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

திருப்பெரும்புதூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்
செல்வழிமங்கலம் ஊராட்சி

மனைப்பிரிவு வரைபடம்

மாவட்டம் : காஞ்சிபுரம்
வட்டம் : திருப்பெரும்புதூர்
ஊராட்சி : செல்வழிமங்கலம்
கிராமம் : ஐம்போடை (திட்டமிலிலாப்பகுதி)
நில அளவை எண்கள் : 39/8A,9A,9B,9C,18B,19,22;41/1B,2B;44/4B-ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்
அளவு = 1:800 (1"-66')
கோப்பு எண் : 14166/2018 செ.ம-3 தற்போதைய கோப்பு எண்.2901/2022கா.மா-2

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு = 7.26 ஏக்கர் (316245.0 ச.அடி)
கோரிய மனைகள் = 146
ஒதுக்கிய மனைகள் = 170 மற்றும் மனுதாரர் உபயோகம் (EWS மனைகள் 11முதல் 14வரை, 79 முதல் 93 வரை ,118 முதல் 128 வரை, 138 முதல் 150 வரை)
EWS மனைகள் பரப்பு = 25932 ச.அடி (11.57%)
நிலையில் உள்ள சாலை
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை 92245 ச.அடி - (29.1%)

மனைப்பிரிவு சாலைகள், மூலை முடக்குகள் மற்றும் பூங்கா தானப்பத்திர ஆவணம் எண்.6183/2018, நாள்.31.12.2018-ன் மூலம் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

பொது ஒதுக்கீடுகள் :

ஊராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதி
பூங்கா = 22913 ச.அடி (10.20%)
மனைப்பிரிவு சாலைகள்

விற்பனைக்குரிய பகுதி:

கடை 1 = 1336 ச.அடி
கடை 2 = 1908 ச.அடி
கடை 3 = 1027 ச.அடி
கடை 4 = 1405 ச.அடி
ஆக மொத்தம் = 5676 ச.அடி - (1.79%)

கட்டிட வரம்பு : 23 அடி (7.0மீ) அகல சாலைகளுக்கு - 1.5மீ
கட்டிட வரம்பு : 30 அடி (9.0மீ) மற்றும் 12.0மீ அகல சாலைகளுக்கு - 3.0மீ
மூலைமுடக்கு : 30 அடி (9.0மீ) மற்றும் 23 அடி (7.0மீ) அகல சாலைகளுக்கு - 1.5மீ x 1.5மீ

நிபந்தனைகள்:

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

2. அரசாணை எண்.18 நாள்.04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16 31.01.2020தகராட்சி நிர்வாகம் (ம) முதலீ வழங்கல் துறை - விற்பனை சாலை ஒதுக்கீடுகளை (ம) பொது உபயோக பகுதியினை உள்ளாட்சியே தானமாக பெற்றுக்கொண்டு பராமரிக்க வேண்டும் என்றும், நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சியே முழுப்பொறுப்பு என்றும் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரிசீலனைக்கு 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.

4. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு மனுதாருக்கும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சம்மந்தப்பட்ட இடத்தில் 1'-0" x 1'-0" என்ற அளவுக்கு குறையாமல் காங்கிரீட் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.
6. மனைப்பிரிவில் அமையும் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட சாலைகளை தடை செய்யாமல் பழக்க சாலைகளாக நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும்.

7. EWS மனைகள் பொருளாதாரத்தில் பின் தங்கியவர்களுக்காக ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள் இம்மனைகளையெஞ்சினைக்கவோ மாற்றி அமைக்கவோ கூடாது.

சிறப்பு நிபந்தனை:

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, தத்தாக்கப்பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பரிசீலிக்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தன்னுடைய உரிமை கோரினால் அவர்கள் பொருத்தமான நீதிமன்றத்தின் முன் நிரந்தர தடை உத்தரவு பெற்றுக் கொள்ளலாம். இதனை முழுவதும் செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

ம.வ/ந.ஊ.து.இ(கா.மா)எண்:39/2024

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

செல்வழிமங்கலம் ஊராட்சி மன்ற சாதாரண கூட்டம் தீர்மான எண்.49 நாள்.13.12.2022 மற்றும் இணைப்பில் உள்ள நிபந்தனைகளின் படி வரைபடம் அங்கீகரிக்கப்படுகிறது.
செல்லத்தக்ககாலம்.....முதல்.....வரை

தலைவர்
செல்வழிமங்கலம் ஊராட்சி



சு. [illegible] 21/03/2024
அளவர் / உதவி வரைவாளர்

வரைவாளர் நிலை-3

21/3/24
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-2

21/3/24

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.