Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

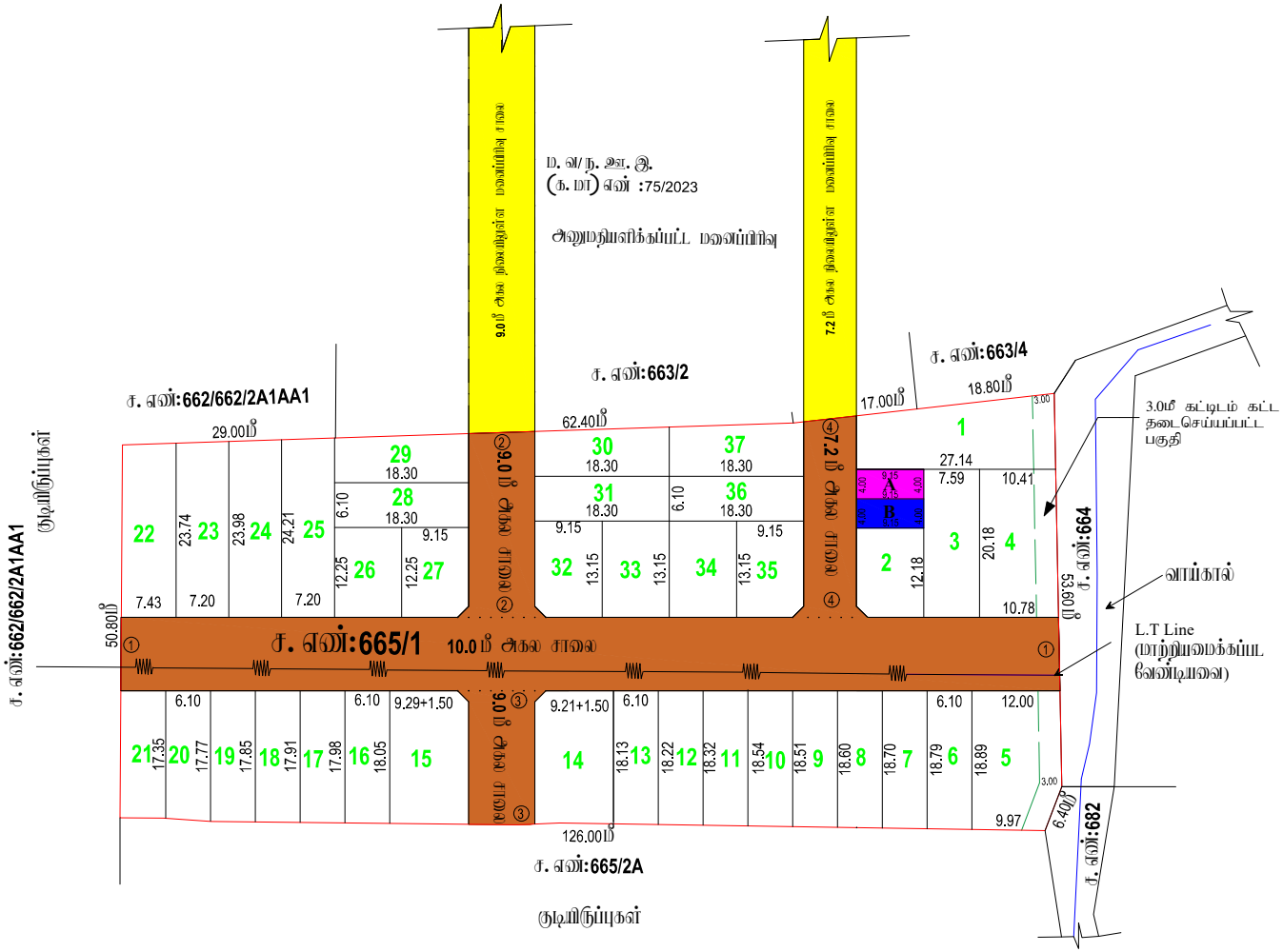
RERA Document

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



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம்

திருக்கோவிலூர் நகராட்சி

கள்ளகுறிச்சி மாவட்டம், திருகோவிலூர் வட்டம்,திருகோவிலூர் நகராட்சி, திருகோவிலூர் வடக்கு கிராமம், சர்வே எண்கள்: **665/1**-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம் (நிபந்தனைக்கு உட்பட்டது).

