Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

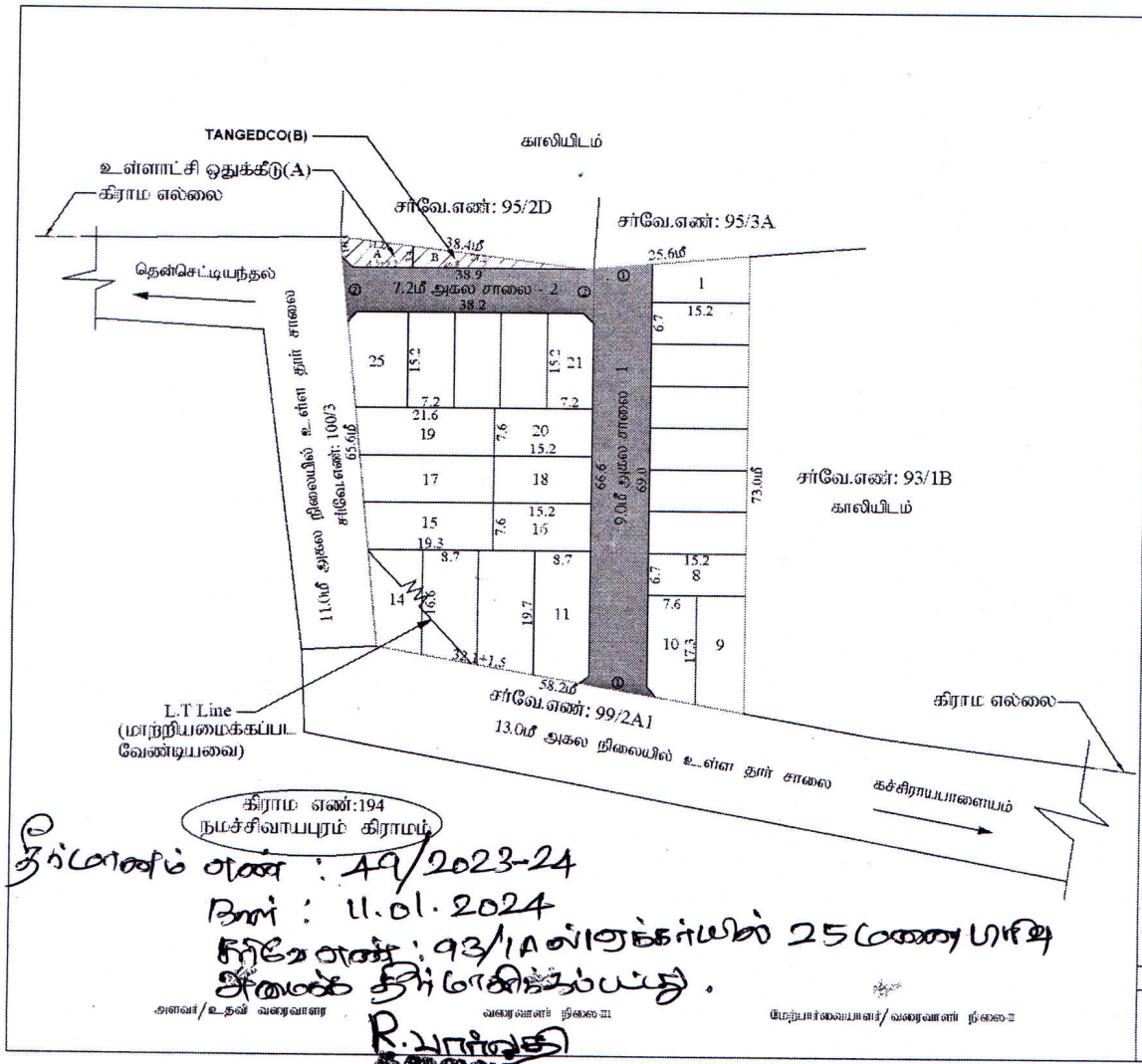
RERA Document

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



கிராம எண்:194
நமச்சிவாயபுரம் கிராமம்

தீர்மானம் எண் : 49/2023-24
நாள் : 11.01.2024
நிரமேனண்: 93/1A ல்மரங்கள்யில் 25 மணை பரிந்து
இமைக் தீர்மானிக்கப்பட்டது.

