்றியம்.

கோனேரிகுப்பம் ஊராட்சியில் திருமதி. சரஸ்வதி ரமேஷ், 136/1, 2B, 4, 9-ல் அமைந்துள்ள 2650 ச.மீட்டர் மனைப்பிரிவை அங்கீகரிக்கோரி உத்தேச வீட்டு மனைப்பிரிவு (Layout) விண்ணப்பத்தினை 23 மனைகளாக பிரிப்பதை ஊராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண்: 23 நாள்: 14/6/2023-ன்படி கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு அங்கீகரிக்கப்படுகிறது.

S. இயேசுவேல்
தலைவர்
கோனேரிகுப்பம் ஊராட்சி
காஞ்சிபுரம் ஊராட்சி ஒன்றியம்

காஞ்சிபுரம் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்
காஞ்சிபுரம் ஊராட்சி ஒன்றியம்
(கோனேரிகுப்பம் வரைபடத்தில் திட்டம் எண்.1)

திட்டமிட்ட பகுதி

மாவட்டம்	– காஞ்சிபுரம்
வட்டம்	– காஞ்சிபுரம்
கிராமம்	– கோனேரிகுப்பம்
நில அளவை எண்	– 136/1,2B,4,9-ல்
	– அளவும் வடிவும் மனைப்பிரிவுக்கான வரைபட வரைபடம்
அளவு	– 1 : 500 (1"=50')
இலவசமாக விண்ணப்ப எண்	– 923WE7GY
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	– 2650.00 ச.மீ
மொத்த மனைகள்	– 23
ஒதுக்கிய மனைகள்	– 23
மனைப்பிரிவின் எல்லை	
நிலவரித்தொகை எண்:	

A பொது ஒதுக்கீடுகள் (உத்தேச சாலை மற்றவை தவிர்த்து மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு பரப்பளவிற்கு கணக்கிடு செய்யப்பட்டுள்ளது)

உள்ளாட்சித் தீர்மானக ஒப்புகை கடிதம்

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றவை மூலம் முடிக்குவகை—— 4125 ச.மீ

திட்ட சாலைகள் அமைய ஒரு பகுதி 124 ச.மீ

(முகவரிதாரர் ஆவணம் எண்-1997/2013 நாள்:05.06.2013 திட்ட சாலை தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)

B.பொது ஒதுக்கீடுகள்:

ITNCOABR 2019, 47(8) -ன்படி நானமாக ஒதுக்கப்பட்ட 1% ஒதுக்கீடு

பொது உபயோகம்	26.0 ச.மீ (0.65%)
தனிநபரு பிகாரு ஒதுக்குமுறை ஆவையத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பகுதி	25.5 ச.மீ (0.63%)

தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

(முகவரிதாரர் ஆவணம் எண்-4974/2023 நாள்:25.12.2022 சாலைகள், மூலை முக்கங்கள் மற்றும் பொது உபயோக பகுதிகள்

7.2மீ அகல சாலைக்கு	1.5மீ	1.5மீ x 1.5மீ
9.0மீ அகல சாலைக்கு	3.0மீ	1.5மீ x 1.5மீ

பூங்கா 10% ஒதுக்கீடு செய்வதற்கு பதிலாக கட்டணம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

நிபந்தனைகள்:-

1. இம்மனைப்பிரிவுக்கு சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி இதர முகமை வழங்கும் முன் இடம் சார்ந்த துறைசாரவும் நில ஆரீதம் செய்யவேண்டியவை எனும், மற்ற துறைகளவை நில ஆரீதம்பெற்ற பாட்டை வைவாக்குவது அதுகாலம் பின்னை எனும் உதவி செய்ய வேண்டும்.

