Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

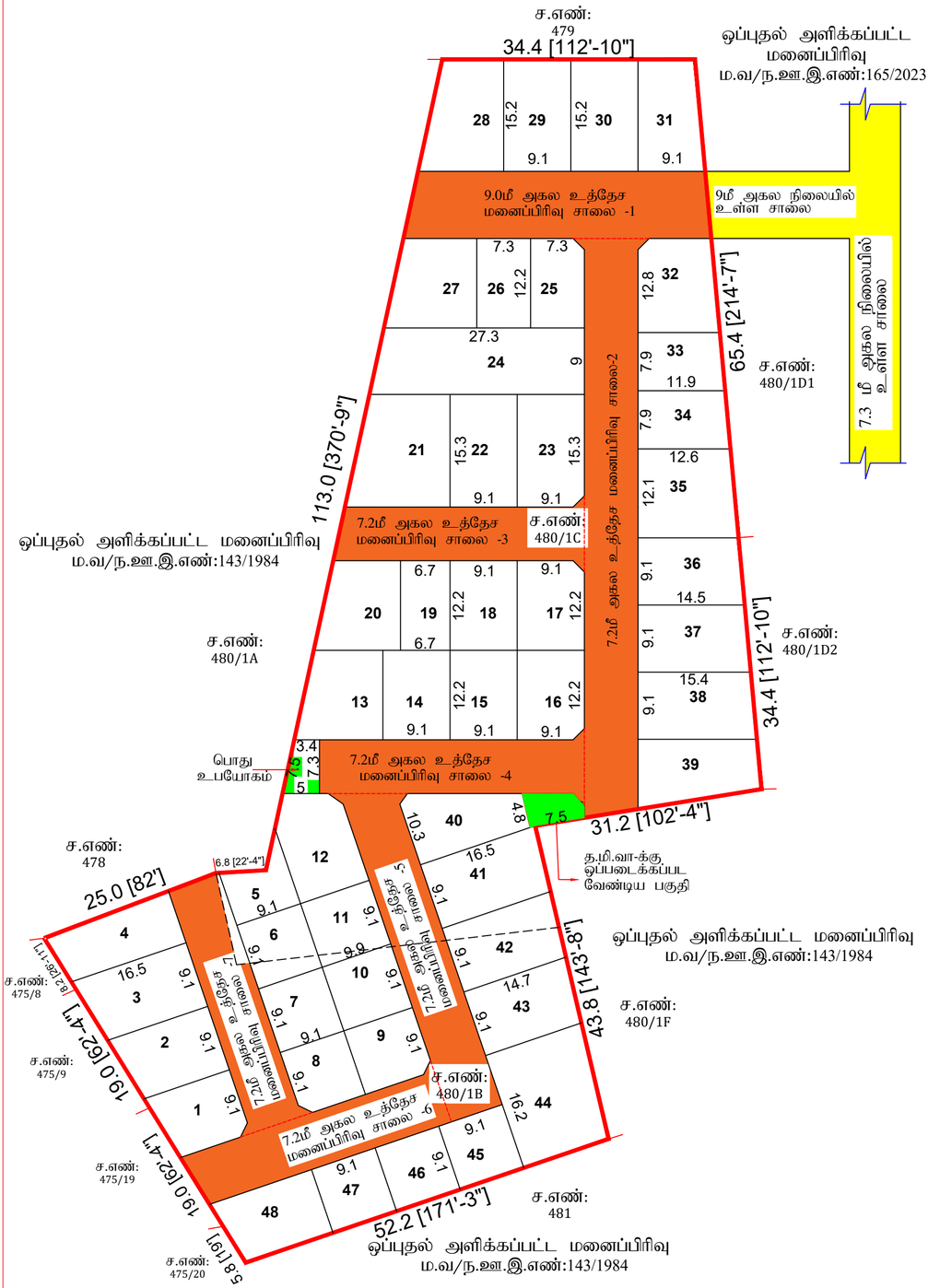
RERA Document

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



மு.கல்பனா
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

Signature Not Verified
Signed by Assistant Director
Location:Chengalpattu
Date:2024.03.05 17:10:14