R.பார்த்தி
தலைவர்
ஊராட்சி மன்றம்
தொட்டியம்.

அளவர்/உதவி வரைவாளர் | வரைவாளர் நிலை-III | மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-II

மாவட்ட நகர் அமைப்பு அலுவலகம்
சுள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம்

நிராகரிப்பு அறிக்கை

சுள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம் சங்ககிரி வட்டம் தொட்டியம் ஊராட்சி மற்றும் கிராம எல்லை எண்.93/1A - ல் அமையும் உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம் (தி.பி.எண்.49 பகுதி).

மனை எண்	: RERM/2401/12564/2023
இணையவழி விண்ணப்ப எண்	: RERM/24/H
அளவு	: 1:400 (1செமீ=4மீ)

I.நிலம்

(i) மனைப்பிரிவு மொத்தப்பரப்பு	: 1.70 ஹெக் (அ) 4047.00 ச.மீ
(ii) சாலையில் பயன்படாத விடுபட்ட நிலப்பகுதியின் பரப்பு	: 193.33 ச.மீ
(iii) மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு	: 3853.67 ச.மீ
(iv) மனைப்பிரிவு எல்லை	
(v) உத்தேச சாலை	
(vi) நிலவரித் திட்ட சாலை	
(vii) மொத்த மனைகள்	: 25
(viii) குடியிருப்பு மனைகள்	: 25

அரசாணை எண் 14 - ம், நகராட்சி விதிகள் குடியிருப்பு நிலை நகர் 14.02.2019 - ன் படி பரிசுகளிருப்பாக அரசு மனைப்பிரிவு நிலைகளுக்கு அரசு வரைவுகள் வெளியிடப்பட்டுள்ளது.

பொதுமக்களின் கவனத்திற்கு தெளிவு முன்மொழிப்பட்டவை

உத்தேச சாலையை விடுபட்ட நிலப்பகுதியை
பிரிவினை : 1162.33 ச.மீ - (28.73%)

மேலை நிலத்தே 7.2மீ(இருபத்து 12 மீ) அகல : 1.5 X 1.5 மீ

உத்தேச பிரிவினை:

(TNUDCR & BP 2019, விதி எண் : 47 (3)-ன் படி, சுள்ளக்குறிச்சி (B) TANGEDCO- விற்கு தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டிய 15% ஒதுக்கீடு ஒப்படைப்பு மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளது

1.கட்டாயமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய
பொது ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (அ) : 43.40 ச.மீ - (1.36%)

2.கழிவுநீர் மற்றும் உரிமைக் பரப்பு
மத்தேரிக்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO-விற்கு 42.60 ச.மீ - 1.35%

