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

opalakrishnan
அளவா/உதவி வரைவாளர்

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Kallakurichi
Date: 2024.07.10 16:18:03

M.Thirumal
வரைவாளர் நிலை – III

P.Karpagavinayagam
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை – II

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம்

புதுஉச்சிமேடு ஊராட்சி

கள்ளகுறிச்சி மாவட்டம், கள்ளகுறிச்சி வட்டம், திம்மாகுடுகம் ஊராட்சி ஒன்றியம், புதுஉச்சிமேடு ஊராட்சி மற்றும் கொங்கராயபாளையம் கிராமம், ச.எண்: 561/1A -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம் (முட்டபில்லாத பகுதி).

கோப்பு எண் : 0S18QRS8/28579/2024
இணையதள விண்ணப்ப எண் : 0S18QRS8
அளவு : 1:500

I.குறிப்பு:

(I) மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 2.00 ஏக்கர் (அ) 8125.00 ச.மீ
(II) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பு : 2307.45 ச.மீ
(III)மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : 5817.55 ச.மீ
(IV) மனைப்பிரிவு எல்லை .....
(V) உத்தேச சாலை .....
(VI) நிலையில் உள்ள சாலை .....
(VII) கோர்ப மனைகள் : 60
(VIII) ஒதுக்கிய மனைகள் : 51

அரசாணை எண் 18-ன், நகராட்சி மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019-ன் படி பூங்காவிற்கான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பின்படி தொகையை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பொதுஒதுக்கீடு:உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவைகள்

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு : 2307.45 ச.மீ - (35.21%)
மூலை முடக்கு 7.2மீ முதல் 12.00 மீ வரை : 1.5 மீ X 1.5 மீ
மூலை முடக்கு 12.00மீ முதல் 30.50 மீ வரை : 4.5 மீ X 4.5 மீ

பொதுஒதுக்கீடு:

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

1.உள்ளாட்சிக்காக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய
பொது ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A) : 57.40 ச.மீ - 0.98%

2.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான
கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B): 58.52 ச.மீ - 1.00%

II. நிபந்தனைகள்:

1. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடத்தில் எல்லித நில ஆர்ஜித நடவடிக்கைகளும் இல்லை என்பதையும் எந்த நீதிமன்றங்களிலும் நில ஆர்ஜித பட்டியல் மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலரால் பெறப்படவில்லை என்பதையும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 18-வீ,நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019-ன் விதி எண்: 47(6) வீ படி பூங்காவிற்கான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பின்படி தொகை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
3. அரசாணை எண் 181, வீடு வாரி (ம) நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 09. 12. 2020-ன் படி அம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.
4. நிலஉரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசுலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய குறிப்பிய மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்அறிவிப்பின்றி நகர் அமைப்பு அலகுநர், சென்னை அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.
5. விற்பனைக்குவிடாத மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இச்சான்னையில் நகலோடு நகர் அமைப்புத்துறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு காட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
6. நகர் அமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் முன்பு விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நிலஉரிமையை உறுதிபடுத்தவேண்டும் தொழில்நுட்ப அனுமதி குறித்த அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் திரும்பத்தந்தும், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம், போது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி சார்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுவதுடன். சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமை குறித்த தனியாக உறுதிபடுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அரசி மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தில் முன் நிரூத்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு சார்ய நகர் அமைப்புத்துறை பொருப்பாக அமைய அல்ல.
7. நீதிமன்ற வழக்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் அத்துறையில் மனைப்பிரிவு அனுமதி செய்துக்கொடுக்கப்படாது.
8. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எவ்வித மாற்றமும் விற்பனைபிரிவு மனைகளில் 6மீ அகலமான நிரந்தர நடைபாதைக்கும் மேலும் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரதிக்கப்பட வேண்டும்.
9. இம்மனைப்பிரிவில் இருந்து அருகில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையில் குறுக்கே சாலையில் போக்கிற்கு பாதிக்கும் வகையில் கற்சுவர்கள் கட்டப்பட்டு இருப்பின் அதனை அகற்றப்பட வேண்டும்.
10. உத்தேச மனையிடம் நிரந்தரகைகளின் அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது பத்திர நிலம் ஆகிய வகையாட்டில் ஒதுக்கப்பட்டிருப்பின் நபருக்கு வழங்கப்பட்ட அறுதிபின்னை எவ்வித முன்அறிவிப்பின்றி ரத்து செய்யப்படும்.
11. மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் நிரந்தரகைகளை (வாக்கால், சூழ, ஏரி, etc.) பாதிக்கும் அம்சங்கள் ஏதும் அமைபாயின் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்அறிவிப்பின்றி அத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

அனுமதி
புது உச்சிமேடு உராட்சி மன்ற தீர்மான நகலுடன் இவ்வரைபடத்தில் உள்ள சர்வே எண் 561/1A ல் நகராட்சி நகரின் 5% மனை ஒதுக்கீடு தொகை ஒதுக்கி தீர்மானத்தின் அடிப்படையில் தீர்மானிக்கப்படுகிறது.
தீர்மானம் எண்:21/2024 G. Saul.
தீர்மானநாள்:5-7-2024 தலைவர்
புதுஉச்சிமேடு ஊராட்சி
கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம்-606203

ம.வ / ந.அ.உ.இ (க.மா) எண் : 057 / 2024

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.