2. அரசாணை எண்.18 நாள்04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16 31.01.2020 வரைபடி நிலவகை (ம) குழு வரைகல் துறை - வைப்பு நில முதுகீடுகளை (ம) பொது உபயோக பகுதியை உள்ளாட்சிய நானமாக பெறுக்கொண்டு பராமரிக்க வேண்டும் என்பதை, நில உரிமை ஏதித்த உண்மையை ஒருங்கமைத்து வரைபடத்தை பெறுக்கொண்டு பராமரிக்க வேண்டும்.

3. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியில் இதர முகமை வழங்கும் முன் அரசாணை எண்.181 வீடை (ம) நகரல் நாள் 09.12.2020 -ன்படி ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ளவும்.

4. உள்ளாட்சி அமைப்பு மனைப்பிரிவுக்கு இதன் முகுதல் உரிமம் வழங்குவதற்கு முன் எதுதாரர் சாலை அமைப்பு வகைத்தில் நான்மனைகள் அங்கமுள்ளவை உறுதியாக பின்னரு இதன் முகுதல் வழங்கப்பட வேண்டுமெனும் GNT ஆகியவற்றான விதிகளுக்கு உட்பட்டு வழங்க (ம) நெருங்கியவன் போன்ற வகைகள் உள்ளாட்சி அங்கமுள்ளவை மாவட்ட நகர் வரைபடப் அலுவலகத்தை அணுகி நில உரிமை ஏதித்த உண்மையை உறுதி செய்து கொள்ளவும்.

5. நில உரிமை ஏதித்த வழங்கப்பட்ட சாலைகள் (ம) பிரிவனைகளை ஏற்கப்படாத விவரத்தினை அறிவிக்கப்படாத (ம) மனைப்பிரிவுக்கு மொத்த தொகை ஆகியவற்றை ஏற்கப்படாத, ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என இம்மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் தடை முகுதல் வழங்கும் பதிவு செய்யப்படும். மேலும் தடை முகுதல் வழங்கும் முன்பாக குழுவை ஏற்கப்படாத அறிவிக்கப்பட்ட நகர் வரைபடப் இயக்குநர் அவர்களால்

6. இம்மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் தடை முகுதல் அங்கீகரிக்கும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் வரைபடத்தில் மனைகளை வரையும் ஒவ்வொரு மனைகளுக்கும் சம்பந்தப்பட்ட இடத்தில் மாடல் ஒரு வீடு மனைகளுக்கான வேண்டும்.

7. சாலை அமைப்பு வகைத்தில் குறுகலான வளைவு இடங்களை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக (Tangents) பயனாடங்களாக இடத்தில் நின்ன மின்னழுத்திருக்க (transform) ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடத்தினை மின்னழுத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடத்தினை மின்னழுத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.

8. மனைப்பிரிவில் அமைய ஒப்படைப்பு செய்யப்பட சாலைகளை தடை செய்யாமல் முக்க சாலைகளாக நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்:-

நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்ட ரீதியாக தொழில் நுட்ப அனுமதி (ம) திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நில- உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி (ம) திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சம்பந்தப்பட்ட ஆவணங்களில் (திலையப்படுத்தி, குத்தகை பத்திரம், LCLR, தானப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வைப்பில் செய்ய உரிமை உள்ளதா என்பது பரிசீலிக்கப்படுகிறது.

நிராகரிப்பு நிபந்தனைகள்:-

நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்ட ரீதியாக தொழில் நுட்ப அனுமதி (ம) திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நில- உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி (ம) திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சம்பந்தப்பட்ட ஆவணங்களில் (திலையப்படுத்தி, குத்தகை பத்திரம், LCLR, தானப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வைப்பில் செய்ய உரிமை உள்ளதா என்பது பரிசீலிக்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வங்கில் வீடுமும் ஏந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொந்தில் மீது உள்ள உரிமை தனியாக உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் முன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புதுறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

APPROVAL NO:SWP/DTCP/KANCHEEPURAM-LPA/LAYOUT NO: 48/2023

துணை இயக்குநர்/ உறுப்பினர் செயலர்(பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்.

Scanned with CamScanner

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.