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.
சங்கரன்கோவில் வட்டம்,
சங்கரன்கோவில் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
கலப்பாகுளம் ஊராட்சி,
கலப்பாகுளம் கிராமம்.
நில அளவை எண்கள் : 78/1எ, 84/2, 84/3எ, 84/3பி, 84/3சி, 84/3டி, 84/3இ, 84/3எஃப், 84/4எ, மற்றும் 84/4பி – இல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவின் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு : 1:800 இணையதள விண்ணப்பம் எண் : 2VWUR6XO

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு = 27990.00ச.மீ (6.91 ஏக்கர்)
உந்நேர் மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு = 8581.03ச.மீ
= 19398.97ச.மீ

மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை
நிலையில் உள்ள சாலை

மொத்த மனைகள் – 145

ஒதுக்கிய மனைகள் – 143 (மனுதாரர் உபயோக வேறு மனை எண்கள்.4 மற்றும் 143 விற்பனைக்குரியதல்ல)
குறைந்த வருவாய்ப்பிரிவு மின் மனைகளின் பரப்பு – 2066.83ச.மீ (10.65%)(மனை எண்கள்: 79 முதல் 120வரை)

ஒதுக்கீடுகள் :–

பொது ஒதுக்கீடு :–

கலப்பாகுளம் ஊராட்சித் தலைவர் அவர்களின் ந.க.எண் 3700/2023, நாள். 24.11.2023 – ன் மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவை

1) உந்நேர் மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் மொத்த பரப்பு – 8581.03ச.மீ
பொது உபயோக ஒதுக்கீடு புஞ்சை – 1 – 551.05ச.மீ
பொது உபயோக ஒதுக்கீடு புஞ்சை – 2 – 632.59ச.மீ
பொது உபயோக ஒதுக்கீடு புஞ்சை – 3 – 834.13ச.மீ
2) பொது உபயோக ஒதுக்கீடு புஞ்சை மொத்த பரப்பு – 2017.77ச.மீ (10.40%)
3) பொது உபயோக ஒதுக்கீடு நிலவிடம் – 104.31ச.மீ (0.54%)
4) (A) உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பொது உபயோக (PUBLIC PURPOSE) ஒதுக்கீடு – 113.51ச.மீ (0.58%)
5) (B) உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பொது உபயோக (TANGEDCO) ஒதுக்கீடு – 113.32 ச.மீ (0.58%)

கட்டிட வரம்பு – 7.20மீ மற்றும் 9.0மீ அகல சாலைக்கு 1.50மீ
–10.0மீ அகல சாலைக்கு 3.00மீ
மூலை முடக்கு – 7.20மீ.9.0மீ மற்றும் 10.0மீ அகல சாலைக்கு 1.50மீ X1.50மீ

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை நிலை எண் : 71, ஊரகவளர்ச்சி மற்றும் உள்ளாட்சி துறை, நாள்: 16.06.2003 – ன்படி நில உரிமம் குறித்து தலைவர், கலப்பாகுளம் ஊராட்சி அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலைகள், மூலை முடக்குகள், புஞ்சை, நிலவிடங்கள் மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகள் ஆகியவற்றின் பரப்புகளை கலப்பாகுளம் ஊராட்சிக்கு தானபத்திரம் மூலம் மனுதாரரால் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.
2. இம்மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் நில ஆதிதிராவிடர் நல இயக்ககம், சந்த நுண்ணாய்வு நில ஆதிதிராவிடர் நல அலுவலர் மற்றும் நில ஆதிதிராவிடர் செய்து தர்க்கோரி மாவட்ட ஆதிதிராவிடர் நல அலுவலர் ஆகியோரிடமிருந்து உந்நேர்வில் ஏதும் பேரப்படவில்லை என்றும் தலைவர், கலப்பாகுளம் ஊராட்சி அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
3. நில உரிமம் குறித்து சரிபார்க்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசோனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபார்க்கப்பட்டவை என அறிவிப்பட்டவர் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பதிப்பு ஏற்படக்கூடிய குற்றங்களை விற்பவர், மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி ரத்து செய்யப்படும்.
4. அரசாணை நிலை எண் : 181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள்: 09.12.2020 – ன்படி தலைவர், கலப்பாகுளம் ஊராட்சி அவர்கள் தொடர்பு நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
5. மனைப்பிரிவுகளின் சுவர், செல்லும் குறைந்த மற்றும் உயர் மின் அழுத்த கம்பி பாதையினை சாலையின் மேக்கிற்கு எற்றவாறு மனுதாரர் தன் செந்த செலவில் மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.
6. இம்மனைப்பிரிவின் வடக்கு எல்லையை ஒட்டி அமைந்துள்ள ஊரணியில் எவ்வித கழிவுநீர் கலக்காமலும், ஆக்கிரமிப்புகள் ஏதும் இல்லாமலும் மனுதாரால் பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.
7. இம்மனைப்பிரிவில் அமைவும் குறைந்த வருவாய் பிரிவினருக்கான EWS மனைகள் மனை எண்: 79 முதல் 120 வரையிலான மனைகளை மனை உட்பிரிவு /மனை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய கூடாது.
8. இம்மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள மனை எண்கள் 4 மற்றும் 143 வேறு மனையாக கரி மனுதாரால் கிரயசனி மற்றும் இருப்பு கரி வகை அமைந்து பாதுகாக்கப்பட வேண்டும்.
9. மனைப்பிரிவு அனுமதியாகு முன்பு இயக்குநர்,பொது சுகாதாரம் மற்றும் தொற்றுநோய் மருந்துறை, தென்காசி அவர்களின் கடிதம் ந.க/எண்.6024/A5/2023, நாள்.23.06.2023 – ன் அடிப்படையில் வழங்கப்படுகிறதுமேலும், மேற்படி கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் மனுதாரால் நிறைவேற்றப்பட வேண்டும்.
10. மனைப்பிரிவு பகுதியாகவோ அல்லது முழுவதாகவோ ஒன்பது வருடங்களுக்குள் பொது நிர்ணயிப்பாதகர்கள் ஆக்கிரமிப்பு செய்யப்படவில்லை எனவும், அரசு புறம்போக்கு நிலங்களில் மேற்படி மனைப்பிரிவு அமையவில்லை என்பதையும் தலைவர், கலப்பாகுளம் ஊராட்சி அவர்கள் உறுதி செய்து இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

ம.வ/தொழுதை ஆ எண் – SWP/32/2023

அலுவர்/உதவி வரைவாளர்

வரைவாளர் நிலை-III

மேற்பார்வையாளர்

இளை 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.