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

அனுப்புநர்
திரு. ப. புஷ்பராஜீ, பி.இ.,
நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
குமரன் வணிக வளாகம்,
திருப்பூர் மாவட்டம்-1
email:tiruppur.rdd@gmail.com

பெறுநர்
தலைவர்,
செம்பியநல்லூர் ஊராட்சி,
அவினாசி வட்டம்,
திருப்பூர் மாவட்டம்.

ந.க.எண்.259/2019/திமா நாள்: .06.2024

ஐயா,

பொருள்: மனைப்பிரிவு – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் – திருப்பூர் மாவட்டம் – அவிநாசி வட்டம் – செம்பியநல்லூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் – க.ச.எண்கள். 133/8B, 9B, 9C, 155, 156/1, 2, 157/1, 2, 3, 4, 158/1, 2, 3, 4B, 159/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 159/8, 160/1, 2, 3, 4, 5 ஆகியவற்றில் 37.825 ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது – உள்ளாட்சிக்கு மேல் நடவடிக்கைக்கு அனுப்புதல் – தொடர்பாக.

பார்வை:
1. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது கடிதம் ந.க.எண்.9062/2019/TCP-3 நாள் 14.05.2024
2. மனுதாரர்கள் R.அருணாச்சலம் மற்றும் A.விஜய சாமுண்டீஸ்வரி, ஆகியோர்களது இணையதள விண்ணப்பம் எண்.201900601011098, நாள்.23.07.2019 மற்றும் இணைப்புகள் (இவ்வலுவலகத்தில் பெறப்பட்ட நாள் 29.03.2019)
3. தனி அதிகாரி/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், செம்பியநல்லூர் ஊராட்சி, அவிநாசி வட்டம் அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண்.1398/2017/ஆ2 நாள் 29.03.2019.
4. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்/உதவி இயக்குநர் (பொ) மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருப்பூர் மாவட்டம், அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.259/2019/ திமா, நாள். 14.12.2022
5. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது கடிதம் ந.க.எண்.9062/2019/TCP-3 நாள் 17.05.2024 (சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதலளிக்கப்பட்டது).

6. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.19799/2020/போ நாள் 24.12.2020.
7. மனுதாரர்கள் R.அருணாச்சலம் மற்றும் A.விஜய சாமுண்டீஸ்வரி, ஆகியோர்களது கடிதம் நாள் 08.04.2024
8. மாவட்ட ஆட்சியர் திருப்பூர் அவர்களது கூட்ட நிகழ்ச்சிப் பதிவு ந.க.எண்.6546/2018/E[SY], நாள் 30.05.2022 (குறிப்பு ஒப்புதல் நாள் 05.07.2022)
9. இணை இயக்குநர், வேளாண்மைத்துறை, திருப்பூர் மாவட்டம் அவர்கள் கடிதம் எண். இ2/3732/2019, நாள்.04.04.2019
10. அரசாணை எண்.138 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 04.06.2004
11. அரசாணை எண்.79 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 04.05.2017
12. அரசாணை எண்.18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை நாள் 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை நாள் 31.01.2020
13. அரசாணை எண்.141 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி(UD4(3))த்துறை நாள் 23.09.2020
14. அரசாணை எண்.181 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி(UD4(3))த்துறை நாள் 09.12.2020
15. அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3)/2017/1 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 30.08.2017
16. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.13686/2017/LA1 நாள் 08.09.2017
17. மனுதாரரால் நன்னிலை வரி மற்றும் கொடி நாள் நிதி செலுத்தப்பட்ட விபரம் பெறப்பட்ட நாள் 10.06.2024
18. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள் 18.06.2024 (கொடி நாள் நிதிக்கான வரைவோலை நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களுக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்டது)

பார்வை 1-ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் நடவடிக்கை கடிதத்தில், மேற்காண் பொருளில் கண்ட திருப்பூர் மாவட்டம், அவிநாசி

வட்டம், செம்பியநல்லூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், க.ச.எண்கள்.133/8B, 9B, 9C, 155, 156/1, 2, 157/1, 2, 3, 4, 158/1, 2, 3, 4B, 159/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 159/8, 160/1, 2, 3, 4, 5 ஆகியவற்றில் 37.825 ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு பரப்பளவில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ./ந.ஊ.இ.எண்.35/2024** என எண்ணிடப்பட்டு மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளின்படி தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்காண் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்கான நன்னிலை வரித்தொகை வங்கியில் செலுத்தப்பட்ட சலான் மற்றும் கொடிநாள் நிதிக்கான வரைவோலை மனுதாரரிடமிருந்து பெறப்பட்டு, பார்வை 15-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் வாயிலாக நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களுக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது உத்தரவு கடிதம், மனைப்பிரிவு எண்ணிடப்பட்ட அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுடன் மேல் நடவடிக்கைக்காக இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும்பொருட்டு இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்</u>