கி.பிருந்தபாலா
மேற்பார்வையாளர்

மறைமலை நகர் நகராட்

மனைப்பிரிவு வரைபடம்:

மாவட்டம்	.....	செங்கல்பட்டு
வட்டம்	.....	செங்கல்பட்டு
கிராமம்	.....	திருக்கச்சூர்
நில அளவை எண்கள்	.....	480/1B, 480/1C -ல் அமையும் குடி[illegible] தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.
அளவு	.....	1 : 500
இணையதள விண்ணப்ப எண்	.....	Q66H4HJA
குறிப்பு	.....	திட்டமில்லாத பகுதி
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	.....	2.05ஏக்கர் (அ) 8300.00ச.மீ
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	.....	
நிலையிலுள்ள சாலை	.....	

பொது ஒதுக்கீடுகள்:

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஆவண எண்.1393/2024 நாள்.06.02.2024இல் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

பொது உபயோகம்	30.97	ச.மீ (0.51%)	.....
தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி (ம) பகிர்மான கழகம் ஆணையத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டியவை ...	30.11	ச.மீ (0.50%)	.....
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் பரப்பு	2317.50	ச.மீ	.....

		மூலைமுடக்கு	கட்டிட வரம்பு
7.2மீ முதல் 10.0மீ வரை அகல சாலைக்கு	.....	1.5மீ x 1.5மீ	1.5மீ

திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு இடத்திற்கு பதிலாக அரசு வழிகாட்டி மதிப்பின்படி கட்டணம் பெறப்பட்டுள்ளது

நிபந்தனைகள்:

1. இம்மனைப்பிரிவுக்கு ஊராட்சி தலைவர் அவர்கள் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடம் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதம் செய்யப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய்த்துறை அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

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

3. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் அரசாணை எண்:181 வீ.வ (ம) ந.வ.-ன் நாள்: 09.12.2020 "யசய 4(ஐஏ) -ல் தெரிவித்த கீழ்கண்ட நிபந்தனைகள் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

The local body would grant final approval / License to the layout and would release the final layout drawings to the applicant only after ensuring that the applicant lays tar roads, provide other amenities like storm water drains, water supply facilities by constructing required OHT, provide necessary street lights etc., as per the standards specified by the local body. Further, the local body should intimate the fact of release of final layout drawing and the details of the amenities provided for the layout to the planning authority.

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 வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சம்மந்தப்பட்ட இடத்தில் 6"-0" ஒ 4"-0" என்ற அளவுக்கு குறையாமல் காங்கிரீட் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.

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, 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 தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