II.நிபந்தனைகள்

1. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் விதிக்கப் படும்போது வழங்கும் நில ஆக்கிரமிப்பு நடவடிக்கைகள் அல்லது என்றைக்கும் ஏற்ற முறைகளுக்கும் ஏற்ப ஆரோ பட்டியல் வைக்கப் வரிகளை அதுவரை பெறப்படவில்லை எனவரைக்கும் உரிமை மாற்றம் செய்ய கூடாது.
2. அரசாணை எண் 14-ன் நகராட்சி நிர்வாகம் (இ) துறையின் வழங்கப் நகர் நகர் 14.02.2019 - ன் விதி எண் 47 (3) ன் படி பூங்காவிற்கான அல வரிசைப்பு மனைப்பிரிவுக்கு ஒதுக்கு வரைவுகளில் ஒதுக்கப்பட்டுள்ளது.
3. அரசாணை எண் 131, மீபிற் மாநி (இ) நகராட்சி வளர்ச்சி துறை நகர் 19.12.2020 - ன் படி தான்மைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.
4. நிலையில் குறித்து வழங்கப்பட்ட அறிவுரைகள் மற்றும் பகுதிகளுக்கு உரிமம்பெற்ற, ஆணைகள் சரியானவை அல்ல என அறிவிப்பதன் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழிற்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படுகிறது குறித்தை ஏற்படும் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழிற்நுட்ப ஒப்புதல் ரத்து செய்ய இச்செயலுக்கிறார் நகர் அமைப்பு அலுவலர். கோட்டை அலுவலர் குறித்து செய்யப்படும்.
5. விற்பனைக்குவிடப் மனைகளை விற்பதை செயல்படுவது முன்னதாகவே நகராட்சி நகர் அமைவாய்ந்துறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடத்தையும் மனை வரைபடத்தையும் கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
6. நகர் அமைவாய்ந்துறை சட்டப்புகளை தொழிற்நுட்ப அனுமதி அளிப்புகள் முன்பு வரைவுப்புகளில் பேரில் உரிய நிலவரிகளை உறுதிப்படுத்தல்களை தொழிற்நுட்ப அதற்கு குறிப்பு அதனுள் அளிப்புகளுக்கு முன்பு அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவுகள் எல்லாவற்றுக்கும் சான்றிதழ் ஆணைகளில் விவரிக்கிறது. ஒத்தகை பகுதியில் பிரிவு தானப்பகுதி, பொது பகுதியை பகுதியில் மேலும் பிரிவினைப்புகள் வரையில் செய்ய உரிய மனிதனை என்ற பரிசுப்பகுதிகளை தொழிற்நுட்ப வரைப் வழங்கப் வழங்கப்பட்டுள்ளது. மனைப்பிரிவுக்கு தொழிற்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட பின்னர் மனைப்பிரிவுக்கு தொழிற்நுட்ப ஒப்புதல் ரத்து செய்ய விண்ணப்பதாரருக்கு தெரிவிக்கும் உரிய உரிமை குறித்து முன்னர் உறுதிப்படுத்தி கொள்ள வேண்டும் மேலும் அதன் பின் மேற்கு பகுதியில் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை தெரிந்தால் முறையில் நீதிமன்றத்தில் நேர் நிற்குமாறு கொள்ளவும். இதனை முடிவு செய்ய நகர் அமைவாய்ந்துறை பொறுப்பாக அல்லது அல்ல.
7. நிலையை வழங்கும் பகுதி நிலைகளை குறிப்பிட்ட அந்தவரை மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்கப்படவில்லை.
8. புதிதாக அமைக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை கவனமாக மாற்றம் விற்பனைக்கு மனைப்பிரிவு நகலுவரையில் 2மீ அகலமான நிறுத்த நடைபாதை போன்ற வசதிகளுடன் பராமரிக்க வேண்டும்.
9. இம்மனைப்பிரிவில் குறித்து அதனில் உள்ள இடத்திற்கு சென்றும் வரையறுத்தல் அமைக்கப்படுவதை மனைப்பிரிவு அமைவில் முழுக்க அனைவர் போன்றதற்கு பகுதிகள் வரைவில் கட்டுப்பாடு குறிப்பில் குறை அதற்கும் வேண்டும்.
10. உத்தேச மனைப்பிரிவுகளில் அப்படியான வழங்கப்பட்ட பட்ச அல்லது பகுதி நிலம் மூன்று மனைப்பிரிவுப் முதல்வர்களுக்கான வசதிக்கு மற்றும் அதனுள்ளே மனித நிலைநிறுத்தியிற் நீக்கு செய்யப்படும்.
11. மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் நிறுவனங்கள் (மாப்பங்கள், ஆழ் நுண் மட்ட) மற்றும் அனைத்தும் மற்றும் அலுவலர்கள் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எல்லை நகர்நிலையிற் இத்தகைதால் ரத்து செய்யப்படும்.

மு.வி : ந.அ.உ.இ (க.மா) எண் : 070 / 2023

உ.ரவி இளங்குமார்
மாவட்ட நகர் அமைப்பு அலுவலர்
சுள்ளக்குறிச்சி 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.