1. பார்வை 13-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 11-ல் கண்ட TNCDBR 2019 விதி எண்.17(11)-ன்படியும் மாநகராட்சி/நகராட்சி அல்லாத பகுதிகளில் "Shall collect the necessary fees and issue the final layout Sketch, permit of planning authority along with the permit of local body to the applicant(s) directly, only after ensuring that the applicant lays 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".

2. (EWS) பொருளாதாரத்தால் பின் தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள் ஒருங்கிணைக்கவோ மாற்றி அமைக்கவோ கூடாது. ஆனால் கிராமப்புற பகுதிகளில் மனை ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட 3 வருடங்களுக்கு மேலாகியும் EWS மனைகள் விற்க இயலாத நிலை இருப்பின் அரசாணை எண்.16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை நாள் 31.01.2020-ன்படி EWS மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

3. பார்வை 14 மற்றும் 15-ல் கண்ட அரசு கடிதம் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய் ஆவணங்களில் உள்ளாட்சியின் பெயரில் உரிமை மாற்றம் செய்து வருவாய் ஆவணங்களில் சர்வே எண் உட்பிரிவு செய்யப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

4. The Tamil Nadu Government in G.O. Ms. No: 112, Housing and Urban Development Department, Dated: 22.06.2017 have approved the Tamil Nadu Real Estate (Regulation & Development Act 2016). The promoter has to advertise, Market, Book, sell or offer for sale, or invite persons to purchase in any manner any plot, apartment or building, as the case may be, in any Real Estate project or part of it only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Rugulatory Authority"-ன்படி நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

4. பார்வை 8-ல் கண்டுள்ள மாவட்ட ஆட்சித்தலைவர், திருப்பூர் அவர்களது குறிப்பு ஒப்புதலின்படி உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவின் மனைகள், பொது உபயோக ஒதுக்கீடுகள், சாலைகள் ஆகியவற்றினை வருவாய் உட்பிரிவு செய்வதற்கான கட்டணமாக உட்பிரிவு ஒன்றிற்கு ரூ.400/-வீதம் 770 உட்பிரிவுகளுக்கு ரூ.3,08,000/- உரிய அரசு கணக்கு தலைப்பில் 8.06.2024 அன்று மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

5. பார்வை 10-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி திட்டமில்லா பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவிற்கு விதி எண்.3-ன்படி கூராய்வு கட்டணமாக மனை ஒன்றிற்கு ரூ.1000/- என்ற வீதத்திலும் மற்றும் விதி எண்.9-ன்படி இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகையை கீழ்க்கண்ட அரசு கணக்கு தலைப்பில் நிலப்பயன்மாற்ற கட்டணமாகவும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் மனுதாரரிடமிருந்து வசூல் செய்த பிறகே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

மேலும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்கள் ஒப்புதல் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகள் முழுவதும் மேற்கொள்ளுமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது. மனைப்பிரிவில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள தார்சாலை வசதி, வடிகால்வசதி, குடிநீர் வசதி, தெரு விளக்கு வசதி மற்றும்

தேவையான பாலங்கள் ஆகியன உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்யப்பட்ட பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும். இறுதி ஒப்புதல் வழங்கிய விபரம் இவ்வலுவலகத்திற்கும், தலைமை அலுவலகத்திற்கும் அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

18/6/24

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருப்பூர் மாவட்டம்-1

18.6.24

18/6/24

இணைப்பு :

1) பார்வை 1-ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் நடவடிக்கை கடிதம் நகல்
2) அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் - 2 தொகுப்பு

நகல் பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.

நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்கள்,
CMDA அலுவலக வளாகம்,
2nd, 3rd, 4th Floor, E&C மார்க்கெட் சாலை,
கோயம்பேடு, சென்னை - 600 107.