கோப்பு எண்	: L8LO1GZH/19053/2023
இணையதள விண்ணப்ப எண்	: L8LO1GZH
அளவு	: 1:400 (1அங்குலம் : 33அடி)

குறிப்பு:

(I) மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு	: 1.73 ஏக்கர் (அ) 7000.00 ச.மீ
(II) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் டிவை முடக்குகளின் பரப்பு	: 1869.53 ச.மீ
(III)மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு	: 5130.47 ச.மீ
(IV)மனைப்பிரிவு எல்லை	.....
(V) உத்தேச சாலை	.....
(VI) நிலையில் உள்ள சாலை	.....
(VII) கோர்வு மனைகள்	: 45
(VIII) ஒதுக்கிய மனைகள்	: 37

அரசாணை எண் 18: நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04. 02. 2019-ன் படி பூங்காவிற்கான அரசு வழிகாட்டி மதிப்புத்தொகை மதுரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது

பொதுஒதுக்கீடு:

1.உத்தேச சாலைகள் மற்றும் டிவை முடக்குகளின் பரப்பளவு	: 1869.53 ச.மீ
2.டிவை முடக்கு 7.20மீ முதல் 12.00 மீ வரை	: 1.5 மீ X 1.5 மீ

(TNCD & BR 2019, 47 (8)-ன் படி நாமமாக ஒப்படைக்க வேண்டிய 1% ஒதுக்கீடு)

3. உள்ளாட்சிக்கான ஒப்படைக்கப்ப வேண்டிய பொது ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A)	: 36.60 ச.மீ - (0.71%)
4.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO) (B)	: 36.60 ச.மீ - (0.71%)

உள்ளாட்சியிடம் நாமமாக ஒப்படைக்கப்பட பொதுஒதுக்கீடு மற்றும் **A ,B** ஒதுக்கீட்டிற்கான ஆணை எண்: **005/2024** நாள்: **02.01.2024**

நிபந்தனைகள்:

1. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அறநி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் அடந்தில் எவ்வித நில ஆரீஜித நடவடிக்கையும் இல்லை என்பதற்கு எந்த துறைக்காகவும் நில ஆரீஜித பட்டியல் மாவட்ட விருவாய அலுவலரால் பெறப்படவில்லை என்பதற்கு உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 181-ன், நகராட்சி (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 09. 12. 2020-ன் படி இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழிற்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.
3. நிலஎறிம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழிற்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதில் மாறிய ஏற்படக்கூடிய குழ்நிலை ஏற்படும் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்டதொழிற்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் செயலை அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குமிடாத மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாவணத்தில் நகரோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழிற்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் முன்பு விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நிலஉரிமையைஉறுதிப்படுத்தலில்லை தொழிற்நுட்ப அனுமதி மட்டும் அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில் விளம்பத்திற்கும்,குத்தகை மற்றும்பட்டா,தானம்பத்திற்கும்,போது அதிகார மற்றும் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதாவது பார்க்கப்படுவது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான நடுவுள்ள நீதிமன்றத்தில் முன்தீர்த்துக்கொள்ளலாம். அதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
6. நீதிமன்ற வழக்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் அத்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செய்துக்கொடுக்கப்படவில்லை.
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எல்லை மற்றும் விற்றலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6x4 அளவிலான நிரந்தரகல்லகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரதிக்கப்பட வேண்டும்.
8. இம்மனைப்பிரிவில் இருந்து அருகில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையின் குறுக்கோலையில் போக்குவரத்திற்கும் மனைகள் மற்றுள்ளன் கட்டப்பட்டு இருப்பின் அதனை அகற்றப்பட வேண்டும்.

ம. வ / ந. உ. உ. இ (க. மா) எண் : 001 / 2024

K.Ruthramoorthy
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

Signature valid

M.Thirumal
வரைவாளர் நிலை - III

P.Karpagavinayagam
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை - II

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கள்ளக்குறிச்சி 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.