Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

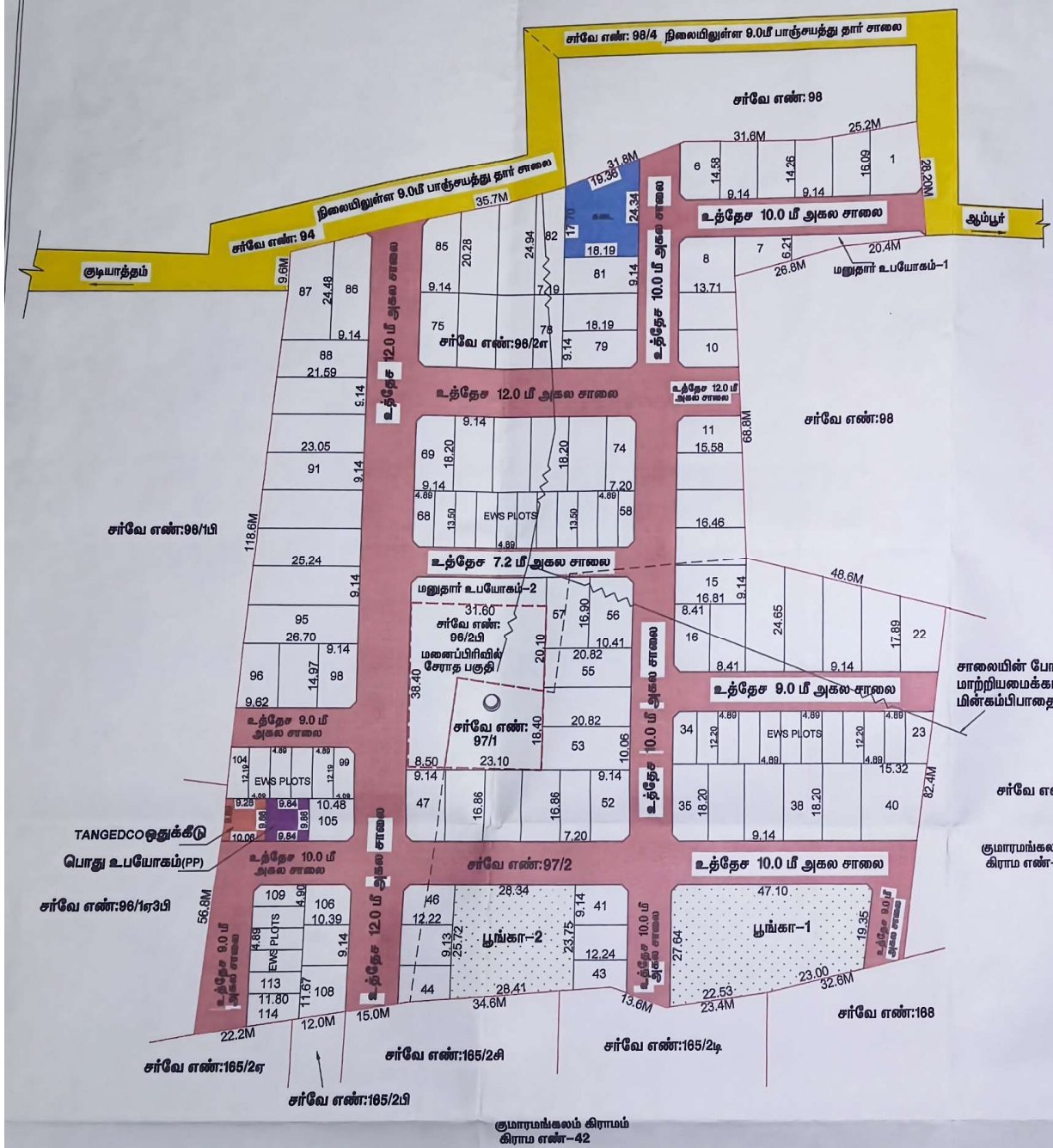
RERA Document

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



நகர் ஊரமைப்பு துறை
திருப்பத்தூர் மாவட்டம் நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
மாதனூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

திருப்பத்தூர் மாவட்டம் ஆம்பூர் வட்டம், மாதனூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், கரும்பூர் ஊராட்சி / கிராமம், சர்வே எண்கள்: 98/2ஏ மற்றும் 97/2 –ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு : 1 : 500

இணையதள எண் : U6H83OCL / 2023 THP

வ

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 26250.00 ச.மீ. (அ) 2.62.50 ஹெக்டேர்

கோரிய மனைகள் : 114

ஒதுக்கிய மனைகள் : 114

மனைப்பிரிவின் எல்லை :

நிலையிலுள்ள சாலை :

விற்பனைக்குரியவை :

கடை : 362.30 ச.மீ. - 1.45 %

EWS மனைகளின் பரப்பு : (34 மனைகள்) – 2866.40 ச.மீ. - 11.94 %

மனை எண்கள் : (23–34, 56–68, 99–104, 109–113)

மனுதார் உபயோகம்–1 :

மனுதார் உபயோகம்–2 :

பொது ஒதுக்கீடு :

உத்தேச சாலை :

மனைப்பிரிவில் அமையும் உத்தேச சாலைகளின் பரப்பு : 6782.17 ச.மீ.