நகல்: மனுதாரர் (உள்ளாட்சி வழியாக)

1) திரு.R.அருணாச்சலம் மற்றும்
திருமதி.A.விஜயசாமுண்டீஸ்வரி
எண்.22, காந்தி நகர் 3-வது வீதி,
திருப்பூர் - 641603

பெறுநர்

1. தலைவர்,
செம்பியநல்லூர் ஊராட்சி,
அவிநாசி வட்டம், திருப்பூர் மாவட்டம்

} தாணபத்திரம் எண்.4498/2024 (ம) 4499/2024 நாள். 06.04.2024 -ன் அசல்கள்

நகல் வரைபடத்துடன்

1. உதவி இயக்குநர்,
நில அளவை மற்றும் பதிவேடுகள் துறை,
மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலக வளாகம்,
திருப்பூர் மாவட்டம்.
2. வட்டாட்சியர்,
அவிநாசி வட்டாட்சியர் அலுவலகம்,
அவிநாசி, திருப்பூர் மாவட்டம்.
3. தொழில்நுட்ப வைப்பறை

நகல்: (தகவலுக்காக)

The Chairman,
Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority,
No.1A, CMDA Tower II, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road, Egmore, Chennai - 600 008.

தமிழ்நாடு அரசு

நகர் ஊரமைப்புத் துறை, சென்னை

கோப்பு எண்.9062 / 2019 / TCP-3 நாள்:14.05.2024

பெறுநர்
உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருப்பூர் மாவட்டம்.

மனைப்பிரிவு ம.வ./ந.ஊ.இ.எண்.35/2024

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1. நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.

2. இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (Splay) அமைக்கப்பட வேண்டும்.

3. மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த மனையிலும் கட்டடம் கட்டவோ கூடாது.

4. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். மேலும் மனை உபயோகம் மாற்றம் கோரும் இடங்களில் மட்டுமே TNCDBR-2019-ல் குறிப்பிட்டுள்ள Residential use-ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவைகளுக்கு மட்டுமே நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் அனுமதிக்கப்பட வேண்டும்.

5. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த மின்கம்பிப் பாதை / தந்திக் கம்பிப்பாதை அமைந்தால், கம்பிப்பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

..2..

6. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெருமட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

7. 7.2 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் வளர்க்கப்பட வேண்டும்.

8. மனுதாரர் மனைப்பிரிவுத் தொடர்புடைய தலைவர், செம்பியநல்லூர் ஊராட்சி அவர்களிடமிருந்து ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையின் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டடத்திற்கும் நகர் ஊரமைப்புத் துறை மற்றும் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

9. அ. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் திட்ட அனுமதி / இசைவு (Planning Permission / Concurrence) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால், மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமைத் தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.

ஆ. மேற்படி மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும்போது அங்கீகார நிர்வாக அதிகாரியின் முன்னிலை நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும். இதில் பொது திறவிடங்கள் உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைத்ததற்கான சான்றும் இணைக்கப்பட வேண்டும்.

10. மனுதாரர், நகர் ஊரமைப்புத் துறையிடமிருந்து மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் / விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6' x 4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்காகவும் மேலும் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மான எண்ணும், நாளும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

11. மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி நில உரிமை குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே உண்மையில் நில உரிமை இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்கு எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

12. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு Planning Permission / Concurrence ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட Planning Permission / Concurrence ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

..3..

13. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

விவரம்		பரப்பளவு	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	-	37.825 ஏக்கர் அல்லது 153072.32 ச.மீ.	
ஒதுக்கிய மனைகள்	-	565 (EWS மனைகள் உட்பட)	
பொது ஒதுக்கீடு மனுதாரர் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது.			
பூங்கா-I	-	7954.11 சமீ	
பூங்கா-II	-	3033.39 சமீ	
		10987.50 ச.மீ.	10.33%
2. உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகள்	-	46742.54 ச.மீ.	30.54%
3. உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீடு	-	808.78 ச.மீ.	0.76%
4. தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கானது	-	798.50 ச.மீ.	0.75%
விற்பனைக்குரியவை	-	10740.00 ச.மீ.	10.10%
EWS மனைகளின் பரப்பு	-		
மனை எண்கள்	-	117-136, 139-158, 161-180, 183-202, 205-213, 222-236, 239-253, 266-280, 283-297, 300-314, மற்றும் 317-331.	
கடை -1	-	553.27 ச.மீ.	
கடை - 2	-	369.64 ச.மீ.	
		922.91 m^2	0.61%

(ஒம்/-) பா.கணேசன்,
நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்

/ஆணைப்படி அனுப்பப்படுகிறது/

17/5/24
நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர்
16/5/24

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.