Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

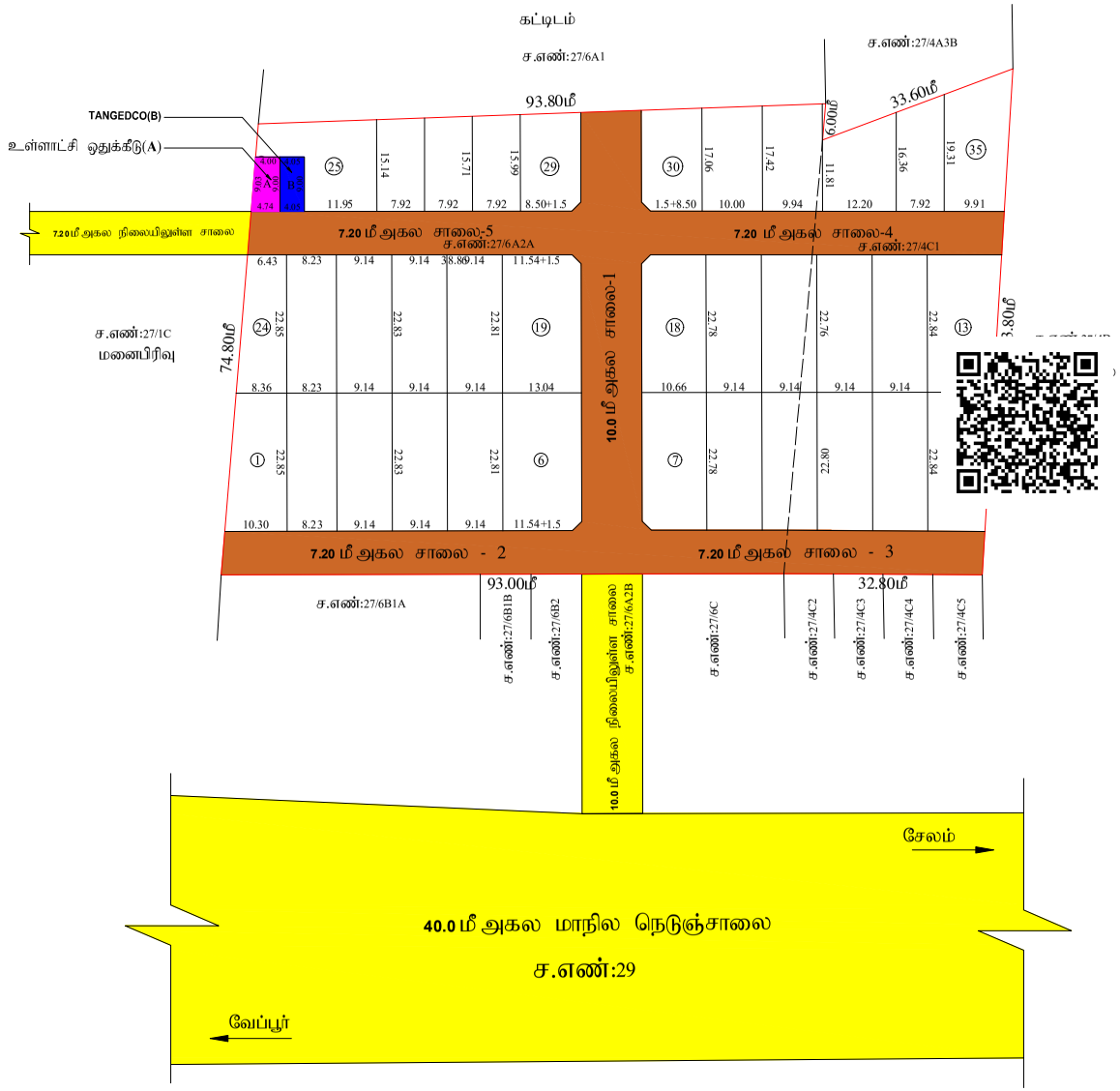
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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

DIGITALLY VERIFIED RECORD



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம்

விசமங்கலம் ஊராட்சி

கள்ளகுறிச்சி மாவட்டம், சின்னசேலம் வட்டம், சின்னசேலம் ஊராட்சி ஒன்றியம், விசமங்கலம் ஊராட்சி, விருதிஷ்ஷாபுரம் கிராமம், ச.எண்கள்: 27/4C1, 27/6A2A -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்(நிபந்தனைக்குட்பட்ட பகுதி).

