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

மனைப்பிரிவு வரைபடம்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
தென்காசி மாவட்டம்.

கடையநல்லூர் வட்டம்.

மேலநீலிதநல்லூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்.

சேந்தமங்கலம் கல்பா ஊராட்சி.

சேந்தமங்கலம் கிராமம்.

சர்வே எண்: 431/6, 431/7பி, 431/8, 431/9பி, 431/11பி மற்றும் 431/14பி–ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவின் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு: 1 : 400 இணையதள விண்ணப்பம் எண் : IVHXZ4R9



குறிப்பு:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு = 5621.00ச.மீ (1.39 ஏக்கர்)

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலையின் மற்றும் முலை முடக்குகளின் பரப்பளவு (-) = 2163.44ச.மீ

3457.56ச.மீ

கோரிய மனைகள் –32

ஒதுக்கிய மனைகள் – 32

மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை

நிலையில் உள்ள சாலை

மனைப்பிரிவு அனுமதியில் சேர்க்கப்படாத பகுதி

ஒதுக்கீடுகள் :–

பொது ஒதுக்கீடுகள் :–

1) TNCDBR விதி 47 (6) –ன்படி 10.00% OSR–பரப்பிற்கு சமான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பு தொகை ரூ.1,89,859/- உபயோ அரசு கணக்கில் 10.01.2024 செலுத்தப்பட்டது.

2) சேந்தமங்கலம் கல்பா ஊராட்சித் தலைவர் பதிநிலை ஆணை எண்: 76/2024, நாள் 08.01.2024 மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவை.

i) உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் முலை முடக்கு – 2163.44 ச.மீ

ii) உள்ளாட்சித் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பொது உபயோக (PUBLIC PURPOSE) ஒதுக்கீடு (A) – 22.10 ச.மீ (0.63%)

iii) உள்ளாட்சித் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பொது உபயோக (TANGEDCO) ஒதுக்கீடு (B – 33.55 ச.மீ (0.96%)

iv) நிரவிடம் –1 – 63.05 ச.மீ

v) நிரவிடம் –2 – 29.00 ச.மீ

கட்டிட வரம்பு – 7.20மீ மற்றும் 9.0மீ அகல சாலைக்கு 1.50மீ

முலை முடக்கு – 7.20மீ மற்றும் 9.0மீ அகல சாலைக்கு 1.50மீ X 1.50மீ

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை நிலை எண் : 71 வரந வளர்ச்சி மற்றும் உள்ளாட்சி துறை நாள்:20.09.2002–ன் படி நில உரிமம் தரித்து சேந்தமங்கலம் கல்பா ஊராட்சி தலைவர் உறுதி செய்துகொள்ள வேண்டும். மேலும் மனைப்பிரிவின் அனைத்து சாலைகள் மூலை முடக்குகள் மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகள் ஆகியவற்றில் பயன்கை சேந்தமங்கலம் கல்பா ஊராட்சித் தலைவர் பதிநிலை மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவுக்கு இறைவு ஒப்புதல் வழங்குதல் மூன்று ஆண்டுகள் வரை இல்லை எனவும், அந்தக் காலத்தில் நில ஆதிபத்திய மாற்றம் ஏற்கப்படாது எனவும், நில ஆதிபத்தி சொத்து தர்க்கம் ஏதாவது ஏற்படுமேயானால் அதனால் உத்தரவுகள் ஏதும் பிறப்பிக்கப்படவில்லை எனவும், சேந்தமங்கலம் கல்பா ஊராட்சி தலைவர் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. நில உரிமம் குறித்து சமர்ப்பிக்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசோதனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபார்க்கையில் ஏதேனும் அதிகப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குவதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய குறிகை ஏற்படின், இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித நோட்டீஸ் இன்றி ரத்து செய்யப்படும்.

4. அரசாணை நிலை எண் : 181 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப வளர்ச்சி துறை நாள் 09.12.2020–ன் படி தலைவர் சேந்தமங்கலம் கல்பா ஊராட்சி தொடர் நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

5. இம்மனைப்பிரிவில் சேர்க்கப்படாத புல எண்.431/7A –ன் உள்ள நிலத்திற்கான தரித் மதுகாரால் சுற்றுச் சுவர் மற்றும் இதரப் வகை அனைத்து பாதுகாக்கப்பட வேண்டும்.

6. மனைப்பிரிவு பகுதிகளிலோ அல்லது முகமைகளிலோ ஏதே... காலமாக மேல்ற பொது நீர்வழிப்பாதைகள் ஆக்கிரமிப்பு செய்யப்படக்கூடாது எனவும், அரசு முன்னேற்ற நிலன்களின் இயற்கை மனைப்பிரிவு அமைக்கக் கூடாது எனவும், சேந்தமங்கலம் கல்பா ஊராட்சி அனைத்தும் உறுதி செய்து இறைவு ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

ம.வ/தெமாநஇஅ எண் –SWP/01/2024

அளவீட்டாளர் / வரைவாளர்

வரைவாளர் நிலை – III

மேற்பார்வையாளர்

இணை இயக்குநர்/உதவி இயக்குநர் (மு.கூ.பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
தென்காசி 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.