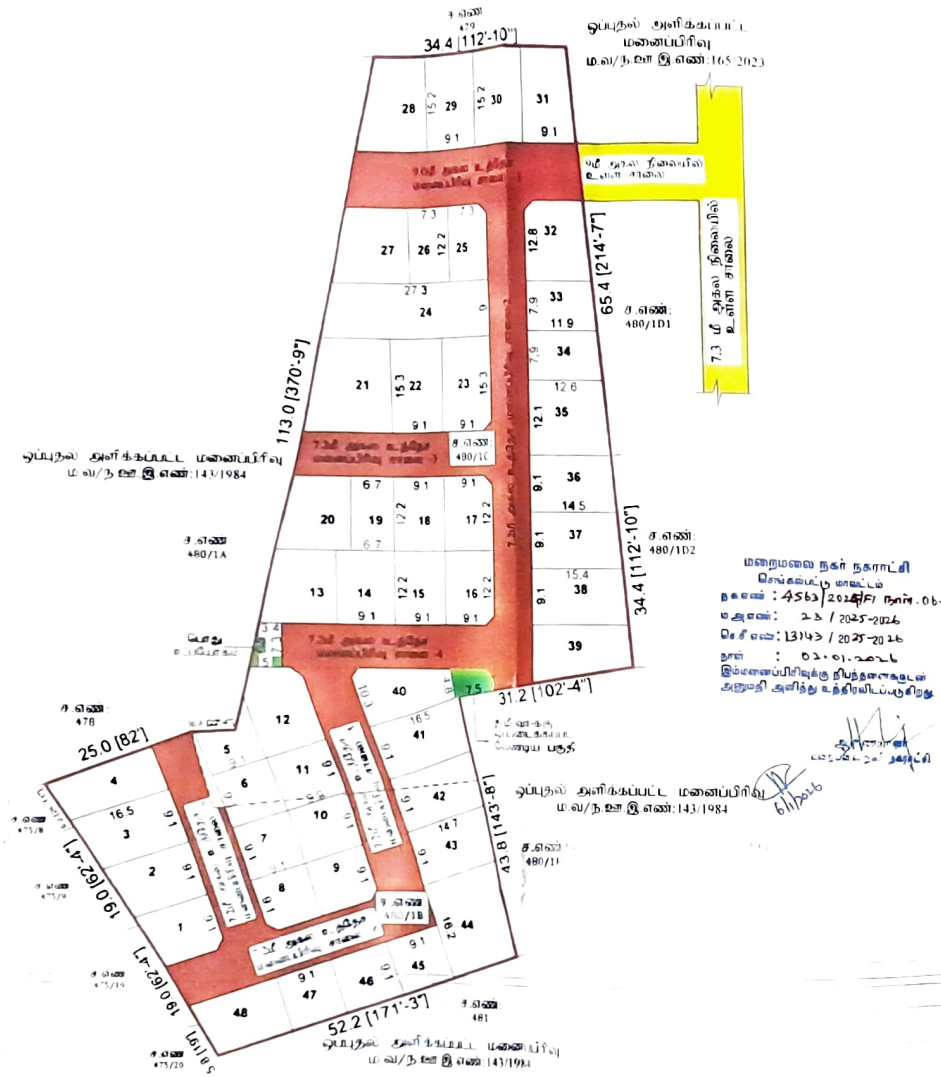
இம்மனைப்பிரிவு தொடர்பாக நீதிமன்றத்தில் ஏதேனும் ஆணை பெறப்படும்பட்சத்தில் அவ்வாணையின்படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

ம.வ./ ந.ஊ.து.இ.(செ.மா.)எண்:44/ 2024

வ

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்,
செங்கல்பட்டு-1.

மறைமலை நகர் நகராட்சி



மனைப்பிரிவு வரைபடம்:

மாவட்டம்	.....	செங்கல்பட்டு
வட்டம்	.....	செங்கல்பட்டு
கிராமம்	.....	திருக்கச்சூர்
நில அளவை எண்கள்	.....	480/1B, 480/1C-ல் அமையும் சர்வே எண் 480/1D1, 480/1D2, 480/1A, 480/1C, 480/1B-ல் அமைய உள்ள தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.
அளவு	.....	1 : 500
இணையதள விண்ணப்ப எண்	.....	Q66H4HJA
குறிப்பு	.....	திட்ட மில்லாத பகுதி
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	.....	2.05ஹெக்டர் (அ) 8300.00ச.மீ
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	.....	
நிலையிலுள்ள சாலை	.....	