கோப்பு எண் : XCUOWITJ/21932/2024
இணையதள விண்ணப்ப எண் : XCUOWITJ
அளவு : 1:400 (1 சென்மீ : 33மீ)

I.குறிப்பு:

(I) மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 2.35 ஏக்கர் (அ) 9528.00 ச.மீ
(II) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் இதை ஒட்டுகருவின் பரப்பு : 2425.88 ச.மீ
(III)மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : 7102.12 ச.மீ
(IV)மனைப்பிரிவு எல்லை .....
(V) உத்தேச சாலை .....
(VI) நிலையில் உள்ள சாலை .....
(VII) மொத்த மனைகள் : 45
(VIII) ஒதுக்கிய மனைகள் : 35

அரசாணை எண் 18 - ன், நகராட்சி மற்றும் நகரிய வழங்கல் துறை நாள் 04. 02. 2019 - ன் படி. பூங்காவிற்கான அரை வழிகாட்டி மதிப்பின்படி, தொகையை மதுரதாரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பொதுஒதுக்கீடு:உள்ளாட்சிபிடம் நாமமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவைகள்

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் இதை ஒட்டுகருவின் பரப்பளவு : 2425.88 ச.மீ - (25.46%)
இதை ஒட்டுகு 7.20மீ முதல் 12.00 மீ வரை : 1.5மீ X 1.5மீ
இதை ஒட்டுகு 12.00மீ முதல் 30.50 மீ வரை : 4.5மீ X 4.5மீ

பொதுபயோகம்:

(TNCD & BR 2019, விதி எண் : 47 (8)-ன் படி உள்ளாட்சி (ம) TANGEDCO - க்கு நாமமாக ஒப்படைக்க வேண்டிய 1% ஒதுக்கீடு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)

1.உள்ளாட்சிக்காக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய பொது ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A) : 39.35 ச.மீ - 0.55%

2.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B): 36.00 ச.மீ - 0.51%

II.நிபந்தனைகள்:

1. அம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அறிய ஒப்புதல் வழங்கும் முன் ஆந்தில் கண்டுள்ள நில ஆதீனத்தை நடவடிக்கையும் இல்லை என்பதையும் மற்ற துறைக்காகவும் நில ஆதீனம் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலரால் பெறப்படவில்லை என்பதையும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 18 - ன்,நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) நகரிய வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019 - ன் விதி எண்: 47(6) ன் படி பூங்காவிற்கான அரை வழிகாட்டி மதிப்பின்படி தொகை மதுரதாரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
3. அரசாணை எண் 181, வீட்டு வசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 09. 12. 2020 - ன் படி அம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.
4. நிலஉரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசுலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானதை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய குறிசை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் என்னத முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு அலுவலர், என்னை அல்லாமல் அரத்து செய்யப்படும்.
5. விற்பனைக்குஉரிய மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது அங்காவணத்தின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு காட்டாயம் வழங்கிட வேண்டும்.
6. நகர் ஊரமைப்புத்துறை காட்டுப்பாடுகளை தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் வசதிக்கு உள்ள நிலஉரிமையை உறுதிப்படுத்துவதில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி /திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில் விரும்பத்தகும், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, நாலம்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதார் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமை குறித்து தவறாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான நடுவுள்ள நீதிமன்றத்தின் மூலம் நிரந்துகொள்ளலாம். அதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
7. நீதிமன்ற வழக்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் அந்தவைகள் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கதல்ல.
8. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எல்லை மற்றும் விருவிபரம் மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'x4' அளவிலான நிரந்தர நகல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரதர்க்கப்பட வேண்டும்.
9. அம்மனைப்பிரிவின் அருந்து அருகில் உள்ள அடந்திற்கு செல்லும் வரைபத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையில் குறுக்கே சாலையின் போக்கிற்கு பாதிக்கும் வகையில் கற்றுசுவர் கட்டப்பட்டு அதிபின் அதனை அகற்றப்பட வேண்டும்.
10. உத்தேச மனைபிடம் நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது பதிவு நிலம் ஆகிய ஆவணப்பாட்டில் ஒதுக்கப்பட்டதிபின் நம்முதுக்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதியினை என்னத முன்னறிவிப்பின்றி ரத்து செய்யப்படும்.
11. மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலால் நீர்நிலைகளை (வாய்க்கால், ஆறு, ஏரி, etc.,) பாதிக்கும் அரசுகள் ஏதும் அமையுமாயின் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் என்னத முன்னறிவிப்பின்றி அந்துமையால் ரத்து செய்யப்படும்.

ம.வ / ந. ஊ. உ. இ (க.மா) எண் : 017 / 2024

S.Gopalakrishnan
அளவர்/உதவி வரைவாளர்
Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location:Kallakurichi
Date:2024.03.26 14:52:55

M.Thirumal
வரைவாளர் நிலை - III
Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location:Kallakurichi
Date:2024.03.12 12:08:36

K.Mathi
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.