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு – உத்தேச சாலைகளின் பரப்பு

(26250.00 ச.மீ. – 6782.17 ச.மீ.) = 17467.83 ச.மீ.

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது

பூங்கா–1 : 1091.70 ச.மீ.

பூங்கா–2 : 700.90 ச.மீ.

மொத்த பூங்கா பரப்பு : 1792.60 ச.மீ. - 10.26 %

பொது உபயோகம் (PP) : 97.02 ச.மீ. - 0.55 %

தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட்டது

TANGEDCO ஒதுக்கீடு : 95.40 ச.மீ. - 0.54 %

உத்தேச சாலை

7.20 மீ – 12.0 மீ வரை 1.50 x 1.50 மீ. ரூலை முடக்கு விடப்படல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள் :

1. இவ்வனப்பிற்கு ஊராட்சி தலைவர் இருதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடம் எந்த நோக்கங்கும் நில ஆர்ஜித் செய்யப்படுகிறது என்றும், எந்த நோக்கங்கும் நில ஆர்ஜிதம் பட்டியம் பாவட்ட வருவாய்துறை அலுவலருக்கு அறிப்பிடப்பிக்கை என்றும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

2. அரசாணை எண் : 18(a), அரசாணை எண் : 10, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) முறை வழங்கல் துறை நாள்: 04.02.2019–ன் படி முன்ன, சாலை ஒதுக்கீடுகள் (a) பொது உபயோக பகுதியான உள்ளாட்சியே நாவாய தெற்றுக்கொண்டு பராமரிக்க வேண்டும் என்றும், நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சியே முழுபொறுப்பு என்றும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

3. இவ்வனப்பிற்கு உள்ளாட்சியில் இருதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் அரசாணை எண்:181 மீடீவ (a) நகவர் நாள்: 09.12.2020 Para 4 (iv) –ல் தெரிவித்த மீற்கண்ட நிபந்தனைகள் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.
The local body would grant final approval / License to the layout and would release the final layout drawing to the applicant only after ensuring that the applicant laya tar roads, provide other amenities like storm water drains, water supply facilities by constructing required OHT, provide necessary street light 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. சாலை அமைப்பு வரைபடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள மின்வாயிற்றிர்கான (TANGEDCO) ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடத்தினை மின்வாரிய (TANGEDCO) பயன்பாட்டிற்காக உள்ள இடத்தினை மின்வாரியே பராமரித்துக் கொள்ளும்.

5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசோனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவைகள என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பதிப்பு ஏற்படக்கூடிய குழ்நிலை ஏற்படின் இவ்வனப்பிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

6. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு மனைகள் வங்கும் ஒவ்வொரு மனுதாருக்கும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

7. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்கான அறிவிப்பு பலகை என்ற அறிவுக்கு முகப்பாகம் வாய்ந்த இடத்தில் மனைவரைபடம் வைக்கப்பட வேண்டும்.

8. The Necessary Charges to be collected as per G.O. M.s. No. 79, Housing & Urban Development Department (UD4(3)), dt. 04.06.2017.

9. மனுதார் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள், உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகளை வருவாய் உட்பிரிவு செய்த பின்னரே இருதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

10. EWS மனைகள் பொருளாதாரத்தில் பின்தங்கியவர்களுக்காக ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள். இம்மனைகளை ஒருங்கிணைக்கவோ, மாற்றியமைக்கவோ கூடாது.

11. உத்தேச மனைப்பிரிவின் மீது செல்லும் தாழ்பின்னழுத்த கம்பிப்பாதையினை மனுதார் தனது சொந்த செலவில் உத்தேச சாலையின் நேர்பாட்டிற்கேற்ப மாற்றியமைத்துக்கொள்ள வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனை :

1. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்ட பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்துவதில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (பிரமப்பத்திரம், குத்தகைபத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம்,மது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரரின், வாரிசு செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று பட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் முலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வாரிசு செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

2. சொத்தினை வங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொந்தமான மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதி படுத்திக்கொள்ள வேண்டும், மேலும் அதன் பேல் வேறு யாரேனும் தனிமன உரிமை கோரினால் அவர்கள் சொத்துமான நகருமன்ற நீதிமன்றத்தின் முன் நிர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புதுறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

SWP / DTCP / TIRUPATTUR / LAYOUT NO: 39/2023.

மேற்பார்வையாளர்/ வரைவாளர் நிலை – 2

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருப்பத்தூர் மாவட்டம் – 01.

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.