பொது ஒதுக்கீடுகள்:

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஆவண எண்.1393/2024 நாள்.06.02.2024இல் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

பொது உபயோகம்	.....	30.97 சமீ (0.51%)
தமிழ்நாடு மின உற்பத்தி (ம) பகிர்மான கழகம்		
ஆணையத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டியவை	...	30.11 சமீ (0.50%)
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் பரப்பு		2317.50 சமீ

	முலைமுடக்கு		கட்டிட வரம்பு
7.2மீ முதல் 10.0மீ வரை அகல சாலைக்கு	1.5மீ	x 1.5மீ	1.5மீ

திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு இடத்திற்கு பதிலாக அரசு வழிகாட்டி மதிப்பின்படி கட்டணம் பெறப்பட்டுள்ளது

நிபந்தனைகள்

1. இம்மனைப்பிரிவுக்கு ஊராட்சி தலைவர் வேண்டுகோள் மற்றும் ஒப்புதல் பெறும் பொருட்டு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடங்களை மட்டும் முன்னதாகவும் நில வரிசெய்யும் மாவட்ட வருவாய்த்துறை அலுவலரிடம் வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பது உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

2. தொகுப்பு எண் 18 (ம) தொகுப்பு எண் 16 நகராட்சி நிர்வாக (ம1) துறை நாள் 06.02.2024-ன்படி சாலை ஒதுக்கீடாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ள பகுதியினை உள்ளாட்சியே முழுமையாக பராமரிக்க வேண்டும் என்பதை நிபந்தனையாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

3. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியே இறுதி வரைபடம் மற்றும் ஆணை எண்.151 மீன்வ (ம1) துறை நாள் 17.02.2025 ல் வழங்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் பின்வருமாறு வேண்டும்

The local body would grant final approval / License to the layout and would release the final layout drawings to the applicant only after ensuring that the applicant lays tar roads, provide other amenities like storm water drains, water supply facilities by constructing required OHT, provide necessary street lights etc., as per the standards specified by the local body. Further, the local body should intimate the fact of release of final layout drawing and the details of the amenities provided for the layout to the planning authority.

4. நில உபயோக மாற்றம் செய்யப்பட வேண்டிய பரப்பிற்கான ஆணை பெறப்பட்டதற்கான சான்றினை [illegible] தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குவதற்கு முன்பாக மாவட்ட ஆட்சியரிடம் வழங்கி இம்மனைப்பிரிவில் [illegible] நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் எண்ணுக்கு அனுப்பி வைக்கப்பட வேண்டும்.

5. இம்மனைப்பிரிவுக்கு தொழில் நுட்ப முறை அனுமதியில் மனைப்பிரிவு எல்லை மற்றும் [illegible] அனைத்து மனைகளுக்கும் [illegible] நில வரிசெய்ய வேண்டும்.

6. இம்மனைப்பிரிவுக்கு தொழில் நுட்ப முறை அனுமதியில் மனைப்பிரிவு எல்லை மற்றும் [illegible] அனைத்து மனைகளுக்கும் [illegible] வரைபடம் மற்றும் மனைகளில் எல்லைக் கற்களை [illegible]

பிறவு நிபந்தனை

நகர் ஊரமைப்புத்துறை மாட்டு முன்னரே தொழில் நுட்ப அனுமதி பெறப்பட்டு வருவதால் மனை விண்ணப்பதாரரின் [illegible] உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி பெற்ற பின்னரே மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரர் [illegible] வரையறுத்த ஆணைகளின் அடிப்படையிலும், தற்சமய பதிவில் மாட்டு தனியாருக்கு சொந்த [illegible] வரைதல் செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

மேற்படி மனை விற்பனை மற்றும் வரைவு விண்ணப்பதாரர் [illegible] மனை உரிமையாளர் [illegible] வேண்டும். மேலும் மனை வேலை மேற்கொள்ளும் [illegible] மனை உரிமை [illegible] கொள்ளலாம். இதனை முழு சொத்து [illegible] வரைபடத்தையும் பெறுவதாக [illegible]

இம்மனைப்பிரிவு தொடர்பாக நீதிமன்றத்தில் ஏதேனும் வழக்கு [illegible] மனைப்பிரிவு [illegible]

ம.வ./ந.ஊ.து.இ.(செ.மா.)எண்:44/2024

Signature valid

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.